

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

Huyssitterweg 17-19, Stompwijk

Gemeente Leidschendam-Voorburg



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam: Huysitterweg 17-19
Datum: 27 februari 2026
Projectnummer Buro SRO: SR260021

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever: Luiten Food

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres: 't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
Telefoon: 030-2679198
E-mail: utrecht@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



1 Inleiding

1.1 Beschrijving activiteit

De initiatiefnemer, Luiten Food, is een groothandel in vlees, vis en gevogelte dat de capaciteit van de huidige locatie in de kern van Stompwijk is ontgroeid. Het bedrijf is dan ook voornemens de activiteiten gefaseerd te verhuizen verplaatsen naar de percelen aan de Huyssitterweg 17-19 te Stompwijk, en deze opnieuw in te richten ten behoeve van het bedrijf. De planlocatie heeft een oppervlakte van ca. 40.600 m². De bestaande bebouwing bestaat uit kassen en bijbehorende voorzieningen, en wordt met de beoogde ontwikkeling gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw bedrijfscomplex van ca. 20.000 m² in fasen gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' als bedoeld in onderdeel J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een mer-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een mer-beoordelingsplicht.

Een mer-beoordeling bestaat uit 2 verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aparte aanmeldnotitie zijn.

Voorliggende aanmeldnotitie heeft betrekking op een plan, zoals bedoeld in artikel 16.34, tweede lid, van de Omgevingswet. Desalniettemin is gekozen voor een project-mer-beoordeling, zoals bedoeld onder b van bovenstaande opsomming. De reden hiervoor is dat het plan geen kaderstellend plan is (zoals bedoeld in artikel 16.36, eerste lid, van de Omgevingswet), maar de ontwikkeling rechtstreeks mogelijk maakt. Er dient daarom te worden gezien of er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten.



Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de mer-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De 3 navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

1.3 Leeswijzer

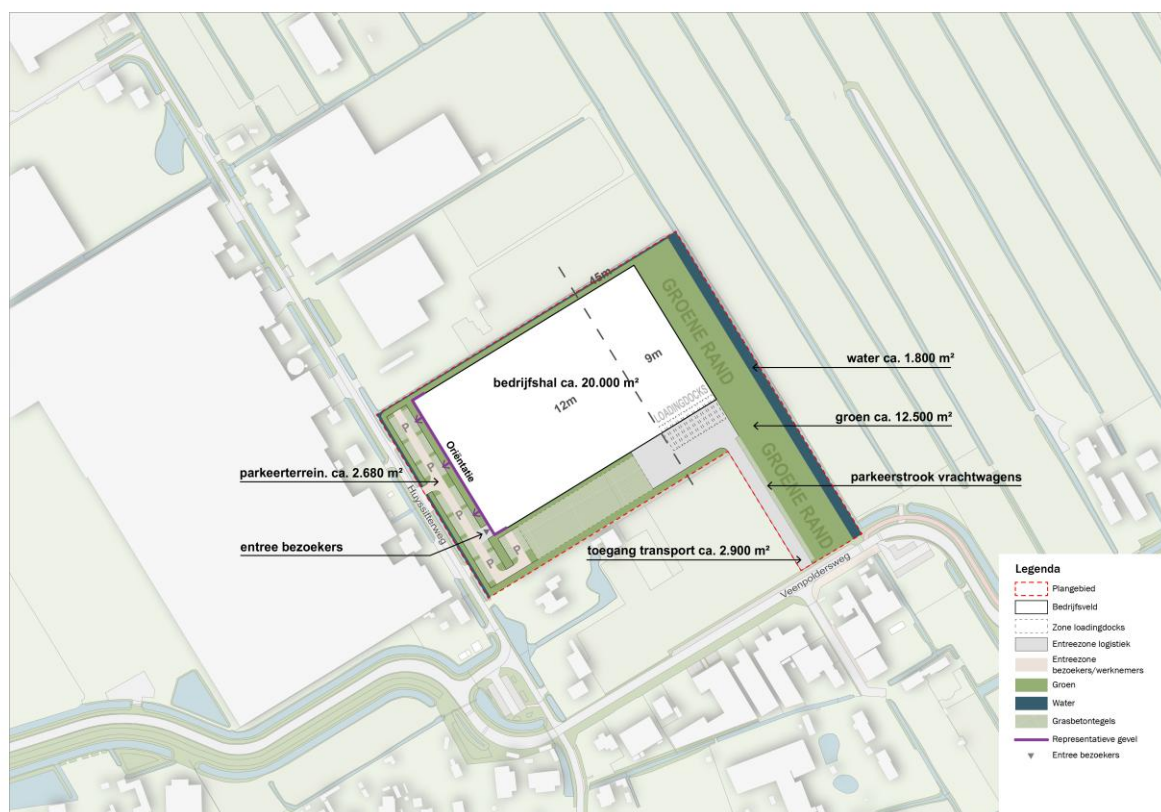
In het vervolg van voorliggende aanmeldnotitie komen de kenmerken van het project (h2), de plaats van het project h3 en de kenmerken van het project (h4) aan bod. In hoofdstuk 5 komt in de conclusie aan bod op basis van voorliggend aanmeldnotitie een MER nodig is of dat hiervan af kan worden gezien.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande terrein opnieuw ingericht. De bestaande bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning. Hiervoor in de plaats wordt een bedrijfshal van in totaal 20.000 m² gerealiseerd. De navolgende afbeelding toont een inrichtingsschets van de beoogde ontwikkeling.



Inrichtingsschets (bron: Buro SRO)

Zoals te zien is op de inrichtingsschets krijgt het pand een tweezijde oriëntatie: de zuidwestkant (Huyssitterweg) voor personeel en bezoek en de oostkant (Veenpoldersweg) voor transporten van een naar de loading docks. De zuidwestzijde van het pand, die georiënteerd is op de Huyssitterweg, krijgt een representatieve uitstraling. Ook het parkeerterrein zal zich hier gaan bevinden. De bedrijfswoning, die zich ook aan deze kant van het perceel bevindt, zal gesloopt worden. De inrichting rondom het pand bestaat uit een groene rand die rust creëert in de overgang van de gebouwrand naar het open polderlandschap en bijdraagt aan biodiversiteit en natuurontwikkeling.

Er is uitgegaan van een getrapte opbouw in bouwhoogte: het deel aan de zuidoostzijde blijft lager (9 m), het centrale deel wordt hoger (12 m) en de noordoostzijde wordt weer lager. Deze opbouw zorgt ervoor dat de bebouwing zowel aan de Huyssitterweg als naar de groenzone voorzien wordt van een bescheidenere bouwmassa. Het deel van de bebouwing met de hogere bouwhoogte (tweederde van het gebouw) is bedoeld voor opslag/magazijn. Voor het productie- en kantoordeelte houdt het pand een bouwhoogte van 9 meter aan. Er wordt uitgegaan van de



volgende fasering voor de realisatie van de bebouwing: in de eerste fase wordt het magazijn gebouwd en blijft het bestaande bedrijfspand aan het Klaverblad nog in gebruik. Vanaf fase 2 zullen alle activiteiten van het bedrijf verplaatsen en raakt de oude locatie buiten gebruik.

2.2 Cumulatie met andere projecten

De voorgenomen ontwikkeling is een opzichzelfstaand project in Stompwijk. Er vinden in de directe omgeving van het plangebied geen andere ontwikkelingen plaats. Derhalve is er geen sprake van een cumulatie met andere projecten in de omgeving van het plangebied.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt voor het aanleggen van de funderingen zand uit de bodem onttrokken. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Daarbij worden geen uitlogende materialen toegepast. Het gescheiden afvoeren van hemelwater zorgt voor een minder grote belasting van de riolering en draagt bij aan een duurzaam waterbeheer.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een tijdelijke toename van de productie van afvalstoffen ontstaan tijdens de sloop- en aanlegfase. Het afval dat in deze fase vrijkomt zal conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd worden. Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als bedrijventerrein.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast en geen slaapverstoring ondervinden.

In de toekomstige situatie vindt het laden en lossen ten behoeve van het bedrijf plaats aan de Veenpoldersweg, de zuidzijde van het plangebied. De Veenpoldersweg is een bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied. Daarmee wordt geluidhinder voor omwonenden aan de Huyssitterweg door het laden en lossen grotendeels voorkomen. Uit het akoestisch onderzoek naar industrielawaai blijkt dat de standaardwaarden voor twee woningen overschreden worden. Dit komt aan bod in [paragraaf 4.4](#).



2.6 Het risico van ongevallen of rampen

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. In het bedrijf wordt namelijk niet gewerkt met gevaarlijke stoffen.

2.7 De risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel tijdens de aanlegfase zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omwonenden kunnen hinder ondervinden door de geluidproductie en hun gezondheid kan hieronder leiden. De geluidproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. Doordat de werkzaamheden niet 's nachts plaatsvinden zijn de gevolgen voor de gezondheid (door verstoring van slaap) nihil. Het gebruik van het beoogde bedrijf brengt verder geen significante risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.



3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

De planlocatie ligt aan de Huyssitterweg in de Meeslouwerpolder, nabij Stompwijk. De Meeslouwerpolder is een concentratiegebied van met name glastuinbouw. Dit glastuinbouwgebied ligt achter het historische lint aan de Doctor van Noorstraat, waar de kern Stompwijk zich van origine heeft gevormd. Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (bron: Omgevingsloket)



Globale begrenzing plangebied (bron: Omgevingsloket)

3.2 Bestaand grondgebruik

De percelen aan de Huyssitterweg 17-19 zijn in gebruik als glastuinbouwcomplex en zijn onderdeel van het glastuinbouwgebied de Meeslouwerpolder. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met erf, circa 33.000 m² aan kassen en bedrijfsruimtes en een ondergronds waterbassin van circa 4.700 m². De bestaande bebouwing is sinds 1979 in gebruik als kweekkas voor hydrangea's en seizoensproducten. De bedrijfswoning stamt uit 1988 en heeft een inhoud van 530 m³. De woning is gerenoveerd in 2019.

3.3 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

In het plangebied zijn geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het project en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen effecten ten aanzien van het natuurlijke milieu te verwachten. Wel zijn potentiële externe effecten op Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.

4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de mer-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is de weging van het waterbelang aan de orde. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het gebied.

In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om waterbergende voorzieningen te realiseren die buien met een intensiteit tot en met 90 mm in één uur (kans 1 ×/100 jaar) op het plangebied op kunnen vangen zodat geen schade optreedt aan de bebouwing en infrastructuur. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak af en wordt een verbreding van de sloot aan de achterkant van het perceel gerealiseerd. Verder ligt het plangebied niet binnen de beschermingszone van een waterkering en wordt er geen oppervlaktewater gedempt. Deze waterschapsbelangen worden daarmee niet geschaad.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. In het vervolg zal de bergingscapaciteit van het initiatief verder uitgewerkt worden. Gelet op de bodemopbouw en de vormgeving van het gebouw zijn er voldoende mogelijkheden tot goede afvoer en infiltratie van het hemelwater. Aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect water zijn daarmee uitgesloten.

4.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, 42188, 18 februari 2026). Er is mogelijk sprake van een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit (interventiewaarde) voor asbest onder het asfalt. In de toplaag van het asfalt is geen PAK aangetoond. In het grondwater en de bodem is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft niet in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer doordat de ondergrond ter plaatse van de bebouwing niet onderzocht kon worden. Na de sloop van de kassen dient nader onderzoek gedaan te worden naar de grond ter plaatse van de bebouwing, de overschrijding van de asbest toetsingswaarde en de gedempte sloot onder de bebouwing.

De beoogde realisatie van het bedrijf heeft geen negatief effect op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op voorhand kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect bodem uitgesloten zijn.

Het plan heeft geen aanzienlijk milieueffect ten aanzien van bodemverontreiniging.



4.3 Geluid

Het bedrijf kan worden aangewezen als geluidbron zoals als bedoeld in Bijlage 1 van het Bkl. Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (De Milieuadviseur, 12 februari 2026) naar het effect van het bedrijf op de omgeving, en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor woningen. Het bedrijf is zelf geen geluidgevoelige functie en ondervindt geen hinder als gevolg van geluidbelasting in de omgeving.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de standaardwaarde op twee woningen 's avonds en 's nachts wordt overschreden als gevolg van vrachtwagenbewegingen. Deze woningen bevinden zich op korte afstand van de inrit van de vrachtwagens en hebben te maken met een maximale geluidsbelasting van 73 en 69 dB. De grenswaarden uit het Omgevingsplan voor de avond en de nacht zijn 70 en 65 dB. De woning aan de Veenpoldersweg 38 heeft te maken met een overschrijding van 3 dB in de avondperiode en 8 dB in de nachtperiode. De woning aan de Veenpoldersweg 42 ervaart een overschrijding van 4 dB in de nachtperiode. De woning aan de Veenpoldersweg ervaart tevens de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 54 dB. Aangezien deze woning zich op het bedrijventerrein Veenpoldersweg bevindt, wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB uit het Omgevingsplan. Verder is het geluid dat in de aanlegfase ontstaat van tijdelijke aard.

Het overschrijden van de grenswaarde voor maximale geluidniveaus (LA_{max}) is vanwege de korte afstand tot de inrit niet volledig te voorkomen. Het uitvoeren van geluiddempende maatregelen in de vorm van geluidsschermen rondom de inrit is landschappelijk onwenselijk en vermoedelijk niet doeltreffend. Om te waarborgen dat het gebruik planologisch aanvaardbaar is, kan de gemeente middels een voorschrift in de vergunning deze hogere waarde toestaan. Hier kan de gemeente voorwaarden aan verbinden.

Aangezien de milieueffecten door geluid slechts twee woningen die zich op een bedrijventerrein bevinden betreffen, kan dit effect als acceptabel worden beoordeeld.

4.4 Luchtkwaliteit

Met de beoogde ontwikkeling wordt de realisatie van een bedrijf mogelijk gemaakt. Bedrijven (niet kantoren zijnde) vallen niet onder de standaardgevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtkwaliteit. Er is een NIBM-tool test uitgevoerd om te bepalen of het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hier is, als worstcasebenadering, de volledige verkeersgeneratie van de toekomstige situatie ingevoerd (dus niet de toename ten opzichte van de huidige situatie). Navolgend staat de ingevulde NIBM-tool weergegeven. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

| | |
|--|-------|
| Jaar van planrealisatie | 2035 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | |
| Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde) | 768 |
| Aandeel vrachtverkeer | 12,7% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | |
| NO ₂ in µg/m ³ | 0,46 |
| PM ₁₀ in µg/m ³ | 0,11 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³ | 1,2 |
| Conclusie | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig | |

Uitslag NIBM-rekentool

In de tool is gekozen voor 2035 als jaar van planrealisatie. Het project wordt in drie fasen uitgevoerd, waarvan de verwachting is dat de laatste fase in 2035 wordt afgerond. Er is geen inzicht in de gegevens van het aantal verkeersbewegingen van de huidige situatie waardoor gebruik is gemaakt van het totale aantal voertuigbewegingen. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De totale concentraties over 2024 (receptor 27370940_15553978) van fijnstof PM₁₀, fijnstof PM_{2,5} en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 14,68 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀, 7,99 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5} en 14,48 µg/m³ voor NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke normen, maar de advieswaarden van de WHO niet gehaald. Echter zijn de overschrijdingen van de advieswaarden niet zodanig dat dit afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat het project geen aanzienlijk milieueffect creëert betreffende het aspect luchtkwaliteit.

4.5 Natuur

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van bestaande bebouwing. Dit heeft mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden. Derhalve is er voor de planlocatie een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, 18 februari 2026).

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt niet in de nabijheid van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. De onderzoekslocatie is ook niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'De Wilck', bevindt zich



op circa 5,6 km ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Meijndel & Berkheide' op een afstand van circa 6,6 kilometer. Gezien deze afstand is een significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied niet uit sluiten. In dat kader is een AERIUS-berekening met de AERIUS Calculator uitgevoerd (Buro SRO, d.d. 16 maart 2026). Uit de berekening volgt dat er voor de aanleg- en gebruiksfase geen sprake van resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j voor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De bestaande bebouwing biedt mogelijk een verblijfplaats voor beschermde diersoorten. De bestaande bebouwing bestaat uit glastuinbouwkassen en een bedrijfswoning. Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat het plangebied en de glastuinbouwkassen geen betekenisvolle verblijfplaats of leefgebied vormt voor vleermuissoorten, beschermde zoogdieren, beschermde amfibieën, reptielen of vogels. Er dient aanvullend onderzoek gedaan te worden voor de sloop van de bestaande bedrijfswoning. Verder dient buiten het broedseizoen gewerkt te worden in verband met de mogelijke aanwezigheid van broedende vogels, of een broedvogelscan uit te voeren wanneer er wel in het broedseizoen wordt gewerkt.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat het project geen aanzienlijk milieueffect betreffende het aspect natuur.

4.6 Omgevingsveiligheid

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en/of hoogspanningslijnen aanwezig zijn is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen van deze risicobronnen, waardoor de werkzaamheden geen gevolgen aanzienlijk milieueffect voor risicobronnen kunnen hebben. Daarnaast vormt het bedrijf geen risicovolle inrichting voor de omgeving.

4.7 Cultureel erfgoed

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Meeslouwerpolder) zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Hier is archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.000 m² en dieper dan 100 m² beneden het maaiveld. De ontwikkeling is van aanzienlijke grootte (circa 2 hectare) en heeft bestaat uit bodemingrepen dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld, waardoor archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd door Transect op 16 februari 2026.

Doordat de bestaande bebouwing het volledige perceel beslaat, was het uitvoeren van booronderzoek niet mogelijk. Op basis van het bureauonderzoek worden archeologische resten uit het Mesolithicum en het Neolithicum verwacht. De verwachting op het aantreffen van bewoningsresten uit de Bronstijd tot en met de Nieuwe Tijd is laag. Het is niet mogelijk om op basis van het bureauonderzoek uitspraken te doen over de aanwezigheid archeologische resten en in hoeverre deze intact zijn gebleven. Om dit te kunnen toetsen is verkennend booronderzoek na de sloop van de bestaande bebouwing noodzakelijk.

De planlocatie beschikt niet over monumentale gebouwen of objecten. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen ontbreken. Een negatief effect op cultuurhistorische waarden is daarmee uit te sluiten.



Er kan nog niet geconcludeerd worden of de beoogde ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten heeft op archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het CROW-publicatie 744 kencijfer voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied is heeft een bandbreedte van 3,9-5,7 per 100 m². Met de gemeente is besproken dat de onderkant van de bandbreedte gehanteerd kan worden.

De ontwikkeling betreft een bedrijfshal met een oppervlakte van ca. 19.700 m², wat leidt tot een theoretische verkeersgeneratie van $(3,9 \cdot 19.700 / 100 =)$ 768 verkeersbewegingen per etmaal (inclusief vrachtverkeer). In de praktijk worden 150 vrachtwagenbewegingen (onderverdeeld in 65% trekker met oplegger, 25% bakwagens en 10% busjes) per dag verwacht. Daarmee komt de verkeersgeneratie per etmaal uit op 618 bewegingen aan licht verkeer en 150 bewegingen aan (middel)zwaar verkeer. Hierbij wordt gebruik gemaakt van twee aparte inritten, voor medewerkers en bezoekers aan de Huyssitterweg en voor vrachtwagens aan de Veenpoldersweg. De verkeersgeneratie leidt dan ook niet tot aanzienlijke milieueffecten op de omliggende wegen.

Parkeren

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bedrijfsgebouw van circa 20.000 m² gerealiseerd met bedrijfsactiviteiten die bestaan uit opslag, distributie en productie. Op basis van de parkeerkencijfers uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Leidschendam-Voorburg moeten 207 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Met de gemeente is overeengekomen dat er 200 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen moeten worden.

De parkeerbehoefte wordt op het eigen terrein opgelost en leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten op de omgeving.



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Wel zijn de effecten op de bodemkwaliteit en archeologische waarden nog onvoldoende onderzocht om te concluderen of er aanzienlijke milieueffecten optreden. Voor deze aspecten is nader onderzoek nodig.

Omdat aanzienlijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.



