

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Herontwikkeling voormalige gemeentewerf

Bergschenhoek

projectnr. 244207

revisie 06

11 januari 2013

auteur(s)

mr. A.C. Clerx

ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

3B Wonen

Postbus 108

2660 AC Bergschenhoek

datum vrijgave

11-01-2013

beschrijving revisie 06

Definitieve onderbouwing

goedkeuring

mr. A.C. Clerx

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning
Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek

Projectnr. 244207
11 januari 2013



Inhoud

blz.

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging van het gebied.....	3
1.3	Geldende planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid.....	7
2.4	Conclusie.....	8
3	Projectbeschrijving	9
3.1	Huidige situatie	9
3.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	9
3.3	Toekomstige situatie.....	9
4	Het project en de invloed op de omgeving	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Verkeer en parkeren	11
4.2.1	Verkeersgegevens.....	11
4.2.2	Parkeren	13
4.3	Akoestisch onderzoek	15
4.3.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.3.2	Geluidszones langs wegen	15
4.3.3	Normstelling	15
4.3.4	Conclusie.....	16
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.4.1	Stikstofdioxide (NO₂).....	17
4.4.2	Fijn stof (PM₁₀).....	18
4.4.3	Conclusie.....	18
4.5	Bedrijven en milieuhinder.....	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Kabels en leidingen	20
4.8	Bodemkwaliteit.....	21
4.8.1	Conclusies	21
4.9	Watertoets.....	23
4.9.1	Huidige situatie.....	23
4.9.2	Beleid waterbeheerders	24
4.9.3	Randvoorwaarden waterbeheerders.....	27
4.9.4	Voorgenomen ontwikkeling.....	28
4.10	Natuur	29
4.10.1	Beschermde soorten in huidige situatie.....	29
4.10.2	Toetsingskader.....	30
4.10.3	Effecten.....	33
4.10.4	Conclusies	34
4.10.5	Vervolgonderzoek naar vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten.....	34

4.11	Archeologie.....	35
4.12	Bezonning	36
5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlage 1:	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Wolf Dikken adviseurs, 16 april 2012;
Bijlage 2:	onderzoek luchtkwaliteit, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 3 mei 2012;
Bijlage 3:	milieuhinderonderzoek, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 22 december 2011;
Bijlage 4:	verkennd milieukundig bodemonderzoek, IDDS B.V., 27 juli 2011;
Bijlage 5:	toelichting op de watertoets, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 19 januari 2012;
Bijlage 6:	natuurtoets, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 12 december 2011;
Bijlage 7:	aanvullend vleermuizenonderzoek, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 6 september 2012;
Bijlage 8:	archeologisch vooronderzoek, RAAP archeologisch adviesbureau B.V., 27 februari 2006;
Bijlage 9:	bezonningsstudies huidige situatie en toekomstige situatie, Klunder architecten, 14 december 2011;
Bijlage 10:	stedenbouwkundige randvoorwaarden, gemeente Lansingerland, april 2012;
Bijlage 11:	nota inspraak- en overlegreacties, 23 oktober 2012;
Bijlage 12:	overlegreacties;
Bijlage 13:	nota zienswijzen, 11 januari 2013;
Bijlage 14:	zienswijzen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting 3B-Wonen heeft plannen om de voormalige gemeentewerf van Bergschenhoek en aangrenzende woningen en garageboxen (hierna: de gemeentewerf) te herstructureren tot een woon-zorgcomplex. De plannen van 3B-Wonen omvatten het realiseren van huisvesting voor demente ouderen (56 zorgkamers met ontmoetingsruimte), 23 sociale huurwoningen, 14 koopappartementen en 769 m² voor een maatschappelijke functie.

Dit plan sluit aan bij het beleid van de gemeente Lansingerland om te komen tot 'zorgzame wijken' ('Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland' van oktober 2009). Het integrale programma voor de gemeentewerf, waarin wonen en maatschappelijke functies worden samengebracht, bevordert de leefbaarheid en de sociale cohesie in de Oranjebuurt.

De beoogde ontwikkeling past echter niet binnen de vigerende bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan 'De Ackers e.o.'. Om een omgevingsvergunning te kunnen verstrekken voor de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is zodoende de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging van het gebied

De gemeentewerf is gelegen in de Oranjebuurt aan de Wilhelminastraat en Emmastraat in Bergschenhoek, gemeente Lansingerland. Deze locatie wordt ontsloten vanaf de Julianalaan via de Emmastraat en Bernhardstraat. Met name de Bernhardstraat sluit direct op de locatie aan. Het eerste deel van de Emmastraat, tot aan de kruising met de Wilhelminastraat, is ingericht voor autoverkeer. Verderop gaat deze straat over in een smalle steeg voor alleen langzaam verkeer en bestemmingsverkeer. De ligging van het gebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1. Globale ligging van het projectgebied (bron: Google Maps).

1.3 Geldende planologische regeling

Het projectgebied maakt deel uit van het vigerend bestemmingsplan 'De Ackers e.o.' (vastgesteld op 1 november 2012). Ter plaatse van de planlocatie gelden de bestemmingen Bedrijf met de functieaanduiding opslag (voormalige gemeentewerf), Verkeer inclusief een bouwvlak met functieaanduiding garage, Tuin, Wonen (woningen aan de Wilhelminastraat) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De gemeente heeft aangegeven middels een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Het voorliggende rapport omvat de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1.2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'De Ackers e.o.' (bron: RO-Online).

1.4 Leeswijzer

De beoogde ontwikkeling wordt in hoofdstuk 2 getoetst aan het vigerend rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. Daarbij wordt getoetst of het plan stedenbouwkundig past in haar omgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project behandeld.

2 Beleidskader

Het project dient getoetst te worden aan het vigerend rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is, voor zover relevant voor de ontwikkeling, dit beleid nader beschreven.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht. De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie (2010)

De provincie heeft een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland ontwikkeld. De nieuwe Structuurvisie vervangt de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft de visie tot 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en een doorkijk naar 2040.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De provincie Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken.

Verordening Ruimte (2010)

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer.

De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Het projectgebied ligt binnen de bebouwingscontour van de Verordening Ruimte.

Woonvisie stadsregio Rotterdam (2003)

De Woonvisie van de stadsregio Rotterdam is de basis voor het ontwikkelen van ideeën en visies omtrent wonen. De Woonvisie is een inspiratiebron voor gemeenten en corporaties. De centrale opgave van de woonvisie is het werken aan een passende, vitale en gevarieerde woningvoorraad. De volgende vier pijlers zijn uitgangspunt van de regionale woonvisie.

- Verbeteren leefbaarheid: Stedelijke vernieuwing biedt de kans om een antwoord te vinden op leefbaarheidsproblemen. De investeringen in het wonen die gepaard gaan met de stedelijke vernieuwing moeten zo worden ingezet dat zij hieraan optimaal bijdragen.
- Verbeteren van het imago: Er is het afgelopen decennium veel geïnvesteerd in het verbeteren van het imago van de stadsregio. Dat begint zijn vruchten af te werpen maar moet krachtig worden doorgezet.
- Versterken van de economische vitaliteit: Het woonbeleid wordt ingezet als middel om de economische vitaliteit van de regio te versterken.
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit: Om de regio, meer dan tot nu toe het geval is, tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied te maken, is het nodig te investeren in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het wonen moet hieraan een belangrijke bijdrage leveren, onder andere door het vernieuwen van historische kernen, door het wonen aan het water beter mogelijk te maken en door knooppunten te ontwikkelen tot dynamische en gevarieerde stukken stad.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland (2010)

Met de Structuurvisie Lansingerland wil de gemeente sturing geven aan 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven'. De gemeente Lansingerland zet onder meer in op aantrekkelijk suburbaan wonen in een leefbare en zorgzame omgeving met een eigen identiteit. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Hier staat kwaliteitsverbetering en beheer van het suburbane woon- en leefklimaat in de voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht. Het speelvoorzieningenbeleid wordt verder uitgewerkt in locaties en projecten.

Woonvisie gemeente Lansingerland 2009-2013 (2009)

De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners bouwen aan een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, rekening houdend met historische en culturele waarden. Het beleid van de gemeente Lansingerland is er vooral op gericht om waar nodig de werking van de lokale woningmarkt te verbeteren. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar huishoudens die niet of in onvoldoende mate zelfstandig in goede en betaalbare huisvesting kunnen voorzien. Dat betreft met name de ouderen en de starters op de woningmarkt.

Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland (2009)

De gemeente Lansingerland wil op grond van de toekomstvisie Lansingerland 2040 en de visie op de Wet maatschappelijke ondersteuning zorgzame wijken in Lansingerland creëren.

In de toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040 is dat als volgt verwoord:

“Een betrokken samenleving met aandacht voor elkaar;

In de wijken ontwikkelt de gemeente centra waarin verschillende welzijns-, sport- en gezondheidsvoorzieningen zijn samengebracht. Deze communitycenters worden gerealiseerd via publiek-private samenwerking, met een sterke focus op kwaliteit.

Laagdrempelige voorzieningen voor alle doelgroepen worden in één of meerdere centraal gelegen gebouwen geclusterd; een combinatie van informatie, onderwijs, zorg, wijkactiviteiten en sport. Waar mogelijk haken de communitycenters aan bij de huidige woonzorgcentra en vormen zo het hart van de woonzorgcirkel. Vanuit de centra wordt de zorg voor mensen in de buurt georganiseerd en geleverd.”

“Inwoners opereren in belangrijke mate in samenwerkingsverbanden binnen hun directe omgeving, zgn. ‘communities’. Hier vinden zij (h)erkenning, vertrouwdheid en veiligheid. Bovendien zijn zij in deze verbanden bereid zelf een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van hun woonomgeving.”

Leefbaarheid is een breed begrip. Het gaat om verbinding, vertrouwen en solidariteit tussen (groepen) mensen. Meedoen in verschillende dimensies:

- sociaal economisch: werk, opleiding en inkomen;
- maatschappelijk: activiteiten die primair een maatschappelijk nut hebben;
- sociaal cultureel: ontwikkelen, ontmoeten en ontspannen;
- leefbaarheid (fysieke leefomgeving zoals schoon, heel en veilig).

Om de leefbaarheid zo groot mogelijk te maken en de sociale samenhang te verstevigen zullen naast de woonzorgcirkels van Lansingerland de wijken ontwikkeld of ingericht worden als (zogenoemde) zorgzame wijken. Een zorgzame wijk is een wijk met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten. Waardoor de voorwaarden zijn geschapen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Het de uitdaging is om woon- en leefomgevingconcepten zo te ontwikkelen dat directe zorg kan worden geboden, zonder dat dit opvalt in de omgeving.

2.4 Conclusie

In de verschillende beleidskaders wordt aangegeven dat de bouwopgave voor een groot deel gerealiseerd dient te worden door verdichting op bestaande en nieuw te bouwen locaties. Uitgangspunt hierbij is enerzijds dat de stedelijke functies hierin een plaats dienen te krijgen. Anderzijds moet zoveel mogelijk tegemoetgekomen worden aan de woonwensen van starters en mensen met een zorgvraag. De voorgenomen (her)ontwikkeling past binnen deze beleidskaders.

3 Projectbeschrijving

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is de planlocatie deels bebouwd, met in de zuidelijke helft van het plangebied:

- een woonblok van vijf rijtjeswoningen;
- tuinen met schuurtjes en smalle strook gemeentelijk plantsoen;
- een achttal in ongebruik zijnde garageboxen;
- een parkeerplaats.

In de noordelijke helft van de planlocatie staan een tweetal opslagloodsen.

Tussen de bebouwingen in het zuidelijke deel en het noordelijke deel ligt braakliggend terrein.



Foto 1. Parkeerplaats en garageboxen



Foto 2. Braakliggend terrein in het middengedeelte



Foto 3. Woonblok met tuinen en bergingen



Foto 4. Opslagloodsen in het noordelijke gedeelte

3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De gemeente Lansingerland is overeengekomen met 3B wonen dat op de locatie van de voormalige gemeentewerf in Bergschenhoek (hierna: de locatie) een woningbouwplan met zorg en maatschappelijke voorzieningen mag worden gerealiseerd.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de voorgestelde ontwikkeling te kunnen toetsen zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie opgesteld door de gemeente Lansingerland (april 2012). De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn als bijlage 10 opgenomen bij deze onderbouwing.

3.3 Toekomstige situatie

De planlocatie wordt door 3B-Wonen omgevormd tot een woon-zorgcomplex. De plannen van 3B-Wonen omvatten het realiseren van huisvesting voor demente ouderen (56 zorgkamers met ontmoetingsruimte), 23 sociale huurwoningen, 14 koopappartementen en 769 m² voor een maatschappelijke functie.



Figuur 3.1. Bouwtekening woon-zorgcomplex Emmastraat Bergschenhoek



Figuur 3.2. 3D-impressie woon-zorgcomplex Emmastraat Bergschenhoek

4 Het project en de invloed op de omgeving

4.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen te worden getoetst aan de vigerende (milieu)regelgeving. Onderstaand komen de volgende aspecten aan de orde: verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodemkwaliteit, ecologie, archeologie en kabels en leidingen. Daarbij wordt eerst een toetsingskader geschetst. Vervolgens wordt gekeken naar de situatie met de ontwikkeling. Ten slotte wordt daaruit een conclusie getrokken.

4.2 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van het woonzorgcomplex leidt tot een toename van verkeer op de wegen in de directe omgeving van het plangebied. Dit is van invloed op de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs deze wegen en dit dient in beeld gebracht te worden. In dit hoofdstuk zijn de voor het onderzoek gehanteerde uitgangspunten beschreven.

4.2.1 Verkeersgegevens

Ten behoeve van de ruimtelijke planprocedure is de berekening uitgevoerd voor het maatgevende beoordelingsjaar 2012. Het jaar 2012 is het verwachte jaar van definitieve besluitvorming en is tevens het eerste jaar waarin (mogelijk) de eerste effecten zullen worden ondervonden als gevolg van de realisatie. Gezien de dalende trend in achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor het wegverkeer is aannemelijk dat, als in het jaar 2012 aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, ook in de daarop volgende jaren zal worden voldaan. Voor stikstofdioxide (NO_2) zijn tot 2015 ruimere grenswaarden van kracht (onder andere $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde grenswaarde). In dit onderzoek is in alle jaren (dus ook voor 2012) getoetst aan de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 zoals die vanaf 2015 van kracht is ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Als voor 2015 reeds voldaan wordt aan deze $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zal ook vanaf 2015 voldaan worden.

Gehanteerd rekenprogramma

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit en de effecten daarop langs de overige wegen is gerekend met het programma CAR II, versie 10.0. CAR staat voor Calculation of Air Pollution from Road traffic. Met dit verspreidingsmodel is het mogelijk een prognose te maken van luchtverontreinigende stoffen langs binnenstedelijke wegen. CARII geeft een prognose voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen, zwaveldioxide (SO_2) en koolmonoxide (CO).

CAR II berekent de immissieconcentratie voor de aangegeven stoffen op een in te geven afstand van de weg. Voor de te onderscheiden componenten bevat het model standaard achtergrondconcentratie en emissiefactoren zoals deze door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu beschikbaar zijn gesteld (invoergegevens 2011). Bij de toekomstige situaties wordt bij deze verplicht te gebruiken gegevens uitgegaan van een geleidelijke verbetering van de luchtkwaliteit, onder andere als gevolg van het schoner worden van (vracht)auto's.

Selectie wegvakken

De effecten van het voorgenomen plan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn het grootste langs de wegen waarover het verkeer van en naar het plangebied wordt afgewikkeld. Om deze reden zijn alle wegvakken in de berekeningen betrokken waarover het planverkeer zal worden afgewikkeld en/of waar de kans op een overschrijding van de grenswaarden het grootste is. In figuur 4.1 zijn de in dit onderzoek betrokken wegvakken weergegeven.



Figuur 4.1: Betrokken wegvakken (Bron: Google Earth - 05-12-2011)

De verkeersgegevens zijn verkregen uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van het plan is uitgevoerd. De in dit akoestisch onderzoek opgenomen verkeersgegevens zijn van toepassing voor het jaar 2021 en zijn overgenomen voor de berekening luchtkwaliteit. Naar de toekomst toe is in de regel sprake van een groei van het autoverkeer. Door in 2012 te rekenen met de etmaalintensiteit van 2021 is dan ook gerekend met een overschatting van het verkeer dat normaliter in 2012 op de beschouwde wegvakken zou rijden. De berekening voor 2012 is dan ook als worst case te beschouwen.

In tabel 4.1 zijn de gehanteerde etmaalintensiteiten en de verdeling van het vrachtverkeer (percentage ten opzichte van het totaal) weergegeven.

Tabel 4.1: Gehanteerde etmaalintensiteiten [mvt/etmaal] en verdeling vrachtverkeer van totaal [%]

Straatnaam	Wegvak	Etmaalintensiteit	Verdeling	
			Middelzw.	Zwaar
1. Julianalaan	Clausstraat - Dorpsstraat	1.549	3,4 %	0,6 %
2. Julianalaan	Clausstraat - Beatrixstraat	491	7,2 %	0,8 %
3. Dorpsstraat	Julianalaan - Van der Goespad	4.731	5,9 %	3,1 %
4. Emmastraat	Julianalaan - Wilhelminastraat	712	5,7 %	0,3 %
5. Wilhelminastraat	Emmastraat - Beatrixstraat	224	5,7 %	0,3 %
6. Bernhardstraat	Julianalaan - Wilhelminastraat	712	5,7 %	0,3 %

Naast de verkeersgegevens (etmaalintensiteiten en voertuigverdelingen) dienen ook enkele weg- en omgevingskenmerken te worden ingevoerd. Het gaat daarbij onder andere om de mate van bebouwing, de aanwezigheid van bomen en de afstand tot het beoordelingspunt. Een volledig overzicht van alle gehanteerde weg- en omgevingskenmerken is opgenomen in bijlage 1 van de rapportage van het onderzoek naar luchtkwaliteit.

4.2.2 **Parkeren**

Woningen

Als parkeernorm hanteert de gemeente de parkeernormen uit de ASVV 2004-1 van CROW.

De parkeernorm voor de koopappartementen bedraagt 2 parkeerplaatsen per appartement. Voor de sociale huurwoningen is de parkeernorm 1,5 parkeerplaats per woning. Voor zorgwoningen bedraagt de norm 0,6 parkeerplaats per bewoner.

Onderzoek

Op basis van deze parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte van 14 koopappartementen 28 parkeerplaatsen. Voor de 23 sociale huurwoningen bedraagt dit aantal 34,5 parkeerplaatsen. Voor de 56 zorgkamers is dit aantal 33,6 parkeerplaatsen.

Conclusie

Voor de woningen in het plangebied moeten er in totaal $96,1 = 96$ parkeerplaatsen worden aangelegd.

Maatschappelijke functie

Op de begane grond van het bouwplan is ruimte gereserveerd voor een maatschappelijke functie. Hiervoor is een ruimte aanwezig van 769 m^2 . Op dit moment is nog onzeker welke maatschappelijke functie gebruik zal gaan maken van deze ruimte. Voor wat betreft de parkeerbehoefte is daarom uitgegaan van de meest belastende functie voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Vanuit de gemeente is navraag gedaan bij het CROW (kennisinformatiecentrum) over de parkeernormen voor een (medisch) Kinderdagverblijf. Het CROW heeft hier geen informatie over. Zij stellen dat de parkeerrichtlijnen voor KDV's van het CROW ruim zijn en dat de berekening voor gewone KDV's kan worden aangehouden voor Medische KDV's. Het parkeerkencijfer van het CROW voor kinderdagverblijven is tweeledig. Eén deel voor personeel en een ander deel voor halen en brengen (Kiss & Ride). Het bovenstaande houdt in dat de richtlijn voor parkeren als volgt is opgebouwd:

Richtlijn is optelsom van K&R en personeelsparkeerplaatsen:

- Kiss & Ride: aantal leerlingen x 80 % met de auto x 0,25 x 0,75
- Personeel: 0,8 parkeerplaats per arbeidsplaats

De ruimte voor het kinderdagverblijf heeft een bruto vloeroppervlak van 769 m^2 . Gelet op dit oppervlak zullen er maximaal in dit kinderdagverblijf circa 72 kinderen kunnen worden geplaatst, grofweg is er dan bruto circa 10 m^2 per kind beschikbaar om te spelen. Op basis van dit aantal zullen er ongeveer 12 personeelsleden (1 personeelslid op 6 kinderen) nodig zijn als worst-case aanname bij een volledige bezetting.

Onderzoek

- % leerlingen met auto: in dit geval uitgaan van 80% (in berekening dus 0,8)
- 0,25 is een reductiefactor voor de parkeerduur
- 0,75 is een reductiefactor voor het aantal kinderen per auto

Op basis van deze parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte van het kinderdagverblijf 9,6 parkeerplaatsen voor het personeel en 10,8 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen.

Bergschenhoek, bouwplan voormalige gemeentewerf

functie	aantal	P-norm	aantal pp	aanwezigheidspercentages			
				werkdag middag		werkdag avond	
				%	aantal	%	aantal
appartementen koop	14 won	2	28,0	60%	16,8	100%	28
appartementen huur	23 won	1,5	34,5	60%	20,7	100%	34,5
woon-zorg groepen	7 groepen 56 kamers	0,6	33,6	100%	33,6	30%	10,08
kinder dagverblijf	769 m2 bvo		20,4	100%	20,4	0%	0
totaal			117		92		73

parkeren aanwezig

parkeerkelder	107 pp *	<i>104 als je rekening houdt met betere bereikbaarheid bergingen</i>	
straat	12 pp		
totaal	119 pp	saldo	3

kdv			
kindplaatsen	72		10,8
personeel	12	0,8	9,6
totaal			20,4



* Uitgaande van het feit dat niet alle parkeerplaatsen aan één individu zijn toegekend.

Tabel 4.2: Berekening van de parkeernorm (bron: Gemeente Lansingerland)

Conclusie

Voor het kinderdagverblijf in het plangebied moeten er in totaal 20,4 parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor het personeel zal de parkeerbehoefte worden ingevuld door gebruik te maken van de parkeerkelder in het gebouw. Voor het halen en brengen van de kinderen zullen er 11 parkeerplaatsen (10,8 is berekend) worden aangelegd in het openbaar gebied op maaiveld.

Een andere maatschappelijke functie zal, naar verwachting, niet leiden tot een hogere behoefte aan parkeerplaatsen.

Voor het totale plan wordt voldaan aan de parkeernorm. Er zijn 116,5 parkeerplaatsen noodzakelijk (afgerond op 117) en het plan voorziet in de realisatie van 119 parkeerplaatsen.

4.3 Akoestisch onderzoek

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Het vigerende beleid met betrekking tot wegverkeerslawaaï is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh), ministeriële besluiten en jurisprudentie en in artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een toelichting hierop komt in deze paragraaf aan de orde, toegespitst op de situatie in dit ruimtelijke plan.

4.3.2 Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh). De zonebreedte is afhankelijk van een binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg en het aantal rijstroken van de weg en wordt gemeten uit de kant van de weg.

4.3.3 Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor zogenaamde nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe bij nieuwe situaties niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) en maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels of dubbele gevels).

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van (een) hogere waarde(n) worden ingediend bij het bevoegd gezag. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zodat geen sprake meer is van een geluidsgevoelige gevel (bijvoorbeeld door het toepassen van een dove gevel). Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd, conform het bouwbesluit.

Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag.

4.3.4 Conclusie

Uit het onderzoek van Wolf Dikken adviseurs van 16 april 2012 kunnen op grond van de uitgevoerde berekeningen de volgende conclusies worden getrokken:

- De Julianalaan is de enige zoneplichtige weg;
- de voorkeursgrenswaarde wordt, na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh, niet overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Julianalaan;
- de hoogst optredende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Julianalaan bedraagt 35 dB, na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting treedt op ter plaatse van de zuidwestgevel;
- de hoogst optredende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op alle wegen bedraagt 55 dB, exclusief aftrek artikel 110 Wgh. Deze geluidbelasting treedt op ter plaatse van de noordwestgevel (zie onderstaande figuur).



Figuur 4.2: Overzicht van gemeten geluidbelasting als gevolg van alle wegen exclusief aftrek art. 110g Wet geluidhinder (Bron: Wolf Dikken adviseurs, april 2012)

Opgemerkt dient te worden dat voor de ontwikkeling uit akoestisch onderzoek zal moeten blijken of de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsgebieden in woonfuncties, gezondheidsfuncties en kantoorfuncties, voldoet aan de eisen gesteld in artikel 3.2 van het Bouwbesluit.

4.4 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf zijn de berekende concentraties stikstofdioxide en fijn stof weergegeven en beoordeeld. Alle berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage 2 van het uitgebreide rapport van het onderzoek naar luchtkwaliteit. Voor een beoordeling van de overige luchtverontreinigende stoffen waarvoor in de Wet milieubeheer grenswaarden zijn opgenomen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze rapportage.

Wijze van beoordeling

De concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn berekend langs de in dit onderzoek betrokken wegvakken. Hiertoe is langs elk van de in dit onderzoek betrokken wegvakken op maximaal 10 meter uit de wegrand een beoordelingspunt gesitueerd (punt 1 tot en met 5). In figuur 4.3 is een overzicht opgenomen van de voor de berekeningen gehanteerde beoordelingspunten.



Figuur 4.3: Overzicht beoordelingspunten (Bron: Google Earth - 05-12-2011)

4.4.1 Stikstofdioxide (NO_2)

De berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 ter plaatse van de beoordelingspunten zijn per beoordelingsjaar opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ in µg/m³

Beoordelingspunt	Jaargemiddelde concentratie
1	28,7
2a	28,4
2b	28,4
3	32,3
4	28,6
5	28,2
6	28,6

Uit de tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ (ruim) onder de maatgevende grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ liggen (40 µg/m³)¹. Aangezien reeds gerekend is met de (te hoge) verkeersintensiteiten van 2021 en er sprake is van een dalende trend in de vastgestelde achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor het wegverkeer is aannemelijk dat, als in 2012 aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, ook in de daarop volgende jaren zal worden voldaan.

4.4.2 *Fijn stof (PM₁₀)*

De berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ ter plaatse van de beoordelingspunten zijn per beoordelingsjaar opgenomen in tabel 4.4. Ook het aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ (50 µg/m³) is berekend en in de tabel opgenomen. De in de tabel opgenomen resultaten zijn niet gecorrigeerd voor zeezout.

Tabel 4.4: Berekende jaargemiddelde concentratie PM₁₀ in µg/m³ en aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀

Beoordelingspunt	Jaargemiddelde concentratie	# overschrijdingen grenswaarde etmaalgemiddelde
1	25,1	16
2a	25,0	16
2b	25,0	16
3	25,7	17
4	25,0	16
5	25,0	16
6	25,0	16

Uit de tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ liggen. Ook de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ wordt niet meer dan 35 keer per jaar overschreden, zodat wordt voldaan aan de grenswaarden.

4.4.3 *Conclusie*

In het kader van de ruimtelijke procedure voor de herontwikkeling van de gemeentewerf in Bergschenhoek tot een woonzorgcomplex is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2) naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de situatie dat het woonzorgcomplex is gerealiseerd. Hiertoe zijn de concentraties berekend en beoordeeld op enkele maatgevende beoordelingspunten langs de in het onderzoek betrokken wegvakken.

Op basis van onderhavig luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming.

¹ Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1 van de rapportage is de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ tot 2015 60 µg/m³. Voor dit onderzoek is getoetst aan de maatgevende grenswaarde zoals die vanaf 2015 van kracht is: 40 µg/m³.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Voor het onderzoek naar het te verwachten woon- en leefklimaat zijn zowel omliggende bestemmingsplannen als bestaande bedrijfsactiviteiten beoordeeld. Voor de analyse is gebruik gemaakt van de indicatieve afstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. Indien de afstanden voldoen, kan worden aangenomen dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voor het onderzoek naar eventuele belemmering van bedrijfsbelangen is de milieuruimte van bestaande bedrijfsactiviteiten beoordeeld, op basis van de VNG-brochure alsmede andere wetgeving, met name het Activiteitenbesluit, waaruit verworven ruimtelijke rechten kunnen worden afgeleid.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek, de rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd, zijn als volgt. De bedrijven Club D' Anciennes Renault des Pays-Bas en Buitendijk leveren knelpunten op met de geprojecteerde ontwikkelingen.

Beoordeling milieuhinder op basis van bestemmingsplancapaciteit

- Op het perceel ten noorden van het plangebied is agrarische bedrijvigheid toegestaan.
- Voor bepaling van de milieuhinder wordt daarom gekeken naar de feitelijke situatie.
- Om toekomstige milieuhinder geheel uit te sluiten is het mogelijk middels herbestemming een maximale milieucategorie op desbetreffend perceel vast te leggen.

Beoordeling milieuhinder aanwezige bedrijven op basis van VNG-brochure

- Het plangebied en omgeving kunnen worden beoordeeld als "gemengd gebied".
- Wanneer wordt uitgegaan van gemengd gebied heeft één bedrijf een milieuzone die over het plangebied loopt: Buitendijk (50 m).
- Buitendijk is in strijd met het aldaar geldende bestemmingsplan. Met 3B-Wonen is op 21 december 2011 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin wordt overeengekomen tot verplaatsing van het bedrijf alvorens de planlocatie in gebruik wordt genomen. Deze overeenkomst ligt ter inzage bij notaris Codex Legal Notarissen.

Beoordeling bedrijfsactiviteiten op basis van het Activiteitenbesluit

- De geprojecteerde ontwikkelingen beperken de geluidruimte van beide bedrijven.
- Omdat voor de omgeving als geheel wordt uitgegaan van een gemengd gebied reikt de grens van het bedrijf Club Renault tot de grens van het plangebied op basis van een milieuzone van 10 meter.
- De geluidruimte-discussie ten aanzien van Buitendijk is niet relevant omdat het bedrijf volgens overeenkomst wordt verplaatst. Voor deze locatie geldt na bedrijfsverplaatsing de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' uit het bestemmingsplan 'De Ackers e.o.'. Op basis van deze bestemming dient er minimaal 10 meter afstand te zitten tussen de perceelsgrens en de gevel van het bouwplan. Aan deze afstand wordt voldaan.

Uitgegaan wordt van een gemengd gebied. Hierdoor leiden de milieuzonering van Club Renault en het agrarische perceel grenzend aan het bouwplan niet tot knelpunten met de geprojecteerde ontwikkeling.

Nieuwe functies in het bouwplan

De maatschappelijke functies kinderdagverblijf en verpleeghuis vallen op basis van de richtlijn van de VNG in milieucategorie 2. Uitgaande van een gemengd gebied bedraagt de milieuzone 10 meter tot gevoelige functies in de omgeving. Aan deze afstand van 10 meter tussen het bouwplan en de bestaande woonbebouwing wordt voldaan.

In het gebouw zelf zal rekening moeten worden gehouden met de noodzakelijke geluidsisolerende maatregelen om op die manier te voldoen aan het Bouwbesluit. Met bouwkundige maatregelen kunnen verschillende functies worden ondergebracht in één gebouw.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het externe veiligheidsbeleid verschilt per risicobron. Externe veiligheidsbeleid bij inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), bij transportroutes is dat de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bij buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In en rond het plangebied liggen geen risicobronnen die in het kader van externe veiligheid nader beschouwd dienen te worden (op basis van de gegevens zoals weergegeven op de risicokaart en een bedrijvenlijst aangeleverd door de gemeente). Aanwezige inrichtingen en een hogedruk-aardgastransportleiding liggen op dusdanige afstand dat deze geen invloed hebben op de geprojecteerde ontwikkelingen.

Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Op 6 juni 2012 is in het kader van het overleg bij de voorbereiding van omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.12 Wabo, de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van de gemeentewerf in Bergschenhoek vrijgegeven en aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

4.7 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bodemkwaliteit

IDDS bv heeft een verkennend milieukundig bodemonderzoek (zie bijlage 4) verricht ter plaatse van de voormalige gemeentewerf en omgeving, gelegen aan de Wilhelminalaan 11 te Bergschenhoek.

Onderzoekslocatie en plangebied

De onderzoekslocatie betreft het perceel waar in het verleden de gemeentewerf was gevestigd, de woningen aan de Wilhelminastraat 1 t/m 9 (oneven) alsmede de achtertuinen van de woningen aan de Willem van Oranjestraat 1 t/m 11 (oneven).

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, alsmede de opzet en resultaten van de in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken.

Het doel van het onderzoek is meerledig, te weten:

1. Het in beeld brengen van (perceelsgrensoverschrijdende) verontreinigingen;
2. Het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de dieper gelegen bodemlagen t.b.v. de voorgenomen aanleg van een parkeerkelder;
3. Het actualiseren van de lichte verontreiniging met minerale olie op het zuidelijk deel van het terrein (pad);
4. Het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater ter plaatse van in het verleden niet of onvoldoende onderzochte terreindelen.

4.8.1 Conclusies

- Binnen het plangebied komen in de bodemlagen vanaf het maaiveld tot een diepte van gemiddeld 1,0 á 1,5 m - mv bijmengingen met bodemvreemde bestanddelen, hoofdzakelijk bestaande uit baksteen, voor. Aan het maaiveld en plaatselijk in de bodem komen volledige puinlagen (puinverharding) voor;
- Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat een bodemvolume van circa 6.150 m³ grond heterogeen diffuus matig tot sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. De aangetoonde bodemverontreinigingen worden gerelateerd aan de in de bodem aangetroffen bijmengingen met bodemvreemde bestanddelen. In de jaren '60 van de vorige eeuw is de bodem ter plaatse van (een gedeelte van) het plangebied afgegraven en verstevigd of verhard met bodemvreemde materialen. Er is derhalve sprake van een historische verontreiniging, welke afdoende is afgeperkt;
- In de bovengrond (met bijmengingen baksteen, etc) zijn verhoogde gewogen gehalten aan asbest gemeten. Deze gehalten overschrijden de interventiewaarde **niet**. In de groenstrook langs de Emmastraat is een asbestnest aangetroffen. Ter plaatse van het asbestnest wordt, gebaseerd op visuele waarneming, de interventiewaarde voor asbest overschreden. Ter plaatse van het asbestnest is een duidelijke verhoging van het maaiveld waarneembaar, waardoor het aannemelijk is dat het asbestnest door het dumpen van asbesthoudend materiaal is ontstaan.
- Ter plaatse van de achtertuinen van de woningen aan de Willem van Oranjestraat 1 t/m 11 (oneven) zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en PCB gemeten;
- Langs de noordelijke en noordoostelijke perceelsgrens, dan wel elders binnen de onderzoekslocatie, zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen met olieproducten aangetroffen;
- In het grondwater zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen;
- Op basis van de resultaten van het analytisch onderzoek wordt verwacht dat de bij het graven van de ondergrondse parkeergarage vrijkomende grond uit het bodemtraject van circa 1,5 tot 3,5 m - mv zonder beperkingen kan worden hergebruikt (vrij toepasbaar).

Ernst en spoedeisendheid

Ingevolge de Wet bodembescherming is ten aanzien van de verontreinigingen met zware metalen en PAK sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling volgens Sanscrit wordt sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging niet aangemerkt als spoedeisend. Met het oog op de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is sanering echter wel prioritair geworden. Uitgaande van een veroorzaking voor 1 januari 1987 is ook ten aanzien van de verontreiniging met asbest (asbestnest), ingevolge de Wet bodembescherming, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De spoedeisendheid van saneren van het geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest is niet vastgesteld. Op basis van het feit dat de verontreiniging met asbest hoofdzakelijk bestaat uit (grote) stukken plaatmateriaal met goed hechtgebonden serpentijn en de locatie nagenoeg volledig begroeid is, wordt aangenomen dat er geen sprake is van spoedeisendheid van saneren.

Saneringsplan

Op 12 juni 2012 is bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland een melding ontvangen van 3B Wonen op grond van de Wet bodembescherming.

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 augustus 2012 een beschikking in het kader van de Wet bodembescherming afgegeven en ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Wilhelminastraat 11 (Gemeentewerf) te Bergschenhoek, gemeente Lansingerland. De locatie dient gesaneerd te worden conform het ingediende saneringsplan en de bepalingen uit de Provinciale Milieuverordening april 2011.

In de beschikking wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming. Het college van Gedeputeerde Staten stemt op grond van artikel 39 Wet bodembescherming in met het saneringsplan voor de locatie. De instemming laat onverlet dat voor uitvoering van de sanering toestemming nodig kan zijn ingevolge andere wet- en regelgeving. Realisatie van het plan kan pas plaatsvinden nadat de sanering is uitgevoerd.

4.9 Watertoets

Voor de ontwikkeling van het plangebied is het proces van de watertoets doorlopen. De watertoets is als bijlage 5 bij de onderbouwing opgenomen. In deze paragraaf worden de aspecten ten aanzien van het water samengevat. Het plangebied is gelegen aan de noordoostkant van Bergschenhoek aan de Emmastraat. In de huidige situatie zijn in het gebied enkele gebouwen aanwezig en is het terrein deels verhard. Het plangebied wordt aan drie zijden omgeven door woonbebouwing. Aan de andere zijde is een agrarisch pand aanwezig. Het maaiveld in het plangebied ligt ongeveer tussen NAP -5,0 m en NAP -3,5 m (www.AHN.nl).

4.9.1 Huidige situatie

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in de polder Bleiswijk in peilvak 10. In het plangebied zelf zijn geen watergangen aanwezig. Op ongeveer 60 m ten noordwesten van het plangebied ligt de Boezemvaart. Deze heeft een peil van NAP -2,02 m. Peilvak 10 waarin het plangebied ligt, heeft een peil van NAP 6,55 m, zoals is weergegeven in figuur 4.3. Ten noordoosten van het plangebied ligt een hoofdwatgang, die ter hoogte van Oosteindseweg 20 het boezemwater kruist. Het polderpeil wordt gehandhaafd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) door middel van een gemaal 'De Kooi' dat aan de Rottekade 1 te Bergschenhoek staat (gele cirkel figuur 4.4).

Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. De kade langs de Boezemvaart is een regionale waterkering. Het plangebied ligt buiten de beschermingszone van de waterkering.

Afval- en hemelwater

In de huidige situatie is er in het plangebied een gemengd rioolstelsel aanwezig. Dit houdt in dat het hemelwater met het afvalwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd.



Figuur 4.4 Uitsnede kaart peilbesluit Hoogheemraadschap van Schieland, 1995, rode begrenzing is plangebied, gele cirkel is gemaal De Kooi

4.9.2 **Beleid waterbeheerders**

Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water, het Nationale Waterplan 2010-2015 en de water(beheer)plannen van provincies en waterschappen. De waterplannen op al deze niveaus zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan.

Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem, dat is gericht op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater. De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Het Europese Parlement heeft in 2000 de EU-Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. Doel van deze richtlijn is het beschermen van water-ecosystemen/wetlands, waterafhankelijke landecosystemen en waterbronnen, daarnaast wil de KRW bijdragen aan het afzwakken van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. Het streven voor 2015 is, dat in alle wateren in de Europese Unie zowel de chemische als de ecologische toestand goed is. De KRW betekent verder dat ontwikkelingen geen verdrogende invloed mogen hebben op de omgeving en ook niet voor een verhoogde kans op overstromingen mogen zorgen. De KRW is in 2009 in concrete beleidsdoelen en maatregelen vertaald, die in bovengenoemde beleidsstukken een plek hebben gekregen.

Nationaal Waterplan 2010-2015

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een ruimtelijk plan wordt opgesteld, dan stelt de initiatiefnemer de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

4.9.2.1 **Beleid provincie Zuid-Holland**

Provinciaal Waterplan

In het Provinciaal Waterplan zet de provincie Zuid-Holland het kader uit waarbinnen zij de komende periode de ontwikkelingen op het gebied van water wil sturen. In het plan staat waterveiligheid en daarmee het versterken van dijken langs rivieren en kanalen voorop. De wetgeving is het afgelopen decennium gewijzigd mede door de effecten van de klimaatverandering.

Daarnaast heeft er met de invoering van de Waterwet (2009) een verschuiving in de taakverdeling van de verschillende overheden plaatsgevonden. Ook de bescherming van de zoetwatervoorraad en de waterkwaliteit (KRW) behoeven de nodige aandacht. Dit heeft ertoe geleid dat de provincie vier kernopgaven geformuleerd heeft:

- Waarborgen waterveiligheid
- Realiseren mooi en schoon water
- Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
- Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem

Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

4.9.2.2 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) strekt zich uit tussen Rotterdam, Schoonhoven en Zoetermeer. Binnen dit gebied zorgt het HHSK voor de kwaliteit van het oppervlaktewater, het waterpeil en de waterkeringen. Daarnaast beheert het HHSK een aantal wegen in de Krimpenerwaard.

Voor de kwaliteit van het oppervlaktewater, voert het HHSK zijn taak uit door onder andere het afvalwater van huishoudens en bedrijven te zuiveren. Andere activiteiten zijn het baggeren van watergangen en het zodanig inrichten van watergangen dat dit ten goede komt aan de waterkwaliteit. Tevens zorgt het HHSK voor het waterpeil in de sloten en plassen in het beheersgebied.

Met het systeem van watergangen, boezems, stuwen, gemalen en inlaten wordt het water afgevoerd in natte perioden en aangevoerd in droge perioden. Het te hanteren waterpeil wordt zoveel mogelijk aangepast aan het gebruik van de grond.

In de polder wordt het water direct vanuit de watergang naar de rivier gepompt. Het beheersgebied van HHSK ligt beneden NAP. Zonder waterkeringen zou dit gebied dus onder water staan. Onder andere door middel van de Keur zorgt het HHSK ervoor dat de waterkeringen in het beheersgebied op hoogte zijn en stabiel blijven. In het Waterkeringenbeheerplan zijn alle activiteiten vastgelegd, die het hoogheemraadschap verricht om de waterkeringen goed te laten functioneren.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan is het eerste integrale Waterbeheerplan voor Schieland en de Krimpenerwaard. Het WBP vervangt het Waterbeheerplan 2007-2010, het Waterkeringenbeheerplan 2004- 2008 (Schieland), het Beheerplan Waterkeringen (Krimpenerwaard) en het Beheerplan Wegen 2003-2008 (Krimpenerwaard). HHSK onderschrijft als kerntaken van een waterschap: waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het HHSK zorgt voor bescherming tegen overstromingen, een passend waterpeil, schoon oppervlaktewater, de zuivering van afvalwater en de wegen, zodat mensen hier kunnen wonen, werken en recreëren. Het HHSK pakt zijn taken op vanuit een bestuurlijke visie met de volgende accenten:

- We houden de basis op orde, tegen aanvaardbare tarieven
- We leggen de focus op waterveiligheid
- We hebben aandacht voor ruimtelijke ontwikkelingen
- Samen werken we aan veilig en duurzaam waterbeheer

Nota Waterkwantiteitsbeheer

In de Nota Waterkwantiteitsbeheer heeft het HHSK opgenomen hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen omgegaan moet worden met waterberging. Het uitgangspunt hierbij is dat door de toename van het verharde oppervlak de waterhuishouding niet mag verslechteren. Dit stelt in gebieden met een geringe toelaatbare peilstijging hoge eisen aan de benodigde aanvullende waterberging. Ook de beschikbare bemalingscapaciteit speelt hierbij een rol.

Algemene regels

HHSK heeft Algemene regels opgesteld voor bepaalde veel voorkomende activiteiten, die weinig invloed hebben op de staat van wateren en/of waterkeringen in het beheergebied. Door het stellen van algemene regels zijn de betreffende activiteiten niet langer vergunningplichtig, maar kan wel een meldingsplicht worden opgelegd. Deze activiteiten zijn onder andere het graven, dempen verbreden of verlengen van overige watergangen, het aanbrengen van een brug over een overige watergang en het aanbrengen van beschoeiing.

4.9.2.3

Beleid gemeente Lansingerland

Waterplan

Het waterplan Lansingerland bevat afspraken over het realiseren van een robuust en veilig watersysteem. Dit systeem voldoet aan de nationale en Europese normen. Het is gebaseerd op een gezamenlijke visie van hoogheemraadschap en gemeenten. Het plan bevat de volgende onderdelen:

- Een beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en waterproblemen
- Een integrale visie op grondwater, oppervlaktewater en riolering
- Een maatregelenpakket

Visie

Het watersysteem van de gemeente Lansingerland is in 2040 veilig, functioneel, mooi en schoon tegen verantwoorde kosten. Hoogheemraadschappen, gemeente, burgers en bedrijven werken samen als waterpartners. Iedereen heeft zijn eigen taken en verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden

Gemeenten en hoogheemraadschappen zijn samen verantwoordelijk voor de waterkwaliteit, waterkwantiteit en het waterbeheer. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en transport van het afvalwater en het overvloedige regenwater. Verder voor de ruimtelijke ordening en het milieubeheer, van belang voor de waterkwaliteit en een goede waterinrichting. De hoogheemraadschappen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit en de kwantiteit van het oppervlakte water. Zij zorgen ook voor de kaden en dijken en de behandeling van het afvalwater.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het grote onderhoud aan het riool is o.a. geregeld in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In dit plan is onder andere opgenomen hoe vaak de gemeente de hoofdriolen cyclische reinigt. Wettelijk is voorgeschreven dat iedere gemeente een GRP moet hebben. In het GRP Lansingerland wordt invulling gegeven aan de wettelijke verplichting. Het plan beschrijft de visie op de rioleringszorg en beschrijft welke werkzaamheden voor het groot en klein onderhoud worden verwacht de komende jaren. Ook worden grote rioolprojecten benoemd die gericht zijn op de verbetering van de waterkwaliteit en optimalisatie van het rioolsysteem.

Structuurvisie Lansingerland (2010)

Met de Structuurvisie Lansingerland wil de gemeente sturing geven aan 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven'. De gemeente Lansingerland zet onder meer in op aantrekkelijk suburbaan wonen in een leefbare en zorgzame omgeving met een eigen identiteit. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Hier staat kwaliteitsverbetering en beheer van het suburbane woon- en leefklimaat in de voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt.

In de structuurvisie heeft de gemeente randvoorwaarden voor water opgenomen. Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt, wordt hemelwater versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater. Om deze versnelde afvoer te kunnen bergen dient het watersysteem hierop aangepast te worden. Het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard hanteert dat 10% van de toename aan verharding dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water. In laaggelegen gebieden waar reeds een waterbergingstekort bestaat, kunnen aanvullende eisen worden gesteld aan de hoeveelheid compensatie.

Ingeval van stedelijke ontwikkelingen dient een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden. Dit betekent dat schoon hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Afvalwater wordt vervolgens afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij bouwprojecten dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen (geen zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden deze materialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Voor ontwikkelingen binnen de keurzone van waterkeringen dient een Keurvergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard of het Hoogheemraadschap van Delfland. Dit geldt ook voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem.

4.9.3 Randvoorwaarden waterbeheerders

4.9.3.1 Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Door het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) worden eisen gesteld voor de waterberging. Conform de Keur van het HHSK dient toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² in een gebied te worden gecompenseerd in de vorm van aanvullende waterberging in het oppervlaktewater. De hoeveelheid aanvullende waterberging dient per geval te worden berekend. Voor dit specifieke project is een compensatie van 10% van de toename aan verhard oppervlak door het Hoogheemraadschap bepaald.

In de huidige situatie is op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Ongeveer 50 m ten noordoosten van het plangebied ligt een hoofdwatertang haaks op het boezemwater. Het hoogheemraadschap geeft de voorkeur om aanvullende waterberging ter compensatie van toename verharding binnen de planlocatie te realiseren. Wanneer dit niet mogelijk of niet wenselijk is, kan elders in hetzelfde peilgebied aanvullende waterberging gerealiseerd worden, bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is reeds een overschot aan waterberging gerealiseerd door derden (Groenservice Zuid-Holland). Het hoogheemraadschap (contact met dhr. Akhiat d.d 19 januari 2012) heeft aangegeven dat dit 'overgenomen' kan worden om aan de eisen voor de aanvullende waterberging te voldoen. Hierover zijn echter nog geen afspraken vastgelegd.

Het hoogheemraadschap geeft als aandachtspunt mee dat gezien het grondgebruik op de locatie de grondwaterkwaliteit een belangrijk aandachtspunt is bij de ontwikkeling van woningen. Bij het ontbreken van oppervlaktewater is mogelijk drainage noodzakelijk om de gewenste ontwateringssituatie te realiseren.

4.9.3.2 Gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft in haar beleid opgenomen dat in nieuw te ontwikkelen gebieden een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Aangezien dit ook in de omgeving het geval is, zal aansluiting van het te realiseren stelsel op de bestaande riolering geen probleem opleveren.

4.9.4 Voorgenomen ontwikkeling

Oppervlaktewater

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen oppervlaktewater in het plangebied opgenomen. Door de ontwikkeling van het complex zal er een toename ontstaan van het van verhard oppervlak. Op basis van de Keur van HHSK moet deze toename gecompenseerd worden door middel van nieuw te graven water. Dit water moet een oppervlak hebben ter grootte van 10% van de toename.

De oplossing is gelegen in het realiseren van aanvullende waterberging in hetzelfde peilgebied als waar de toename van het verhard oppervlak plaats zal vinden. Verder moet deze aanvullende waterberging zo dicht mogelijk bij de projectlocatie gerealiseerd worden en worden gerealiseerd voorafgaand aan de toename van het verhard oppervlak.

In overleg tussen initiatiefnemer en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard zal voldaan worden aan de eisen waarbij binnen hetzelfde peilgebied water wordt gecompenseerd, vóór dat de toename van het verharde oppervlak is gerealiseerd. Er is sprake van een toename aan verhard oppervlak van ca. 1.250 m². Conform het beleid van het Hoogheemraadschap zal er ca. 125 m² aan oppervlaktewater moeten worden gerealiseerd ter compensatie. De exacte hoeveelheid aan te realiseren oppervlaktewater en de ligging van dit water wordt afgestemd met het Hoogheemraadschap.

4.10 Natuur

In het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling is een onderzoek naar de effecten op beschermde soorten conform de Flora- en faunawet noodzakelijk. In de Flora- en faunawet wordt de bescherming van een groot aantal inheemse plant- en diersoorten geregeld. Sloop van gebouwen en nieuwbouw vallen onder het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' uit de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voor algemene soorten (tabel 1 soorten, voor toelichting zie bijlage 1). Als er andere (minder algemene soorten en broedvogels) voorkomen is het noodzakelijk om te bepalen of deze schade ondervinden door de wijzigingen in het gebruik van het gebied. Optredende schade kan vaak door maatregelen (bijvoorbeeld planning van de werkzaamheden) worden voorkomen of verminderd. Voor de restschade is een ontheffing noodzakelijk.

Om vast te stellen of de voorgenomen plannen strijdig zijn met het beschermingsregime van de Flora- en faunawet is ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6).

4.10.1 *Beschermde soorten in huidige situatie*

De natuurwaarden van het plangebied zijn gering. De op het terrein aanwezige groenelementen (bomen en struiken) vormen een potentieel broedbiotoop voor enkele vogelsoorten die veelvuldig in stedelijke gebieden voorkomen, zoals mezen, vinken, Merel en Turkse tortel. Op en onder de daken van het woonblok kunnen vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten broeden, zoals Huismus en Gierzwaluw.

In de loods welke in de noordoosthoek van de planlocatie langs de akkerpercelen ligt, is tijdens het veldbezoek 1 braakbal (zie foto 5 hieronder) met daarin enkele botjes gevonden alsmede een pluk donsveren. De vorm, grootte en kleur van de braakbal, alsmede de vindplaats (in loods) en aanwezigheid van hele botjes van (woel)muizen doen vermoeden dat deze braakbal van een Kerkuil is.



Foto 5. Aangetroffen braakbal in de meest oostelijk gelegen loods binnen de planlocatie

Uit navraag bij de eigenaar van de naastgelegen panden bleek dat er ongeveer een jaar geleden een Kerkuil heeft gezeten in de loods. Aangezien er na enig speurwerk niet meer braakballen of andere aanwijzingen voor permanent gebruik zijn gevonden in de loods, wordt aangenomen dat de loods incidenteel gebruikt wordt en dus niet dienst doet als permanente en vaste verblijfplaats voor Kerkuil.

Enkele vleermuisensoorten komen voor in de stedelijke bebouwing van Bergschenhoek, waarvan in elk geval de Laatvlieger, Ruige en Gewone Dwergvleermuis nabij de planlocatie zijn aangetroffen (www.waarneming.nl).

In het plangebied zijn in het woonblok en in de noordoostelijk gelegen loods (de andere loods binnen de planlocatie was niet toegankelijk) in de aanwezige betimmerde ruimten langs de muren tot in de nok van in ieder geval mogelijkheden voor vleermuizen om zich te vestigen en die plekken te gebruiken als vaste verblijfplaats (de loods heeft invliegopeningen tussen de golfplaten dakbedekking en onderliggende houten steunbalken). Bovendien zijn de smalle strook gemeentelijk plantsoen en aanliggende achtertuinen van de rijtjeswoningen mogelijk een foerageerplek.

Het gebruik van deze plekken als vaste verblijfplaats en het gebruik van het plantsoen en de achtertuinen als foerageerplek voor vleermuizen is na deze natuurtoets niet met zekerheid te zeggen. Om de aanwezigheid of afwezigheid van vleermuizen aan te tonen dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

Beschermde soorten van andere soortgroepen (zoogdieren, amfibieën en reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, insecten en vaatplanten) zijn niet waargenomen, en worden gezien de condities van de planlocatie in de bebouwde kom van Bergschenhoek niet verwacht naast enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën zoals Gewone pad en Bruine kikker en algemeen voorkomende soorten zoogdieren als enkele soorten muizen- en spitsmuizen, Mol en Egel.

4.10.2 **Toetsingskader**

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuur-monumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied (voorheen Speciale Beschermings Zones (SBZ's)) opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden welke zijn vermeld in bijlage IV. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied.

Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

Onder de werking van de Flora- en faunawet vallen circa 1.000 diersoorten en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren (m.u.v. de huismuis en zwarte en bruine rat), vogels, amfibieën en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal soorten planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt de algemene zorgplicht (art. 2).

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde diersoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de wet staan genoemd in onderstaand kader.

Verboden handelingen met betrekking tot beschermde planten:

- Artikel 8: Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere manier van de groeiplaats verwijderen van planten
- Artikel 13: Het vervoeren en onder zich hebben (in verband met verplaatsen) van planten

Verboden handelingen met betrekking tot beschermde dieren:

- Artikel 9: Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen van dieren. Het met het oog op bovenstaande doelen opsporen van dieren.
- Artikel 10: Het opzettelijk verontrusten van dieren
- Artikel 11: Het beschadigen, vernielen, uithalen wegnemen, verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren.
- Artikel 13: Het vervoeren en onder zich hebben (in verband met verplaatsen) van dieren

g

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten **overal** in Nederland bescherming.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet² worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Op 23 februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur m.b.t. artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Middels deze AMvB wordt onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Deze vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig gebruik en bestendig beheer en onderhoud en voor bepaalde (algemeen voorkomende) soorten. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af het de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plan-gebied. In de AMvB worden hiertoe verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime AMvB:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten is derhalve geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Flora- en faunawet uitgaat.

Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de Egel, Konijn en Mol, Ree en Vos, algemene amfibieënsoorten, waaronder de Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander en plantensoorten als Grasklokje en Gewone dotterbloem.

- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime AMvB:

Voor soorten van tabel 2 van de AMvB is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, indien gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode, dan dient ontheffing aangevraagd te worden, welke wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'(lichte toets). Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 2 de algemene zorgplicht.

- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in Bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime AMvB.

Voor soorten van tabel 3 geldt het zwaarste beschermingsregime en is bij ruimtelijke ontwikkelingen geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht, ook niet met een gedragscode. Voor deze soorten dient een ontheffing aangevraagd te worden, welke aan vier criteria wordt getoetst (zware toets): de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats wordt niet aangetast, er is

² Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'.

Daarnaast geldt ook voor soorten van tabel 3 de algemene zorgplicht.

Voor Bijlage 1 soorten uit Tabel 3 kan ontheffing worden aangevraagd op grond van alle belangen genoemd in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. In de praktijk komen bij Bijlage 1- soorten onderstaande vier belangen het meeste voor bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep:

1. Bescherming van flora en fauna (b);
2. Volksgezondheid of openbare veiligheid (d);
3. Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e);
4. Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimte inrichting of ontwikkeling (j)

Voor Bijlage IV-soorten van de Habitatrichtlijn uit Tabel 3 geldt voor een ruimtelijke ingreep alleen ontheffing wordt verleend op grond van een belang uit de Habitatrichtlijn:

1. Bescherming flora en fauna (b)
2. Volksgezondheid of openbare veiligheid (d);
3. Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e);

- Vogels

Vogels zijn niet opgenomen in Tabel 1 t/m 3; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. T.a.v. vogels geldt, dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord verboden zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Ontbreekt zo'n gedragscode dan dient formeel een ontheffing te worden aangevraagd. Voor broedvogels wordt echter geen ontheffing verleend waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat broedvogels niet verstoord mogen worden tijdens het kwetsbare broedseizoen; dit mede in het kader van de algemene zorgplicht die ook voor vogels geldt.

Bescherming van vogelnesten

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiervoor is geen standaardperiode, het gaat erom of er een broedgeval is. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keer elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b);
- Veiligheid van het luchtverkeer (c);
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten* is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats gaan vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

* Een deel van deze soorten zijn ondergebracht in categorie 5 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Hoewel het onderbrengen van deze soorten op deze lijst anders doet vermoeden is de vaste rust- en

verblijfplaats van deze vogels niet jaarrond beschermd. Dit betreffen namelijk vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor gebroed hebben of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

4.10.3 **Effecten**

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden en is ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het voorkomen van beschermde soorten op de planlocatie is beperkt tot enkele soorten vogels en vleermuizen.

Broedvogels

Voor vogels geldt dat deze met name gevoelig zijn voor verstoring van de reproductie. Tijdens het veldbezoek zijn geen (oude) vogelnesten van afgelopen broedseizoen aangetroffen in de aanwezige groenelementen. Wel zijn de aanwezige bomen, coniferen, struweel en andere struiken geschikt als nestlocatie. Overige geschikte nestlocaties bevinden zich op de daken van het woonblok, waar nesten verwacht kunnen worden van soorten met jaarrond beschermde nesten, waaronder Huismus en Gierzwaluw.

Wanneer bomen, struiken alsook bebouwing worden verwijderd terwijl broedende vogels aanwezig zijn, worden deze verstoord, wat strijdig is met de flora- en faunawet. Door buiten het broedseizoen (het broedseizoen loopt van circa half maart tot half juli, maar pas op voor bijna jaarrond broedende soorten als Turkse tortel) de struiken, bomen en bebouwing te verwijderen, worden verstorende effecten op de broedende vogels voorkomen. Wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn, kunnen bomen, struiken en bebouwing zonder probleem worden verwijderd.

Indien nesten van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (zoals Huismus en Gierzwaluw) zich bevinden op/onder de daken van het woonblok, zullen deze verwijderd worden tijdens het slopen van het woonblok. Wettelijk gezien mogen jaarrond beschermde nesten niet zonder mitigerende en/of compenserende maatregelen worden weggehaald. Indien mitigatie niet mogelijk is, zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Om aan te tonen dat jaarrond beschermde vogelnesten daadwerkelijk aanwezig zijn, dient een nader onderzoek plaats te vinden. Bij een aanvraag van een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet dient een vervolgonderzoek te worden bijgevoegd.

Vleermuizen

Op een tweetal plekken binnen de planlocatie is het mogelijk dat vleermuizen (zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger) een vaste verblijfplaats hebben: In het woonblok en in de opslagloodsen (in betimmerde ruimten welke lopen langs de zijmuur tot in de nok van de loods). Ook kan het struweel en opgaande vegetatie in de tuinen dienst doen als foerageerplek voor vleermuizen.

Bij het slopen van de rijtjeswoningen en de loods en worden vleermuizen verstoord, indien deze daadwerkelijk aanwezig zijn. Wettelijk gezien mogen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet zonder mitigerende en/of compenserende maatregelen worden weggehaald. Indien mitigatie niet mogelijk is, zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Om aan te tonen dat vleermuizen daadwerkelijk aanwezig zijn binnen de planlocatie, dient een nader onderzoek plaats te vinden volgens het zogenaamde **vleermuisprotocol**. Bij aanvraag van een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet dient een vervolgonderzoek te worden bijgevoegd.

Overige soorten

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.10.4 **Conclusies**

De betekenis van de planlocatie voor beschermde natuurwaarden is beperkt. Broedende vogels zijn in het plangebied te verwachten. Tijdens het verwijderen van de vegetatie (bomen en struiken) en het afbreken van het woonblok dient rekening gehouden worden met aanwezige nesten. Indien broedende vogels aanwezig zijn, dient de vegetatie en het woonblok pas verwijderd of afgebroken te worden nadat de jonge vogels zijn gevlogen. Daarom wordt aanbevolen de vegetatie en het woonblok buiten het broedseizoen, dat loopt van circa 15 maart tot en met 15 juli, te verwijderen dan wel af te breken. Indien rekening wordt gehouden met de broedende vogels, zijn effecten op broedende vogels niet te verwachten.

De aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten alsook vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te verwachten in het woonblok en het tweetal opslagloodsen. Jaarrond beschermde vogelnesten en vaste verblijfplaatsen van vleermuizen mogen niet zonder mitigerende en/of compenserende maatregelen verwijderd te worden. Indien mitigatie (preventieve) maatregelen niet mogelijk zijn, zullen compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Voor compenserende maatregelen dient ontheffing aangevraagd te worden. Voor mitigerende maatregelen kan eveneens ontheffing worden aangevraagd ter goedkeuring van de mitigerende maatregelen (middels een besluit waarin staat dat er geen ontheffing nodig is). Voor het aanvragen van ontheffing of het verkrijgen van goedkeuring van maatregelen is het noodzakelijk om aan te tonen of jaarrond beschermde nesten en/of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Hiervoor dient nader onderzoek te worden uitgevoerd (zie aanbevelingen).

4.10.5 **Vervolgonderzoek naar vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten**

Aanbevolen wordt om een nader onderzoek te laten uitvoeren om de aanwezigheid (of afwezigheid) van vleermuizen en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Gierzwaluw) vast te stellen. Zonder aanvullend onderzoek wordt een ontheffing niet verleend. Dit nader onderzoek bestaat uit enkele, al dan niet gecombineerde (gelijktijdig onderzoek naar vleermuizen en vogels) veldbezoeken in de zomerperiode en enkele aanvullende veldbezoeken in de nazomer/najaar voor vleermuizen (allen conform het Vleermuisprotocol).

Het vervolgonderzoek is in de loop van het vleermuisseizoen van 2012 uitgevoerd (zie bijlage 7). In een drietal avondbezoeken en een ochtendbezoek is locatie en de omgeving onderzocht, met behulp van een batdetector op vleermuis verblijfplaatsen en mogelijke vliegroutes en foerageerplaatsen. Het gaat hierbij met name om gebouwbewonende vleermuissoorten, zoals de gewone dwergvleermuis. Van deze algemene vleermuissoort is bekend dat ze veelvuldig gebruik maken van huizen, schuren en andere bebouwing. De veldbezoeken zijn uitgevoerd bij gunstige weersomstandigheden en volgens de richtlijnen zoals voorgeschreven in het vleermuisprotocol 2012. Tijdens de veldbezoeken is tevens aandacht besteed aan het voorkomen van jaarrond beschermde nesten van vogels.

Conclusie

In de te slopen panden zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen aangetroffen. Ontheffing of het treffen van speciale maatregelen is niet nodig. Het groen in het gebied functioneert voor vleermuizen als foerageergebied en als vliegroute.

In de nieuwe situatie kan de situatie voor vleermuizen meer geschikt zijn dan nu het geval is. Dit is zeker het geval indien men rondom het woon-/zorgcomplex voldoende groen en water realiseert.

Zorgplicht

Aanbevolen wordt om, in het kader van de 'algemene zorgplicht', tijdens de werkzaamheden de volgende voorzorgsmaatregelen te treffen en/of voorkeursperioden aan te houden:

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen worden verwijderd, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.11 Archeologie

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft op 27 februari 2006 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de ontwikkeling ter plaatse van de gemeentewerf in Bergschenhoek (zie bijlage 8). Deel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

Om inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische vindplaatsen in of nabij het plangebied is het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS) geraadpleegd. Op basis van het bureauonderzoek worden archeologische resten aan of net onder het maaiveld verwacht. Bij aanvang van het veldonderzoek gold voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodem tot 45 à 135 cm -Mv is verstoord. Eventuele aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn hierbij verloren gegaan. Er zijn dan ook geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied aangetroffen.

Conclusie

Naar verwachting zal als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

4.12 Bezinning

Om de gevolgen van de nieuwbouw op de bezonningssituatie van de omgeving te bepalen is voor de bestaande en de nieuwe situatie een bezonningsstudie uitgevoerd door Klunder architecten (zie bijlage 9). Hiervoor is een lichte TNO-norm voor bezonning aangehouden van tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari tot en met 21 oktober. In Nederland zijn geen wettelijke normen voor de bezonning van woningen, maar wordt gebruik gemaakt van de door TNO voorgestelde normen voor bezonning.

In deze studie wordt voor de referentiedata van 19 februari, 21 maart (begin lente), 21 juni (begin zomer/langste dag), en 21 december (begin winter/langste nacht) op een aantal tijdstippen de schaduwwerking in beeld gebracht. Gelet op de ligging van het bouwplan ten opzichte van de omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte TNO-norm voor bezonning. De schaduwhinder van het bouwplan ontstaat met name in het noordwestelijk (bedrijfspanen) en oostelijk/ zuidoostelijk (agrarisch gebied) gelegen gebied.

Op basis van de vervaardigde figuren (opgenomen in bijlage 9) kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van de lichte TNO-norm voor bezonning.

Conclusie

Het aspect bezonning vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het totale project worden gedragen door de initiatiefnemer 3B Wonen. Er is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en 3B Wonen over planschade en andere kosten. Eventueel uit te keren planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Overeenkomstig de mogelijkheid uit de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland is geen inspraak verleend op het voorontwerp projectafwijakingsbesluit "Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek", aangezien de omwonenden al zijn geïnformeerd over het bouwplan en er in het vervolg van de procedure nog de gelegenheid wordt geboden in te spreken op het ontwerp projectafwijakingsbesluit "Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek".

Overleg

Overeenkomstig artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing voor het projectafwijakingsbesluit "Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek". Hiervoor zijn de volgende instanties per mail van 6 juni 2012 benaderd met het verzoek voor 18 juli 2012 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- VROM-inspectie
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Ministerie van Defensie
- Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie
- Rijkswaterstaat
- Stadsregio Rotterdam
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- KPN
- Stedin
- TenneT
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- Dunea Duin en Water
- N.V. Nederlandse Gasunie
- VWS Pipeline Control

De binnengekomen overlegreacties zijn samengevat in de 'Nota inspraak- en overlegreacties Projectafwijakingsbesluit Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek', zie bijlage 11. De reacties zelf zijn opgenomen in bijlage 12.

Zienswijzen

Voor de totstandkoming van het projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt op grond van artikel 3.11 Wro met verwijzing naar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Het ontwerpbesluit, inclusief de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen, heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze kenbaar te maken. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota zienswijzen projectafwijkingsbesluit 'Herontwikkeling voormalige gemeentewerf Bergschenhoek', zie bijlage 13. De ontvangen originele zienswijzen zijn als bijlage 14 opgenomen.