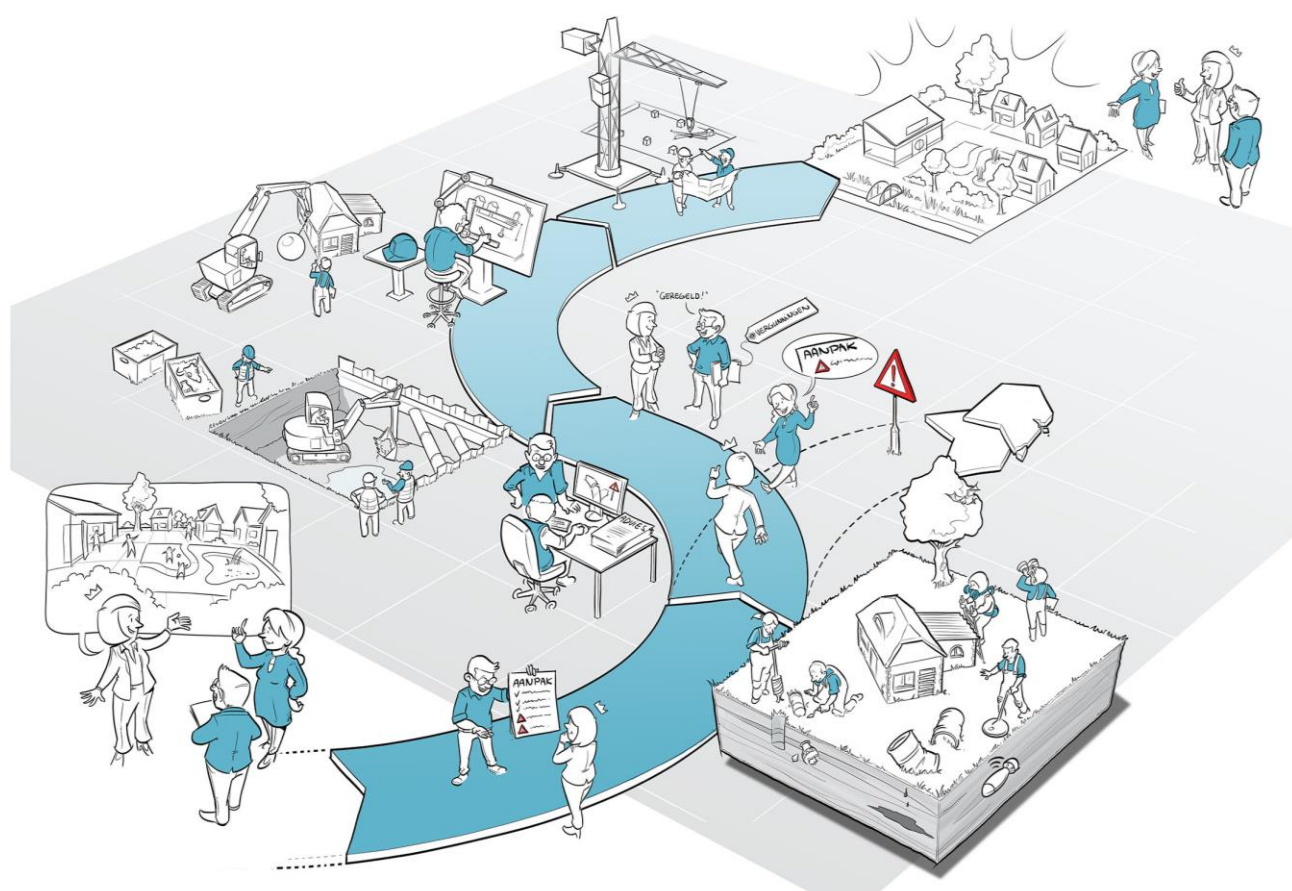


## Ruimtelijke onderbouwing 29 appartementen Parkzoom 4, Bergschenhoek



Ruimtelijke onderbouwing 29 appartementen  
Parkzoom 4, Bergschenhoek

|               |   |                                                               |
|---------------|---|---------------------------------------------------------------|
| Datum         | : | 11 mei 2021                                                   |
| Kenmerk       | : | 2008P024/JLA/rap1                                             |
| Auteur        | : | Dhr. J.C. Langeweg MSc                                        |
| Vrijgave      | : | ir. H.J. Breukelman MSc                                       |
| Opdrachtgever | : | HDH Project B.V.<br>Postbus 15<br>2650 AA Berkel en Rodenrijs |

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

## Inhoud

|           |                                                           |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1       | Aanleiding .....                                          | 5         |
| 1.2       | Doel van het project .....                                | 6         |
| 1.3       | Ligging van het plangebied .....                          | 6         |
| 1.4       | Vigerend bestemmingsplan .....                            | 7         |
| <b>2.</b> | <b>Beleidskader .....</b>                                 | <b>9</b>  |
| 2.1       | Rijksbeleid .....                                         | 9         |
| 2.2       | Provinciaal en regionaal beleid .....                     | 10        |
| 2.3       | Gemeentelijk beleid .....                                 | 13        |
| <b>3</b>  | <b>Planbeschrijving .....</b>                             | <b>15</b> |
| 3.1       | Planvoornemen .....                                       | 15        |
| 3.2       | Verkeer en parkeren .....                                 | 15        |
| 3.3       | Duurzaamheid .....                                        | 18        |
| 3.4       | Trillinghinder .....                                      | 19        |
| <b>4</b>  | <b>Milieuaspecten .....</b>                               | <b>20</b> |
| 4.1       | M.e.r.-beoordeling .....                                  | 20        |
| 4.2       | Bedrijven en milieuzonering .....                         | 21        |
| 4.3       | Geluidhinder .....                                        | 22        |
| 4.4       | Luchtkwaliteit .....                                      | 23        |
| 4.5       | Externe veiligheid .....                                  | 24        |
| 4.6       | Bodemgeschiktheid .....                                   | 25        |
| <b>5</b>  | <b>Natuur .....</b>                                       | <b>27</b> |
| <b>6</b>  | <b>Watertoets .....</b>                                   | <b>30</b> |
| 6.1       | Algemeen .....                                            | 30        |
| 6.2       | Beleid .....                                              | 30        |
| 6.3       | Beoordeling planvoornemen .....                           | 32        |
| <b>7</b>  | <b>Archeologie en cultuurhistorie .....</b>               | <b>33</b> |
| 7.1       | Archeologie .....                                         | 33        |
| 7.2       | Cultuurhistorie .....                                     | 33        |
| <b>8</b>  | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                              | <b>34</b> |
| 8.1       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                    | 34        |
| 8.2       | Financiële uitvoerbaarheid .....                          | 34        |
| 8.3       | Eindconclusie .....                                       | 34        |
| <b>9</b>  | <b>Bijlagen .....</b>                                     | <b>35</b> |
|           | Bijlage 1. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer ..... | 35        |
|           | Bijlage 2. Karakteristieke geluidwering .....             | 35        |

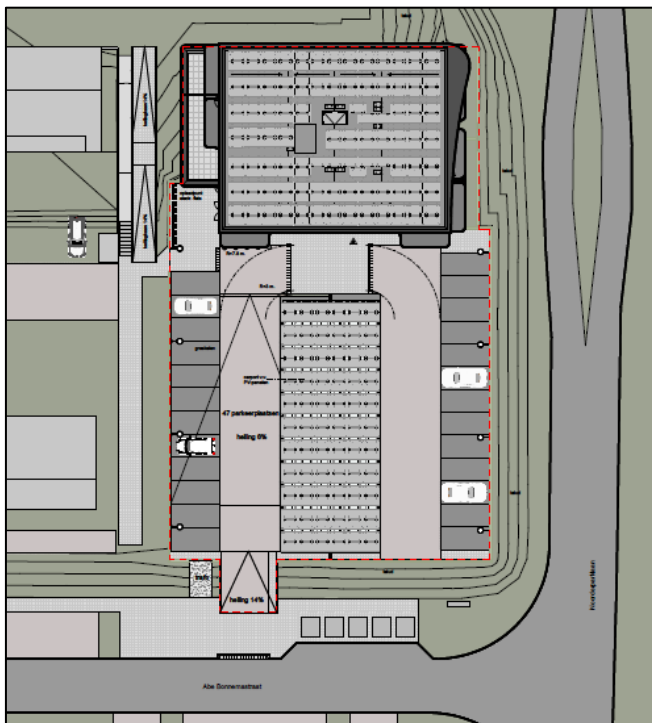


|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Bijlage 3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek .....                 | 35 |
| Bijlage 4. Verkennend asbest, asphalt- en (water)bodemonderzoek ..... | 35 |
| Bijlage 5. Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland .....           | 35 |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op de Hoek van de Berlagezoom en de Noorderparklaan, ligt een braakliggend terrein met de enkelbestemming 'Woongebied - 2'. In het huidige bestemmingsplan is hier reeds woningbouw voorzien. In artikel 18.2.2 sub a is beschreven dat er over de hele bestemming "Woongebied – 2" 60 woningen gebouwd mogen worden. Aangezien er op een andere locatie met deze bestemming reeds 36 woningen zijn vergund, kunnen op deze locatie nog 24 woningen worden gebouwd. Het totale plan op deze locatie heeft betrekking op 29 woningen. Voor de 5 éxtra woningen, is een ruimtelijke onderbouwing nodig.



Figuur 1: Planvoornemen

Tabel 1: Gegevens locatie

|                                     |                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Plaats</b>                       | Bergschenhoek                                          |
| <b>Locatie</b>                      | Parkzoom 4 (hoek Abe Bonnemastraat en Noorderparklaan) |
| <b>Perceel</b>                      | 8602 (deels), 9049 (deels) BSH00, B                    |
| <b>Aanleiding onderzoek</b>         | Woningbouw                                             |
| <b>Oppervlakte onderzoeksgebied</b> | Ca. 1.805 m <sup>2</sup>                               |

## 1.2 Doel van het project

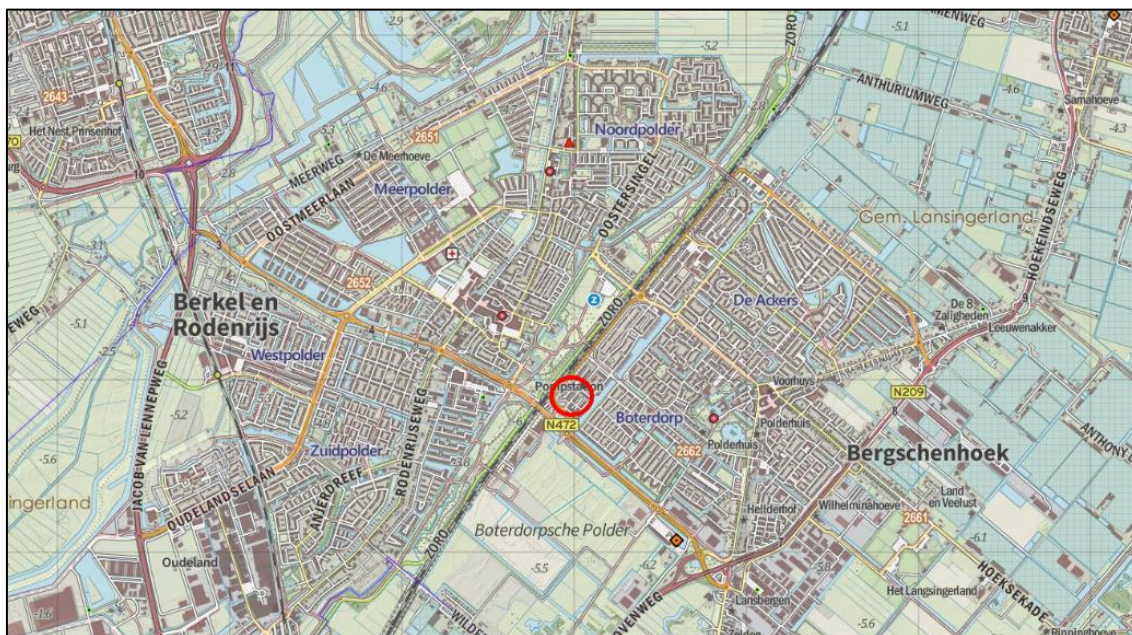
Het planvoornemen is in strijd met het bestemmingsplan 'Parkzoom 2015' vastgesteld op 2015-09-10 (codering: NL.IMRO.1621.BP0155-VAST). Binnen het huidige bestemmingsplan is het toegestaan om (verdeeld over 2 locaties met dezelfde bestemming) in totaal 60 gestapelde woningen te bouwen. Gelet op de reeds vergunde aantal, overschrijdt dit bouwwerk (waarin 29 gestapelde woningen worden gebouwd ) het aantal met 5 eenheden.

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is het aantonen dat deze éxtra 5 wooneenheden passen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient ter motivering van het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

## 1.3 Ligging van het plangebied

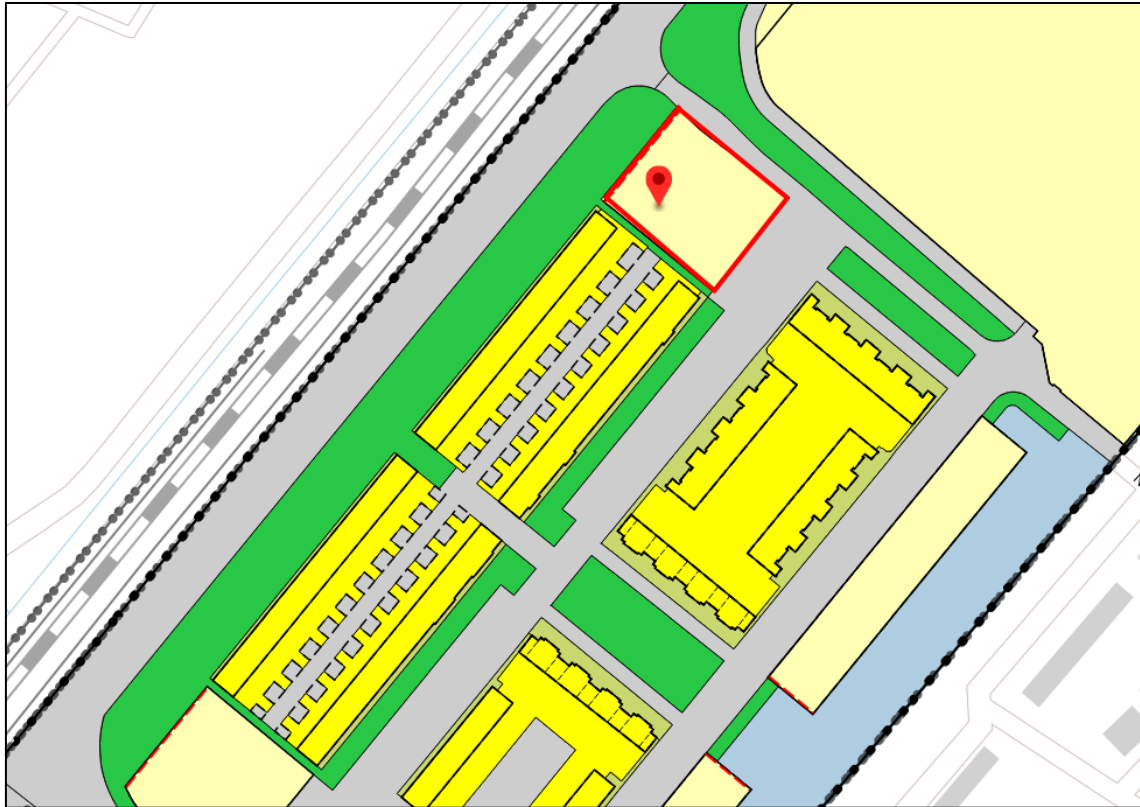
Het plangebied ligt aan de westkant van het Bergschenhoek dichtbij Berkel en Rodenrijs. Rondom het plangebied zijn recent meerdere woningen ontwikkeld. Dichtbij de locatie ligt de HSL en een randweg.



Figuur 2: Ligging van het plangebied, geprojecteerd op een deel van de topografische gemeentekaart van Lansingerland

#### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Parkzoom 2015' vastgesteld op 10-09-2015 (codering: NL.IMRO.1621.BP0155-VAST). Het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied – 2'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan rond plangebied (rode omlijnd) – ruimtelijkeplannen.nl

#### *Strijdigheid met het bestemmingsplan*

Binnen de huidige bestemming 'Woongebied – 2' kunnen nog 24 gestapelde woningen worden gerealiseerd, maar in verband met het aantal te bouwen appartementen, wordt het maximaal aantal woningen overschreden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een afwijking nodig voor de 5 extra woningen. Alleen voor deze afwijking is een ruimtelijke onderbouwing geschreven. Hierbij dient uiteraard wel het hele bouwplan beschouwd te worden, maar aangezien 24 woningen al zijn voorzien, hoeven die niet uitgebreid gemotiveerd te worden. Dit is al overlegd met de gemeente Lansingerland.

In Artikel 18.2.4 van het bestemmingsplan staan de voorwaardelijke verplichtingen waaraan moet worden voldaan zodat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Aan deze verplichtingen wordt in het planvoornemen voldaan.

Strijdigheid met het bestemmingsplan kan overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden opgeheven met behulp van:

1. Binnenplanse vergunning;
2. Kruimelvergunning;
3. Uitgebreide omgevingsvergunning.

Gelet op het bouwplan in relatie tot het bestemmingsplan, zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en valt het planvoornemen ook niet onder de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Er moet daarom een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd worden voor het planologisch mogelijk maken van de gewenste ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing biedt het toetsingskader om de planologische aanvaarbaarheid te onderbouwen.

## 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste en relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen.

### 2.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is in 2012 vastgesteld en vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak. Daarnaast vervangt de visie ook de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse landelijke beleidsdocumenten. Daarmee is de SVIR het totaaldocument voor de ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau.

Van belang in de SVIR, is de grote mate van decentralisatie. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Enkele onderwerpen worden wel benoemd als nationaal belang. Die zijn geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### *Barro*

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Omdat deze ruimtelijke onderbouwing alleen de 5 extra woningen beschrijft, is de woningbouwontwikkeling niet Ladderplichtig.

#### *Conclusie Rijksbeleid*

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft alleen het toevoegen van 5 woningen en is daarom niet Ladderplichtig.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het nationale beleidskader.

## 2.2 Provinciaal en regionaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

### *Omgevingsvisie*

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie bevat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

### *Specifieke beoordeling wonen*

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer.

De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal en vóór 2050 klimaat-robust ingericht en ingepast te laten zijn.

Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. De woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

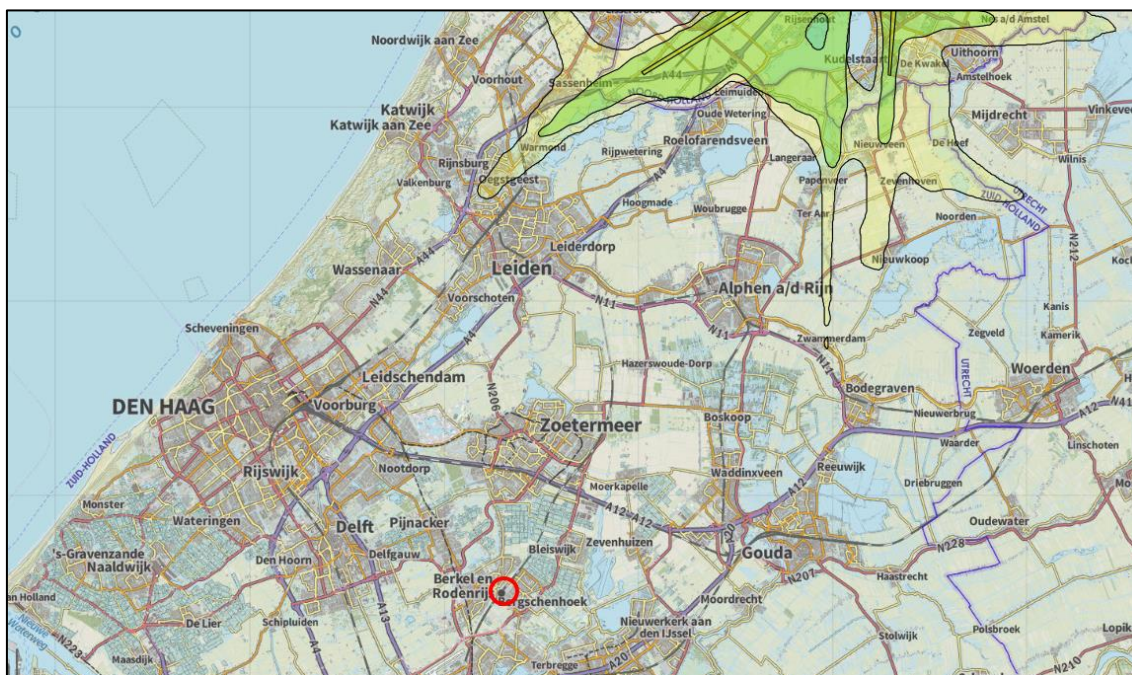
### Omgevingsverordening

De beleidskeuzes uit de Visie, werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Op de kaarten van de ruimtelijke plannen, moet gekeken worden naar strijdigheden op de planlocatie met de omgevingsverordening Zuid-Holland. Uit de kaarten wordt opgemaakt dat er geen strijdigheden zijn voor de planlocatie in de kaarten 1 t/m 17. Dit zijn alle kaarten in de omgevingsverordening en dus kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet strijdig is met de omgevingsverordening.

### Luchthavenindelingbesluit Schiphol: 20Ke- contour

De planlocatie ligt buiten het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid, en buiten het beperkingsgebied van het LIB. Er is dus geen strijdigheid met het LIB.



Figuur 4: Uitsnede LIB Schiphol – rode cirkel rondom het plangebied

### Luchthavenindelingbesluit Rotterdam The Hague Airport

De planlocatie ligt nabij het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Daarom moet er worden gekeken naar de consequenties die de nabijheid voor het vliegveld heeft voor de locatie.

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt het aspect geluid een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 Ke-contour. Deze 35 Ke-contour valt niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op voor het planvoornemen.

#### *Beoordeling planvoornemen*

In paragraaf 2.1 is de Ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht. Daar is aangetoond dat er geen strijdigheid is. Ook is er geen strijdigheid met het LIB aangezien het plan niet binnen de grenzen van het LIB valt. De overige beleidsambities en doelen sluiten aan bij het planvoornemen.

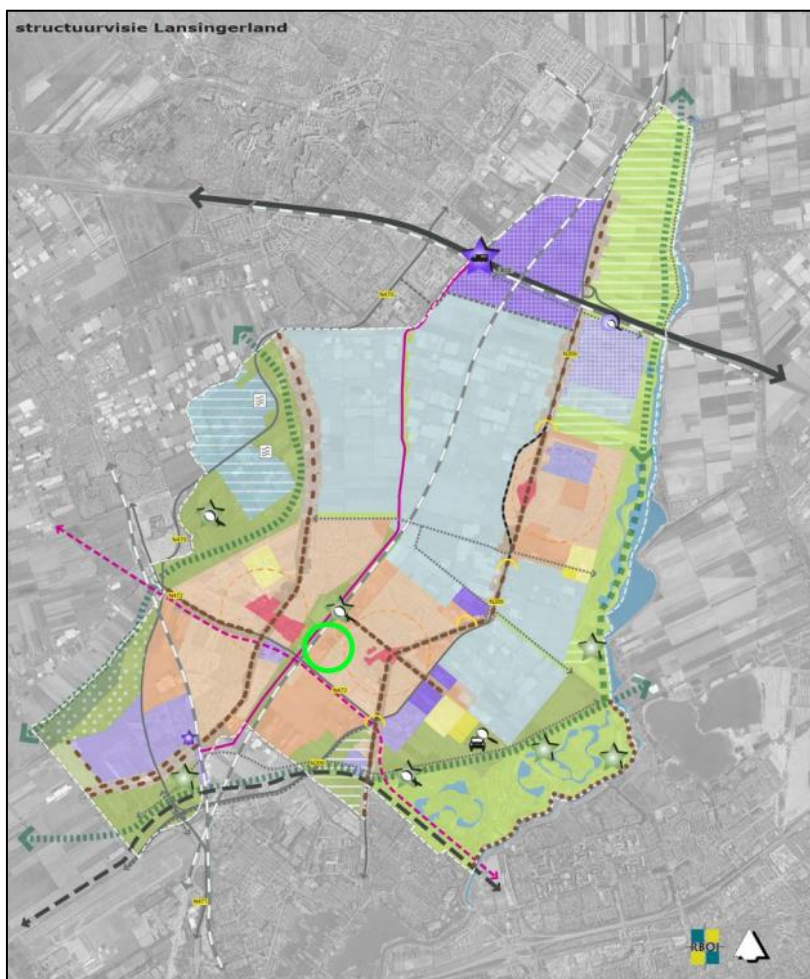
#### *Conclusie provinciaal en regionaal beleid*

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het provinciaal en regionaal beleidskader. Het toevoegen van de 5 woningen ligt in lijn met het provinciaal beleid over het toevoegen van woningen in de provincie.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### *Structuurvisie Lansingerland*

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de structuurvisie vastgesteld. Hierin is de visie tot 2040 beschreven met het langetermijnperspectief en het ruimtelijk beleid voor 2025.



Figuur 5: Plangebied in structuurvisie gemeente Lansingerland aangegeven met groene cirkel

Het plangebied ligt binnen het nieuw stedelijk gebied. Het toevoegen van de woningen op de locatie komt dus overeen met de structuurvisie van de gemeente Lansingerland.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

#### *Aantrekkelijk suburbaan wonen*

De bevolkingssamenstelling van Lansingerland wijzigt in de komende 30 jaar. Op korte termijn komen er veel nieuwe inwoners tussen de 30 en 40 jaar. In 2030 zijn dit de senioren. Het komende decennium moet een woningvoorraad opgebouwd worden die aansluit op de nieuwe samenstelling. Dit vraagt om een bijstelling van het huidige woningbouwprogramma. Minder gezinswoningen, andere inrichting van de buurten en meer levensloopbestendige woningen zijn de belangrijkste bijstellingen. Na 2025 vindt geen grootschalige uitbreiding van de bebouwde kom meer plaats. De nadruk komt dan te liggen op vernieuwing van de woningvoorraad in bestaande wijken.

De appartementen die worden toegevoegd in het planvoornemen dragen bij aan het woningaanbod voor de nieuwe samenstelling binnen de gemeente.

#### *Conclusie gemeentelijk beleid*

Gelet op het bovenstaande, vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

### 3 Planbeschrijving

#### 3.1 Planvoornemen

Het totale planvoornemen bestaat uit de bouw van 29 appartementen. Hierbij worden er 14 woningen gemaakt ten behoeve van niet geliberaliseerde huur (sociale huur woningen) en 15 woningen in de categorie middeldure huur.

De woningbouwkavel ligt momenteel nog braak, maar is al wel bouwrijp gemaakt. In het huidige bestemmingsplan is op de locatie wel woningbouw voorzien met de bestemming 'Woongebied – 2', maar in verband met het aantal te bouwen appartementen, wordt het maximumaantal woningen overschreden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een afwijking nodig voor de 5 extra woningen.



Figuur 6: Braakliggend kavel op de hoek van Abe Bonnemastraat en Noorderparklaan

#### 3.2 Verkeer en parkeren

Voor deze ruimtelijke onderbouwing wordt gekeken naar de verkeers- en parkeersituatie bij het toevoegen van de 5 woningen.

##### Verkeer

De verkeerssituatie is in het kader van het bestemmingsplan al beoordeeld en akkoord bevonden. Het toevoegen van de 5 woningen verandert de verkeerssituatie niet significant. Er ontstaat een veilige verkeerssituatie wat een verplichting is in artikel 18.2 lid 4 onder c sub 4.

### Parkeren

De gemeente Lansingerland heeft parkeerbeleid vastgesteld voor haar grondgebied. Dit is gedaan middels het vastgesteld Parapluplan parkeernormering Lansingerland met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0173-VAST. Hierin zijn de gemeentelijke parkeernormen voor zowel wonen als overige functies opgenomen.

Het plan is getoetst aan de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Lansingerland. Deze is in 2014 vastgesteld. Het toevoegen van de 5 woningen dient te voldoen aan de gestelde parkeernorm zoals genoemd in de Nota.

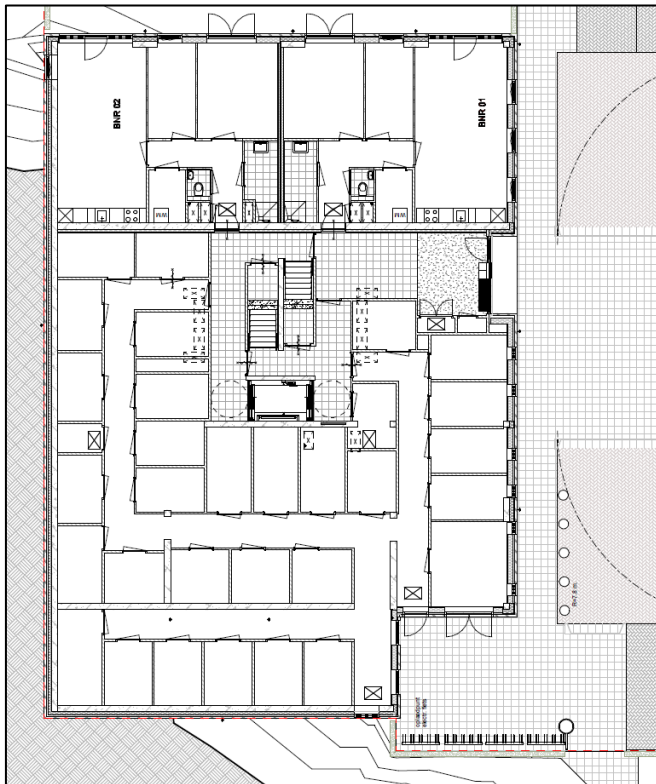
Onderdeel van het planvoornemen is een parkeerplaats voor de bewoners van de toekomstige woningen op eigen terrein. Deze parkeerplaats sluit aan op het bestaande wegennetwerk. De parkeerplaats voldoet aan de normen van 29 woningen en daarom voldoet het toevoegen van 5 woningen aan de parkeernormen.

Tabel 2: Aantal parkeerplaatsen volgens norm

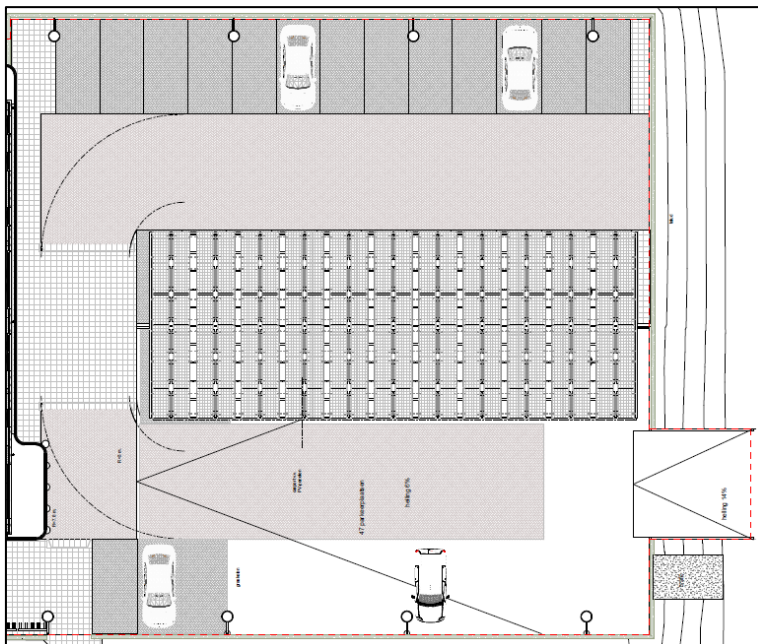
| Type woning                                | Aantal woningen | Parkeernorm per woning | Aantal parkeerplaatsen |
|--------------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| Huur, etage midden/goedkoop (sociale huur) | 14              | 1,4                    | 19,6                   |
| Huur, etage middelduur                     | 15              | 1,8                    | 27                     |
| <i>Totaal parkeerplaatsen</i>              |                 |                        | <i>46,6</i>            |

Op het terrein worden 47 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners. Hiermee wordt dus voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Lansingerland.

Verder wordt opgemerkt dat er een oplaadpunt is voor elektrische fietsen en dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn voor reguliere fietsen. Hierbij kunnen bezoekers de fietsen ook buiten stallen. Op de begane grond is er voor elk appartement een berging voorzien.



Figuur 7: Fietsvoorzieningen



Figuur 8: Parkeerplaats op terrein waar woningen ook worden gebouwd

### 3.3 Duurzaamheid

De gemeente Lansingerland heeft het aspect duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Al vroeg in het proces heeft de gemeente de ontwikkelaar de opdracht meegegeven dat het plan moet voldoen aan diverse onderwerpen. De volgende zaken zijn tijdens het aanbestedingsproces besproken.

Het betreft niet alleen de energiehuishouding, maar ook andere zaken zoals waterhuishouding, groen, materiaal gebruik, onderhoud, sociale duurzaamheid en flexibiliteit in de zin van aanpassingsmogelijkheden aan nieuwe wensen en eisen aan het gebruik, nu en in de toekomst.

Energiemaatregelen dienen goed in het gebouwwontwerp geïntegreerd te zijn. Dat betekent niet dat het gebouw duurzaamheid als nadrukkelijke architectonische expressie moet krijgen, maar onderdelen die nodig zijn om het gebouw van energie te voorzien of om energieverlies te voorkomen moeten niet als storende toegevoegde elementen kunnen worden gezien. Een 'groene' expressie van het gebouw wordt niet uitgesloten.

Een integraal duurzaamheidsconcept in het gebouwwontwerp, de terreininrichting en de inpassing van het gebouw in de directe omgeving wordt hoog gewaardeerd.

Verder wordt verwacht dat er goede mogelijkheden zijn voor het stallen van fietsen, zowel voor bewoners als voor bezoekers, inclusief oplaadpunten voor elektrische fietsen. Duurzaam materiaalgebruik wordt als een vanzelfsprekend onderdeel van de architectuur beschouwd.

De gemeente is ambitieus op het gebied van duurzaamheid. Voor dit project wordt gefocust op een viertal speerpunten met minimum eisen, waarvan in de verschillende fasen van het project (ontwerp, realisatie en exploitatie) moet worden aangetoond dat deze worden behaald. Hiervoor worden richtlijnen aan de uitvraag toegevoegd voor de toetsing. De speerpunten zijn:

- het wordt 'een nul-op-de-meter' gebouw;
- toekomstbestendige bouw (dit betekent onder andere dat drager en inbouw gescheiden dienen te worden);
- het gebruik van duurzame bouwmaterialen;
- klimaatadaptatie.

Bij het ontwerp van het plan, is rekening gehouden met de bovenstaande aspecten. Het gebouw wordt niet aangesloten op het gasnet. Er wordt voldaan aan de eis Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van  $<0,3$ . Voor wat betreft de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) is de prestatie-eis een gemiddelde van 7,5 en een minimum van 7,0.

Specifiek voor het onderdeel klimaatadaptatie wordt een voorziening gemaakt om 12 m<sup>3</sup> hemelwater op te vangen, waarbij de helft binnen 24 uur geledigd wordt door middel van infiltratie in de bodem.

Bij de aanvraag van de vergunning voor het onderdeel 'bouwen' worden deze aspecten verder uitgewerkt en beoordeeld.

### 3.4 Trillinghinder

Het planvoornemen voor de bouw van 29 appartementen valt binnen in het bouwvlak dat opgenomen is in het bestemmingsplan "Parkzoom 2015". Dit bouwvlak is bij de actualisatie één op één overgenomen uit het bestemmingsplan "Parkzoom" dat op 13 september 2005 is vastgesteld. In dat plan is over trillinghinder het volgende opgenomen:

*In Richtlijn HSL 607B van de Technische ontwerpvoorschriften HSL-Zuid is in de paragraaf Trillingsniveau op maaiveld gesteld:*

Voor delen van het tracé met potentiële bouwlocaties in de nabijheid, zoals de locatie de Parkzoom, dient de baan(constructie) zodanig te worden uitgevoerd, dat het trillingsniveau op het maaiveld ten gevolge van een hogesnelheidstrein, in termen van voortschrijdende effectieve snelheid, op een afstand groter of gelijk aan 50 m uit het hart spoor of daarin liggende kunstwerken , beneden 0,10 mm/s blijft.

In de Nota van Toelichting van het Tracébesluit HSL-Zuid is deze norm overgenomen. Daarin wordt gesteld dat het trillingsniveau op maaiveld op een afstand van meer dan 50 m vanuit de spoorbaan beneden de waarnemingsgrens blijft. Omdat woningbouw in dit plan niet is voorzien op een afstand van minder dan 50 m biedt het aspect trillinghinder geen belemmeringen.

#### *Conclusie trillinghinder*

Aangezien het bouwvlak in bestemmingsplan "Parkzoom 2015" waarbinnen gebouwd gaat worden niet is gewijzigd ten opzichte van dat uit bestemming "Parkzoom" blijft de conclusie uit dat plan over het aspect trillinghinder ongewijzigd en vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Conclusie planvoornemen*

Gelet op bovenstaande bevindingen vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten in het kader van deze ontwikkeling.

## 4 Milieuaspecten

### 4.1 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het toevoegen van de 5 woningen in het planvoornemen blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden, en de ligging en aard van de ontwikkeling, die aansluit bij het karakter en de huidige bouwmogelijkheden op de locatie en in de omgeving, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen blijkt dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Wel wordt de m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

#### *Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object.

### Beoordeling planvoornemen

De locatie ligt in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op 200 meter van de locatie en hebben een richtafstand van maximaal 50 meter. Daarmee valt de locatie niet binnen de richtafstand van enig bedrijf.

### Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Er is voldoende afstand tussen de nieuwe woningen en bestaande (en toekomstige) bedrijven.

### 4.3 Geluidhinder

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) in principe beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezonde industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van Schiphol (luchtvaartverkeer-lawaai). In de nabijheid van het plangebied ligt de HSL (railverkeerlawaai). Daarnaast ligt de locatie in de zone van de Randweg-West (wegverkeerlawaai).

#### Beoordeling planvoornemen

Volgens het bestemmingsplan ligt op de planlocatie de enkelbestemming 'Woongebied – 2'. Er is dus volgens het bestemmingsplan woningbouw voorzien. In artikel 18.2.2 sub a is beschreven dat er over de hele bestemming ('Woongebied – 2') 60 woningen gebouwd mogen worden. Aangezien er op een andere locatie binnen deze bestemming reeds 36 woningen zijn vergund, rest op dit perceel nog 24 woningen. Omdat het plan echter 29 woningen betreft in totaal, is er voor 5 woningen een ruimtelijke onderbouwing nodig. Bij deze ruimtelijke onderbouwing moet een akoestisch onderzoek worden gedaan naar de 5 'extra' woningen. In overleg met de gemeente Lansingerland is besloten om een geheel nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren voor alle woningen, dus 29 woningen. Hierbij zijn naast de Wet geluidhinder het gemeentelijke hogere waardenbeleid en de aanbestedingseisen uitgangspunt geweest.

#### Berekening

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van zowel het weg- als railverkeer overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Daarnaast blijkt dat, met de getroffen geluidafschermende maatregelen ter plaatse van enkele balkons van de woningen, aan de indelingsvoorwaarden van de gemeente Lansingerland wordt voldaan.

#### Resultaat

Het is niet mogelijk/wenselijk om bij dit project geluidbeperkende maatregelen toe te passen om de geluidbelasting per bron terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Daarom wordt bij de gemeente Lansingerland gevraagd een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels aan te vragen. Het gaat om hogere waarden vanwege het wegverkeer op de Randweg-West en het railverkeer op de HSL-lijn. Door LBP Sight is er een notitie opgesteld naar de karakteristieke geluidswering. Met de in deze notitie beschreven geluidwerende gevelvoorzieningen wordt aan de gestelde eis uit het Bouwbesluit voldaan.

Het rapport *Parkzoom 4 | Nieuwbouw 29 woningen in Bergschenhoek Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer* van LBP SIGHT met kenmerk R072323ad.20dcs4p.mvb is als bijlage toegevoegd.

Het notitie karakteristieke geluidswering *Karakteristieke geluidswering Parkzoom 4 | Nieuwbouw 29 woningen* van LBP SIGHT met kenmerk V072323ad.20DELSP.mvb is als bijlage toegevoegd.

#### *Conclusie geluidhinder*

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Hiervoor moet wel eerst een hogere waarde verleend worden.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

##### *Wet milieubeheer*

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM). Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project. In het Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

##### *Beoordeling planvoornemen*

Het plan betreft de toevoegen van 5 woningen aan het al bestaande planvoornemen. Gezien de omvang van het plan is dit plan 'Niet in betekenende mate' (NIBM). Dit betekent dat de omzetting niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Conclusie luchtkwaliteit*

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is. Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan  $10^{-6}$ /jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico voorafgaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloed gebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloed gebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

#### *Beoordeling planvoornemen*

In de nabije omgeving van het planvoornemen zijn geen risicobronnen gelegen. Het toevoegen van de 5 woningen heeft dan ook geen gevolgen voor het aspect externe veiligheid.

Het plan wordt door de gemeente voorgelegd bij de Veiligheidsregio zodat deze in de gelegenheid zijn om te kijken naar de aspecten rampenbestrijding en blusvoorzieningen.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.6 Bodemgeschiktheid**

Door Grondslag is er een verkennend bodem- en asbest onderzoek uitgevoerd op de locatie waar volgens het bestemmingsplan al 24 woningen mogelijk zijn. Het toevoegen van 5 woningen op de locatie zal de bodemgeschiktheid niet veranderen. Het toevoegen van de woningen zal binnen het kavel blijven. Onderstaand worden kort de conclusies van dit verkennende onderzoek genoemd. De aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen toevoeging van woningen op een braakliggend kavel.

#### *Beoordeling planvoornemen*

De volgende bevindingen zijn de belangrijkste uit het onderzoek:

- De gestelde hypothese, dat er ter plaatse van de gedempte sloot diverse verhogingen kunnen worden verwacht omdat niet bekend is waarmee de sloot is gedempt, is bevestigd. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoek locatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.
- De gestelde hypothese dat de bovengrond onverdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.
- De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de huidige bestemming.

Het volledige onderzoek uitgevoerd door Grondslag is bijgevoegd als bijlage Verkennend bodem- en asbestonderzoek Berlagezoom noordoostzijde te Bergschenhoek d.d. 21 december 2017 met kenmerk 'Project 28064'.

Daarnaast is er ook een verkennend asbest, asphalt- en (water)bodemonderzoek in 2019 uitgevoerd door Geonius. Uit dit onderzoek is gebleken dat de gronden maximaal lichte verhogingen kenden. Deze verhogingen zijn dermate gering dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is geacht. Ook is er visueel en analytisch geen asbest aangetroffen boven de detectielimiet.

Het volledige onderzoek uitgevoerd door Geonius op 12 november 2019 is bijgevoegd als bijlage 'Verkenkend asbest, asphalt- en (water)bodemonderzoek Berlagezoom west- en oostzijde te Bergschenhoek' met kenmerk MA190626.R01.V1.0.

#### *Conclusie bodemgeschiktheid*

Het toevoegen van de 5 woningen op de locatie, verandert de bodemgeschiktheid niet. Het onderzoek dat eerder is gedaan op de locatie van de woningen, is beoordeeld door de DCMR en kan ook voor het toevoegen van de 5 woningen worden gebruikt. De conclusie is dat het aspect bodemgeschiktheid geen belemmering veroorzaakt voor het planvoornemen. Ook het in 2019 uitgevoerde onderzoek heeft hierin geen verandering gebracht.

## 5 Natuur

Bij het ruimtelijke plan toetst het bevoegd gezag aan de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wet moet niet alleen de invloed op beschermde soorten worden vastgesteld, maar ook of de ruimtelijke ingreep negatieve invloed heeft op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN)).

Daarnaast dient op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningsplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen.

### *Beoordeling planvoornemen*

In het bestemmingsplan “Parkzoom 2015”, zijn de resultaten gedeeld over de soortenbeschermingen binnen het gebied. Deze zijn hieronder kort uiteengezet.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor zoals de (spits)muizen, bunzing, hermelijn, wezel, haas, konijn, mol, vos en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw (tegenwoordig Wet natuurbescherming) bij ruimtelijke ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied is de Waterspitsmuis aangetroffen. Het plangebied zelf biedt echter géén afdoende levensvoorwaarden voor deze soort, waardoor de aanwezigheid van de Waterspitsmuis in het voorliggende plangebied kan worden uitgesloten. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

#### *Vleermuizen*

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk behoort het plangebied tot het leefgebied van vleermuizen zoals de Watervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Laatvlieger. Behalve de Rosse vleermuis kunnen alle voorgenoemde soorten voor hun verblijfplaatsen (mede) gebruik maken van gebouwen in stadsgebieden. Behalve de Laatvlieger kunnen ook de overige genoemde soorten gebruik maken van bomen als vaste verblijfplaats. Omdat er in het plangebied geen hoog opgaande (laan)beplanting aanwezig is, zijn er waarschijnlijk geen significante vliegroutes in het plangebied aanwezig. In het plangebied zijn geen foerageergebieden en/of vliegroutes van significant belang aanwezig. De nog te ontwikkelen woongebieden zijn volledig bouwrijp gemaakt, waardoor de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen eveneens kan worden uitgesloten.

### *Vogels*

Er broeden verschillende soorten vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Mogelijk wordt gedurende het broedseizoen de Patrijs aangetroffen in het plangebied. Deze vogelsoort koloniseert zeer snel bouwrijpe terreinen met snel opschietende pioniersplant. Voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied dient in het veld onderzocht te worden of er geen broedvogels aanwezig zijn. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van de Oeverzwaluw aanwezig in het plangebied. Het betreft een pionierssoort die relatief snel bouwrijpe terrein kan koloniseren, met name zandige steilranden. Voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied dient in het veld onderzocht te worden of (de functionaliteit van) vaste verblijfplaatsen (in de omgeving) wordt/worden aangetast.

### *Amfibieën*

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals Kleine watersalamander, Gewone pad, Bruine kikker en/of Meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is daarnaast mogelijk geschikt voor de strikt beschermde Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR), die in de omgeving van het plangebied voorkomt. Bij eerder uitgevoerde veldonderzoeken in het plangebied (o.a. 'Natuurtoets Flora en faunawet – bouwlocatie Parkzoom, Groenteam, d.d. 10 juni 2011) is de Rugstreeppad echter niet aangetroffen, waardoor de aanwezigheid van deze soort in het voorliggende plangebied kan worden uitgesloten. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht.

### *Reptielen*

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

### *Ongewervelden*

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

### *Vaatplanten*

Uit de databank van Het Natuurloket blijkt dat het betreffende kilometerhok op vaatplanten is onderzocht, waarbij slechts één beschermde en ontheffing plichtige soort is aangetroffen. De habitat van het voorliggende plangebied biedt echter nauwelijks groeiomstandigheden voor bijzondere plantensoorten. Derhalve kan de aanwezigheid van beschermde plantensoorten op voorhand worden uitgesloten. Van de mossen zijn in Nederland slechts 5 soorten wettelijk beschermd. Deze komen echter deels niet (meer) in Nederland voor of zijn erg zeldzaam, en komen alle slechts onder zeer specifieke en vooral natuurlijke habitatcondities voor. Deze

soorten worden in de omgeving van het plangebied geheel niet verwacht.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen deel uit van de NNN. Ook zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen Natura 2000-gebieden gelegen.

Rekening houdend met het broedseizoen en de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Ondanks dat het aangehaalde onderzoek uit het bestemmingsplan enigszins verouderd is, zijn de resultaten van toepassing op dit planvoornemen.

#### *Stikstofdepositie*

In de notitie 'Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland', geschreven door DCMR milieudienst Rijnmond, is een algemene grens bepaald waaronder plannen op voorhand kunnen worden bestempeld als niet-stikstofrelevant. Zo hoeft bij kleine woningbouwplannen niet telkens opnieuw te worden gerekend.

Uitgaande van een 'worst-case' scenario voor de bouw van woningen, kunnen binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland te allen tijde 45 woningen worden gerealiseerd zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Aangezien dit planvoornemen over de toevoeging van in totaal 29 woningen gaat, is er geen stikstofdepositie op stikstofgevoelig Natura 2000-gebieden.

De volledige notitie is als 'Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland' bijgevoegd als bijlage bij dit document.

#### *Conclusie natuur*

De situatie voor soorten- en gebiedsbescherming verandert niet naar aanleiding van het aantal woningen. De aspecten soorten- en gebiedsbescherming vormen dan ook geen belemmering bij het toevoegen van 5 woningen.

Uit de notitie 'Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland' blijkt dat er gelet op de kleinschaligheid en afstand tot stikstofgevoelige natuur voor dit woningbouwproject geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige optreedt op nabij Natura 2000-gebied. Ook stikstofdepositie vormt dus geen belemmering bij het toevoegen van 5 woningen.

## 6 Watertoets

### 6.1 Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m<sup>2</sup> verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m<sup>3</sup> waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

### 6.2 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de gemeente Lansingerland met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

#### *Waterbeheerplan 2016 - 2021*

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is waterbeheerder in het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer, Gouda en Schoonhoven. Er wordt zorg gedragen voor droge voeten, schoon water en veilige dijken en gaan de uitdaging aan om het waterbeheer naar tevredenheid van burgers en bedrijven uit te voeren. In dit gebied is water zowel vriend als vijand. Gelegen aan de belangrijkste scheepvaartroute van Europa en in de directe nabijheid

van de Rotterdamse haven, zorgt water hier voor veel economische activiteit.

De beschikbaarheid van voldoende, schoon water is bovendien onmisbaar voor de glastuinbouw, melkveehouderij en industrie en van groot belang voor recreatie en natuur. Veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren, vereist een voortdurende zorg voor het waterbeheer. Want dit dichtbevolkte deel van de Rijn-Maasdelta ligt onder de zeespiegel. En als zeewater binnendringt terwijl de rivieren veel water afvoeren, kan het water hier hoog opstuwen.

Omdat nieuwe ontwikkelingen (zoals de actualisatie van het klimaatakkoord) of voortschrijdend inzicht aanleiding kunnen geven voor een andere, betere aanpak dan nu voorzien, worden in dit plan geen concrete maatregelen vastgelegd.

#### *Waterplan Lansingerland*

De gemeente Lansingerland en de hoogheemraadschappen werken samen om een goede waterkwaliteit te realiseren. In het Waterplan Lansingerland staat hun gezamenlijke visie en de plannen en maatregelen tot 2040.

Het doel van het stedelijk waterplan is het maken van afspraken waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Het te realiseren watersysteem voldoet aan alle landelijke en Europese normen en wordt gerealiseerd op basis van een gezamenlijke visie en strategie van gemeente en hoogheemraadschappen op het waterbeheer.

#### *Watertoets*

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd.

#### *Riolering en afkoppelen*

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

### 6.3 Beoordeling planvoornemen

Het toevoegen van de 5 woningen bovenop de 24 woningen die op de locatie al mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan, verandert het aspect water niet. In het bestemmingsplan waarin de 24 woningen mogelijk worden gemaakt, is onderzoek gedaan naar het aspect water. De 5 woningen zullen een extra verdieping vormen op de al 24 andere woningen en daardoor zal er geen extra verharding ontstaan. Een nadere uitwerking van de Watertoets is dan ook niet noodzakelijk.

#### *Conclusie watertoets*

Gelet op het voorgaande zijn er in het kader van de planontwikkeling (toevoegen van 5 woningen) geen water compenserende maatregelen nodig. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

## 7 Archeologie en cultuurhistorie

### 7.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

In het vigerende bestemmingsplan is er geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aan het plangebied toegekend.

#### Beoordeling

Bij het opstellen van het bestemmingsplan waarin de 24 woningen mogelijk worden gemaakt, is gekeken naar het aspect archeologie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische verwachting is. Het aspect archeologie is dus geen belemmering voor het planvoornemen.

### 7.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) of aanduiding inzake cultuurhistorie van toepassing.

#### Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

## 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit.

#### *Ontwerp omgevingsvergunning*

In de periode tussen donderdag 25 maart tot en met woensdag 5 mei 2021 hebben de stukken ter inzage gelegen in het kader van het ontwerpbesluit (samen met het ontwerp besluit hogere waarden). Op het ontwerp is één zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is er een paragraaf *trillinghinder* toegevoegd aan hoofdstuk 3.

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

### 8.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting 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 verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer of ontwikkelaar.

De kosten voor de hiervoor beschreven gewenste ontwikkeling en eventuele daaruit voortvloeiende planschadeclaims komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is reeds een verkoopovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten waarin de eventuele planschadekosten geregeld zijn. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

### 8.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn naar onze mening geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan.

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.  
Noordwijk (ZH)

## 9 Bijlagen

### **Bijlage 1. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer**

Parkzoom 4 | Nieuwbouw 29 woningen in Bergschenhoek Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer. LBP SIGHT; kenmerk R072323ad.20DCS4P.mvb; d.d. 08 oktober 2020

### **Bijlage 2. Karakteristieke geluidwering**

Parkzoom 4 | Nieuwbouw 29 woningen. LBP SIGHT; kenmerk V072323ad.20DELSP.mvb; d.d. 08 oktober 2020

### **Bijlage 3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek**

Berlagezoom noordoostzijde te Bergschenhoek. Grondslag; kenmerk Project 28064; d.d. 21 december 2017

### **Bijlage 4. Verkennend asbest, asfalt- en (water)bodemonderzoek**

Berlagezoom west- en oostzijde te Bergschenhoek. Geonius; kenmerk MA190626.R01.V1.0; d.d. 12 november 2019

### **Bijlage 5. Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland**

Gemeente Lansingerland; documentnummer 22275893; d.d. 6 december 2019