



Ruimtelijke onderbouwing

Voortzetting gebruik tijdelijk schoolgebouw Boterdorpseweg 21 te Bergschenhoek





Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 te Bergschenhoek

Opdrachtgever : Stichting BOOR

Contactpersoon Hanneke Kamphuis
Schiekade 34, 3032 AJ Rotterdam
Postbus 23058, 3001 KB Rotterdam

Opsteller : Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies
Postbus 272
5140 AG Waalwijk

Datum : November 2021

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving planlocatie	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Juridische planvorm	10
1.5	Leeswijzer	10
2	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Beschrijving bestaande situatie	11
2.1.1	Huidige gebruik	11
2.2	Beschrijving beoogde situatie.....	12
3	BELEID	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.2	Conclusie voor het rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Omgevingsbeleid Zuid-Holland	15
3.2.2	Omgevingsvisie Zuid-Holland	16
3.2.3	Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020)	16
3.2.4	Programma Ruimte	17
3.2.5	Conclusie voor het provinciale beleid	17
3.3	Gemeentelijk ruimtelijk beleid.....	17
3.3.1	Toekomstvisie Lansingerland: Op weg naar 2040	17
3.3.2	Structuurvisie Lansingerland (2010)	18
3.3.3	Vooruitblik omgevingsvisie (vast te stellen eind 2021)	18
3.3.4	Lansingerland beweegt, visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020 (2009) 19	
3.3.5	Nota parkeren Lansingerland en Nota parkeernormen	19
3.3.6	Conclusie ten aanzien van het gemeentelijke beleid.....	20
4	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Natuur en stikstofdepositie.....	21
4.1.1	De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming 21	
4.1.2	Gebiedsbescherming	21
4.1.3	Soortbescherming	22
4.1.4	Conclusie ten aanzien van het aspect natuurbescherming	23

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

4.2	Externe veiligheid.....	23
4.2.1	Externe veiligheid algemeen.....	23
4.2.2	Toetsing.....	24
4.2.3	Conclusie voor het aspect externe veiligheid.....	25
4.3	Geluid.....	25
4.3.1	Geluid algemeen	25
4.3.2	Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder.....	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering	26
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering algemeen	26
4.4.2	Uitgevoerd onderzoek	27
4.4.3	Conclusie voor Bedrijven en milieuzonering	27
4.5	Luchtkwaliteit.....	27
4.5.1	Luchtkwaliteit algemeen	27
4.5.2	Toetsing.....	27
4.5.3	Conclusie voor luchtkwaliteit.....	28
4.6	Water.....	28
4.6.1	Water algemeen	28
4.6.2	Toetsing.....	28
4.6.3	Conclusie ten aanzien van aspect water.....	28
4.7	Bodem	28
4.7.1	Bodem algemeen.....	28
4.7.2	Toetsing.....	28
4.7.3	Conclusie voor bodem.....	29
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.8.1	Archeologie en cultuurhistorie algemeen	29
4.8.2	Toetsing.....	29
4.8.3	Conclusie voor archeologie en cultuurhistorie	29
4.9	Verkeer en parkeren	29
4.9.1	Verkeer en parkeren algemeen.....	29
4.9.2	Toetsing.....	30
4.9.3	Conclusie.....	31
4.10	Vormvrije MER-beoordeling	31
4.10.1	M.e.r.- beoordeling algemeen	31
4.10.2	Toetsing.....	32
4.10.3	Conclusie ten aanzien van een (vormvrije) M.e.r.....	32
5	MAATSCHAPPELIJK EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Boterdorpseweg 21 te Bergschenhoek bevindt zich een tijdelijk gebouw voor onderwijshuisvesting. De locatie is thans niet meer als zodanig in gebruik, maar het gebouw is nog wel aanwezig.

De Stichting BOOR heeft voor een van haar locaties voor voortgezet speciaal onderwijs behoefte aan tijdelijke huisvesting tot maximaal 15 april 2024. Deze behoefte bestaat vanwege nieuwbouwplannen op de locatie waar de huidige school voor voortgezet speciaal onderwijs aanwezig is. Tijdens de nieuwbouw is er behoefte aan een tijdelijke locatie voor de leerlingen van de school. Het tijdelijke gebouw aan de Boterdorpseweg voldoet uitstekend om in de tijdelijke behoefte aan huisvesting te voorzien.

Voor het bestaande gebouw is een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan toegestaan in 2009 en een tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend tot 15 april 2024. Deze tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan kan maar voor maximaal 10 jaar worden verleend. Het is niet mogelijk om voor hetzelfde gebouw opnieuw een tijdelijke vergunning te verlenen op grond van artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

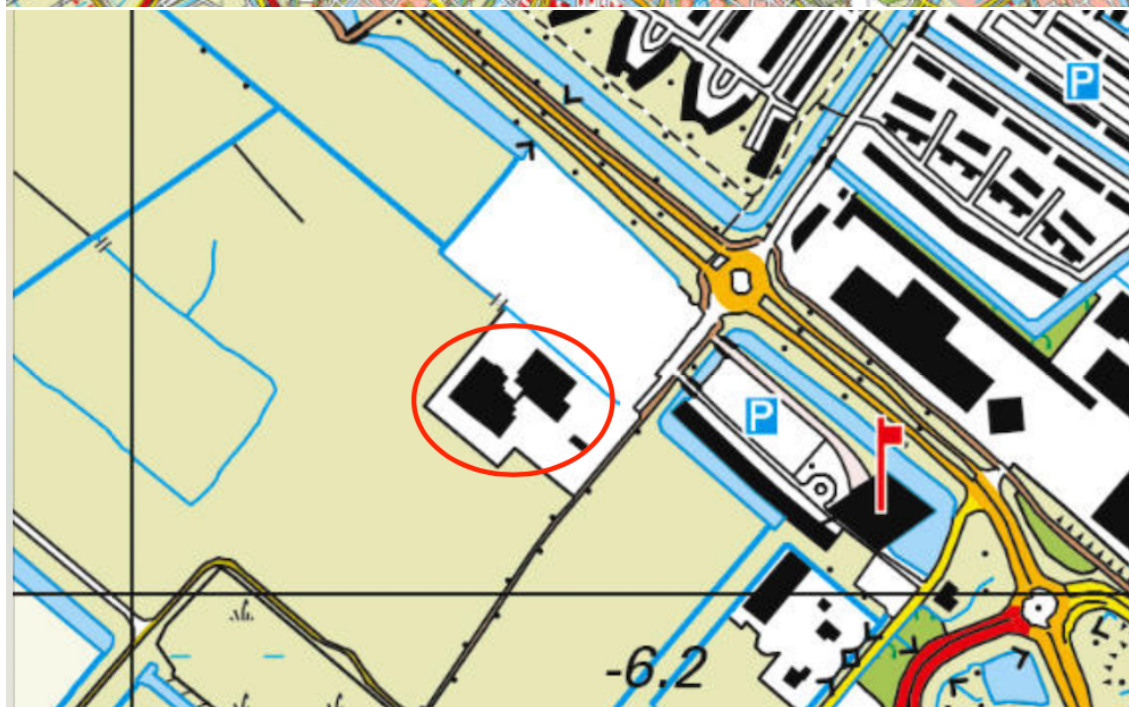
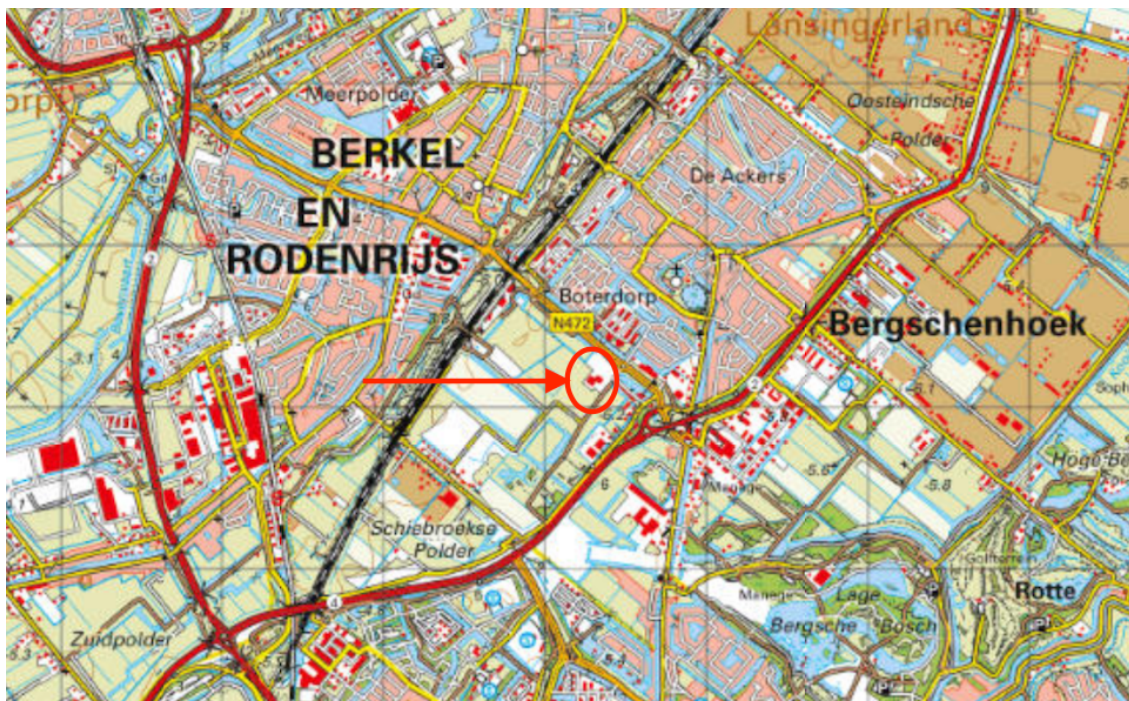
Een voorzetting van het gebruik dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan kan dan ook alleen plaatsvinden door middel van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een voortgezet gebruik van het bestaande gebouw voor onderwijshuisvesting voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Beschrijving planlocatie

Het plangebied ligt aan de Boterdorpseweg 21 te Bergschenhoek en grenst aan de noordoostzijde aan de kavel van de nieuwbouw van Wolfert Lansing, aan de zuidoostzijde aan een doorgaand fietspad en ligt voor het overige in een nieuwbougebied dat thans is voorbereid voor een definitieve bestemming.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek





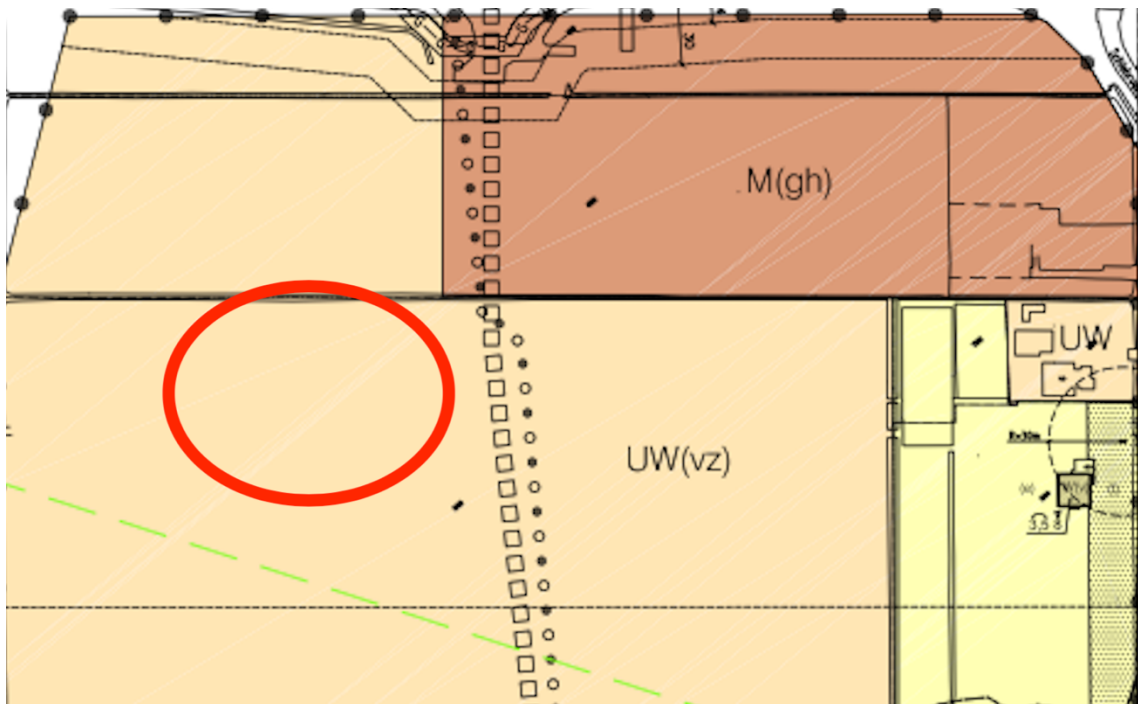
Afbeelding 1 Uitsnede topografische kaart en een luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

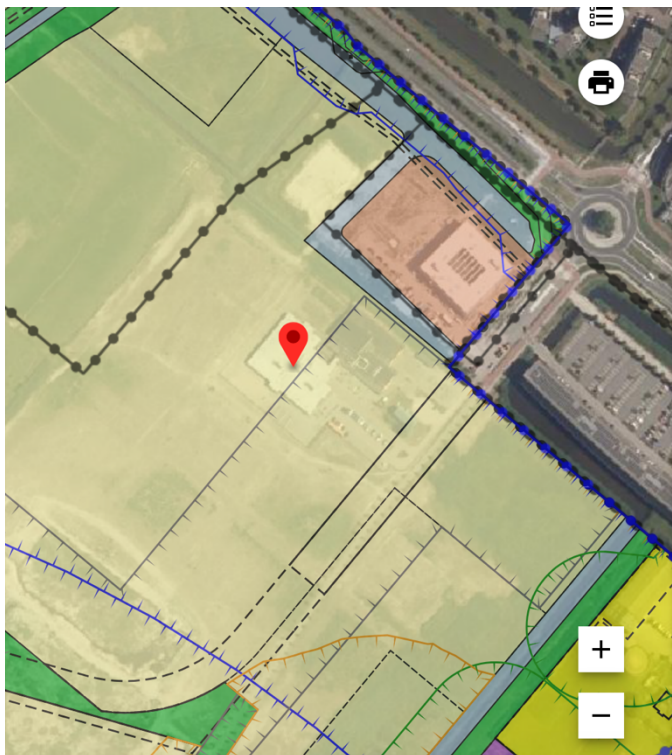
Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, ligt binnen het bestemmingsplan “Wilderszijde II” en heeft hierin de bestemming ‘Uit te werken woongebied’ met de nadere aanduiding ‘vz’ (voorzieningen).

Verder ligt het perceel binnen het ontwerp-bestemmingsplan Wilderszijde. Dat ontwerp-bestemmingsplan is op 6 juli 2021 vastgesteld. Voor het perceel geldt op grond van dat bestemmingsplan de bestemming Woongebied.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek



Afbeelding 2 uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan met in de cirkel de projectlocatie, bron ruimtelijkeplannen.nl



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 93283.7, 444157.1

Enkelbestemming
 Woongebied

Maatvoering


- maximum bouwhoogte: 15 m
- maximum bouwhoogte: 15 m

Gebiedsaanduiding
 geluidzone - luchtvaartverkeerszone
48 d(B(A) tot 56d(B(A)

Gebiedsaanduiding
 veiligheidszone -
luchtvaartverkeerszone 10m NAP en
20m NAP

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek



Afbeelding 3 Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde; plangebied betreft het als "Woongebied" bestemde deel, binnen de rode lijnen. Tevens aangegeven het plangebied waar de aanduiding "overige zone – voorzieningen" is aangegeven bron: ruimtelijkeplannen.nl

De bestemming 'Uit te werken woongebied' in het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om rechtstreeks een omgevingsvergunning te verlenen. Binnen de bestemming Uit te werken woongebied mag pas worden gebouwd nadat een uitwerkings- of wijzigingsplan is vastgesteld. Artikel 21 van de voorschriften van dat bestemmingsplan bevat een bouwverbod als er nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld.

Binnen de bestemming Woongebied in het ontwerp-bestemmingsplan Wilderszijde d.d. 6 juli 2021 mag alleen worden gebouwd ten behoeve van Wonen. Daar waar de aanduiding "overige zone – zoekgebied voorzieningen" van kracht is zijn de gronden mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Het begrip "maatschappelijke voorzieningen" is gedefinieerd in de regels in artikel 1.62. Een school valt onder de definitie van "maatschappelijke voorzieningen".

De in gebruik te nemen locatie valt voor het grootste deel binnen het zoekgebied voorzieningen. Dat wil zeggen dat het toekomstige gebruik in overeenstemming is met het ontwerp-bestemmingsplan.

1.4 Juridische planvorm

Voorliggend planvoornemen is een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning (op basis van Artikel 2 lid 1 onder c juncto artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plannen uitgebreid beschreven, waarna deze in hoofdstuk 3 worden getoetst aan het geldende beleid en in hoofdstuk 4 aan de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de bestaande situatie, waarna in paragraaf 2.2 de beoogde situatie wordt beschreven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende varianten, die op dit moment nog beschouwd worden.

2.1 Beschrijving bestaande situatie

2.1.1 *Huidige gebruik*

Thans zijn twee units aanwezig die tijdelijk in gebruik zijn voor onderwijshuisvesting. De units zijn op onderstaande foto aangegeven



Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

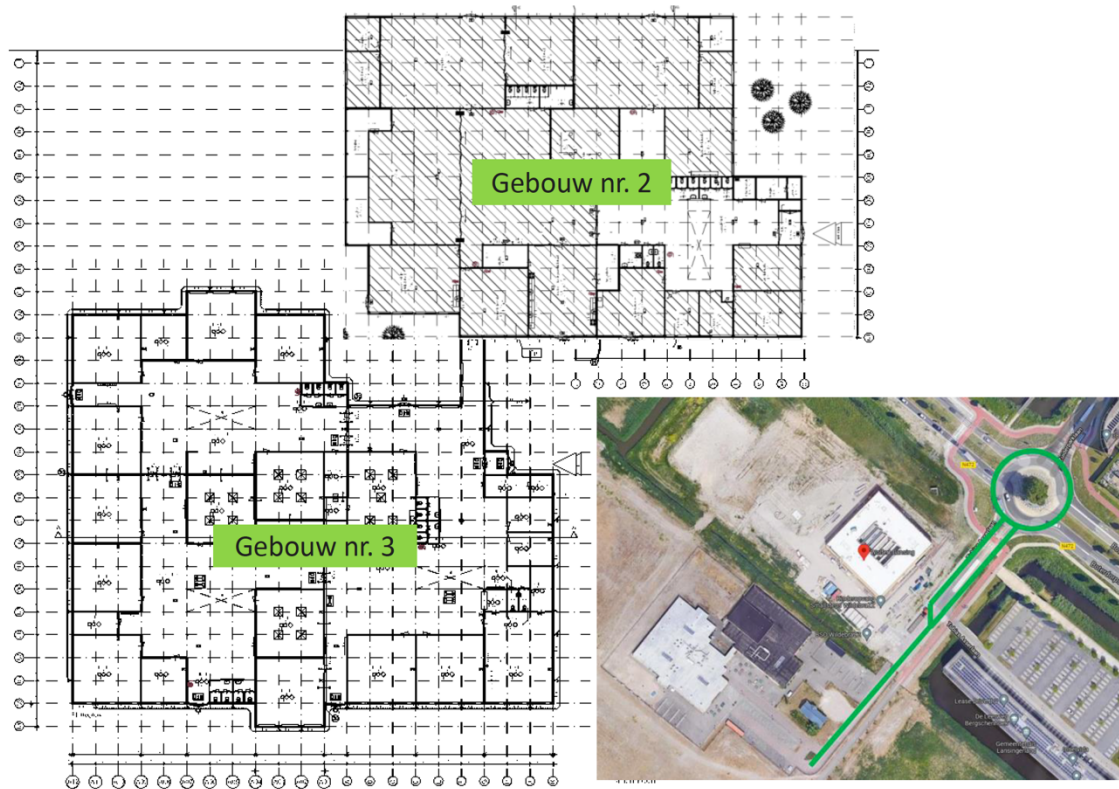


Afbeelding 2 Impressie van de huidige situatie aan de Boterdorpseweg

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Het is de bedoeling dat de units in de huidige vorm blijven staan en gebruikt gaan worden voor een tijdelijke vorm van huisvesting voor een school voor voortgezet onderwijs. De desbetreffende school, gelegen aan de Dordtsestraatweg in Rotterdam gaat op de huidige locatie nieuwbouw plegen. Dat houdt in dat op korte termijn behoefte is aan tijdelijke vervangende huisvesting. De behoefte duurt 15 april 2024.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek



Afbeelding 3 Impressie nieuwe situatie

Het bestaande tijdelijke gebruik (onderwijshuisvesting) blijft hetzelfde als waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend. Hoewel er slechts tijdelijk behoefte is aan continuering dient thans een buitenplanse afwijking in de vorm van een uitgebreide omgevingsvergunning hiervoor te worden afgegeven.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid dat overheden gebruiken bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. Het rijksbeleid is, met uitzondering van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', buiten beschouwing gelaten, aangezien dit beleid geen uitspraken doet over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Om aan te kunnen tonen dat wordt voldaan aan een actuele behoefte is een goede onderbouwing vereist voor de te realiseren stedelijke ontwikkeling.

Van belang is dus om te bezien of de ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In de uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Raad van State aangegeven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet een ontwikkeling van een andere stedelijke voorziening met een oppervlakte van meer dan 500 m² b.v.o. de desbetreffende ontwikkeling als een stedelijke voorziening dient te worden aangemerkt. Het gaat hier om het gebruik van een gebouw van circa 2000 m² b.v.o. zodat moet worden gesteld dat het hier om een stedelijke ontwikkeling gaat

Vervolgens is de vraag aan de orde of de tijdelijke onderhuisvesting als een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden beschouwd. In de reeds genoemde uitspraak van 28 juni 2017 is het volgende overwogen:

“Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan

(uitspraken van 6 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:915](#) (Oldenzaal), en van 20 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1064](#) (Waalre).”

In het geldende bestemmingsplan is slechts een globale bestemming opgenomen met uitwerkingsplicht. Aan deze uitwerkingsplicht is geen uitvoering gegeven. In genoemde uitspraak van 28 juni 2017 is ook op die vraag antwoord gegeven

“7.8. Wanneer het voorgaande bestemmingsplan niet bij recht voorzag in de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, maar daarin wel was voorzien in een ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan niet benutte uitwerkingsplicht voor de desbetreffende stedelijke ontwikkeling,

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

geldt dat de mate waarin de uitwerkingsplicht keuzemogelijkheden bood aan het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van de in het uitwerkingsplan op te nemen functies en de omvang daarvan, bepalend is voor het antwoord op de vraag of het opvolgende bestemmingsplan, waarin één of meer van dergelijke functies in een bepaalde omvang bij recht worden opgenomen, een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraken van 26 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1155](#) (Midden-Delfland) en van 24 februari 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:489](#) (Westland)).”

In deze concrete situatie biedt het bestemmingsplan via de uitwerkingsplicht een grote mate van planologische mogelijkheden. In ieder geval staat vast dat het geldende bestemmingsplan meer keuzemogelijkheden biedt en een grotere omvang mogelijk maakt dan het voorliggende plan voor een tijdelijke onderwijsfunctie in één laag ket een grondbeslag van 2000 m² b.v.o. Om die reden is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.2 Conclusie voor het rijksbeleid

Zoals hiervoor reeds vermeld, is een laddertoets niet nodig, gelet op de genoemde jurisprudentie.

3.2 Provinciaal beleid¹

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 augustus 2020 in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Op 3 december 2020 is het Ontwerp Omgevingsbeleid 2020 gepubliceerd. In het Ontwerp Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar de Omgevingsvisie zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Er zijn geen wijzigingen die een (directe) invloed op het plangebied of de voorgenomen ontwikkeling.

¹ Bij de beschrijving van het provinciaal beleid is aansluiting gezocht bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor het perceel waarop deze onderbouwing en het omringende gebied mogelijk maakt in de vorm van voorzieningen en woningbouw

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

3.2.2 *Omgevingsvisie Zuid-Holland*

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 augustus 2020 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta.
- Naar een nieuwe economie: the next level.
- Naar een levendige meerkernige metropool.
- Energievernieuwing.
- Best bereikbare provincie.
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

3.2.3 *Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020)*

De provincie Zuid-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op veranderingen in maatschappij, economie en bestuur, en vanuit haar toegevoegde waarde bijdraagt aan maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling die de provincie Zuid-Holland hierin doormaakt, sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die de maatschappelijke opgave centraal stelt, en niet langer de sectorale beleidsvelden.

De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2022 in werking. De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen. Separaat wordt een aantal beleidsrijke onderdelen ter besluitvorming voorgelegd, die nadien als wijziging in deze verordening worden geïntegreerd. Deze onderdelen zijn in de verordening gereserveerd.

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig zijn vastgesteld.

De Omgevingsverordening integreert achttien verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. Net als de Verordening ruimte stelt de Omgevingsverordening regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Hieronder wordt ingegaan op specifieke onderdelen uit de Omgevingsverordening, die voor gebiedsontwikkeling Wilderszijde relevant zijn.

Stedelijke ontwikkelingen (Artikel 6.10 Omgevingsverordening Zuid-Holland)

Zoals hiervoor aangegeven, is de thans voorziene ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder niet van toepassing is en ook dit hoofdstuk uit de provinciale verordening niet.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 6.9 Omgevingsverordening Zuid-Holland)

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland stelt randvoorwaarden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit beschermd wordt. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de bestaande identiteit, aard en schaal van het gebied.

Het gaat hier om een tijdelijk gebruik van reeds feitelijk bestaande tijdelijke bouwwerken voor onderhuisvesting voor een beperkte periode namelijk tot 15 april 2024. De huidige uitstraling is gezien dat tijdelijke gebruik en het feit dat deze bouwwerken er al meer dan 10 jaar staan, acceptabel te noemen. Zij zullen op korte termijn plaatsmaken voor de nieuwe ontwikkelingen die in het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde zijn beschreven.

Om die reden kan worden voldaan aan het hoofdstuk Ruimtelijke kwaliteit.

3.2.4 Programma Ruimte

Het Programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie van Zuid-Holland. Het gaat dan bijvoorbeeld om een locatie-specifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Ook kan het gaan om taken en bevoegdheden van Gedeputeerde Staten. Het is dus enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen en anderzijds gericht op uitvoering. In beginsel is het programma zelfbindend. Voor doorwerking naar burgers, bedrijven en andere overheden is inzet van andere instrumenten nodig. De mogelijkheden worden in latere fasen onderzocht, zoals de mogelijkheden in de bodem (zie bijlage 6 'Energie in beeld').

Energietransitie

Gezien het tijdelijke karakter van de bestaande bouwwerken kunnen deze niet voorzien in het streven naar energietransitie. Voor de definitieve ontwikkelingen ligt hier een uitdaging.

3.2.5 Conclusie voor het provinciale beleid

Het voornemen voor een tijdelijk gebruik voor onderwijshuisvesting tot 15 april 2024 voldoet aan het provinciale beleid

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Lansingerland: Op weg naar 2040

In augustus 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland het initiatief genomen een toekomstvisie voor de gemeente te ontwikkelen. De toekomstvisie heeft verschillende doelen. Door de toekomst van de gemeente vast te stellen vindt automatisch een afstemming van het beleid van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs op elkaar plaats. Om tot een eenduidig beleid voor de gehele gemeente te komen is de tijdshorizon verder gelegd dan één of twee collegeperiodes. De toekomstvisie 2040 kan als voorbereiding gezien worden op de Structuurvisie. De toekomstvisie voor de gemeente Lansingerland laat zich in hoofdlijnen bepalen door de volgende accenten:

- Aantrekkelijk suburbaan wonen
- Leefbaar, zorgzaam met een eigen identiteit
- Ontspannen, groene en recreatieve gemeente
- Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport

Met betrekking tot het aspect 'onderwijs' wordt in de toekomstvisie gesteld, dat de afstand tot scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs beperkt dient te zijn. De groei van het aantal inwoners leidt daardoor ook tot uitbreiding van deze onderwijssoorten in Lansingerland. Het

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

aanbod moet optimaal zijn om ouders en leerlingen voor de school te winnen. Het basisonderwijs moet daarbij worden ingericht volgens het 'brede school-concept'. Van 's morgens tot 's avonds kunnen de kinderen een op elkaar afgestemd aanbod krijgen van onderwijs, sport, kunst en cultuur en andere sociaal-culturele activiteiten.

In het geval van deze ruimtelijke onderbouwing gaat het slechts om het beperkt gebruiken van een bestaand tijdelijk onderhuisvestingsgebouw door een school in een andere gemeente. Er is dus duidelijk sprake van een begin en een eind. Het betreft hier een bijzondere, incidentele ontwikkeling die als zodanig een uitzondering vormt op het consistente beleid van de gemeente.

3.3.2 *Structuurvisie Lansingerland (2010)*

Met de structuurvisie geeft de gemeente Lansingerland de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer tot 2025. Ook wordt een doorkijk naar de lange termijn gegeven. De ambitie voor de gemeente Lansingerland is:

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

De projectlocatie is op de structuurvisiekaart aangegeven als 'nieuw stedelijk gebied'.

3.3.3 *Vooruitblik omgevingsvisie (vast te stellen eind 2021)*

In 2021 zal de omgevingsvisie Lansingerland vastgesteld worden. In de aanloop naar de omgevingsvisie is de Nota Uitgangspunten en Koers Omgevingsvisie Lansingerland opgesteld. De Nota is op 16 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. De Nota bevat de belangrijkste uitgangspunten die uiteindelijk zullen gaan landen in de omgevingsvisie, namelijk:

- Verbonden in de metropool

Lansingerland zet in op sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden. De omgeving wordt toekomstbestendig ingericht. Bereikbaarheid en verbondenheid zijn belangrijk, waarbij wordt ingezet op moderne en hoogwaardige mobiliteitsvormen.

- Vindingrijk en ondernemend

Lansingerland wil lokaal en regionaal werken en ondernemen stimuleren, waarbij wordt ingezet op:

1. Innovatieve kennisteelt.
2. Slimme verduurzaming.
3. Lokaal en regionaal ondernemen.

- Gezond samen leven

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

Het thans voorliggende initiatief laat de realisatie van de doelstellingen en de voornemens van de Structuurvisie in stand en verhindert niet dat deze kunnen worden gerealiseerd in de definitieve situatie.

3.3.4 Lansingerland beweegt, visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020 (2009)

Het mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt' bevat de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Lansingerland tot en met 2020. Het visiedocument beschrijft de huidige situatie, analyseert de belangrijkste knelpunten en beschrijft oplossingsrichtingen. De visie noemt dat de hoofdstructuur van het hoofdwegennet onder andere gevormd wordt door de Boterdorpseweg en de N209. Het op peil houden van de capaciteit van deze wegen verdient de voorkeur boven (capaciteits)maatregelen op de overige wegen in de gemeente. De gemeente zet verder in op een hoogwaardig en fijnmazig, goed bewegwijzerd netwerk van sociaal veilige, directe fietsroutes met zo min mogelijk conflictpunten.

De visie is uitgewerkt in een maatregelpakket met een prioritering. In dit maatregelpakket worden onder andere een HOV-verbinding tussen Delft en Rotterdam Alexander genoemd met een tracé over de Boterdorpseweg.

De tijdelijke handhaving van de thans bestaande tijdelijke onderhuisvesting is niet belemmerend of bedreigend voor de realisatie van het mobiliteitsbeleid.

3.3.5 Nota parkeren Lansingerland en Nota parkeernormen

In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013-2020 vastgelegd. Dit beleid is nog steeds vigerend. In 2022 wordt het beleid herzien, na het vaststellen van de nieuwe mobiliteitsvisie. De parkeernota vloeit voort uit het "Visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020", dat gaat voor duurzame bereikbaarheid en inzet op milieuvriendelijke vervoerwijzen, ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement. Uniformering van de parkeernormen voor de kernen van Lansingerland en het behoedzaam uitbreiden van parkeergelegenheid in verband met openbaar groen en buitenspeelruimte is de ambitie. Bij het auto- en fietsparkeren moet telkens gezocht worden naar de juiste balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en economie. Daarnaast wordt ingezet op het verleiden van de verkeersdeelnemer om ook gebruik te maken van andere vervoerswijzen dan de auto, zoals de fiets en het openbaar vervoer om de bereikbaarheid en leefbaarheid te bevorderen. Waar mogelijk wordt ruimte geboden voor de auto, maar tegelijkertijd wordt fietsgebruik gestimuleerd door goede parkeervoorzieningen in centra en bij het OV.

Het parkeerbeleid van Lansingerland is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

- Kosteneffectiviteit: de gemeentelijke middelen zijn zeer beperkt. Gekeken wordt naar een efficiënte wijze van parkeren in aanleg en in beheer. Bij de kosten van beheer gaat het niet alleen om fysiek beheer, maar ook om de kosten van handhaving.
- Duurzaamheid: onder duurzaam parkeerbeleid wordt verstaan:
 1. Economische duurzaamheid, waarbij parkeren op lange termijn voorziet in de behoefte van winkels en bedrijven om hun klanten te ontvangen;
 2. Ecologische duurzaamheid, waarbij gestreefd wordt naar een milieuvriendelijke wijze van mobiliteit, zoals het stimuleren van het gebruik van het OV en de fiets
- Positieve aanpak: de gemeente Lansingerland streeft naar beperking van gemeentelijke regels en de bijbehorende handhaving. De gebruiker moet daarom 'verleid' worden tot

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

het gewenste gedrag. De te hanteren auto- en fietsparkeernormen zijn in een separate 'Nota parkeernormen' vervat.

Voor de ontwikkeling van het gebied Wilderszijde zijn beleidsregels opgesteld ten aanzien van het aspect parkeren. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de beleidsregels Parkeren. In de beleidsregels zijn normen ten aanzien van parkeren in Wilderszijde opgenomen. In de beleidsregels Parkeren is rekening gehouden met de Nota parkeren Lansingerland en de Nota parkeernormen. Daarnaast zijn er gebiedsspecifieke beleidsregels t.a.v. parkeren voor Wilderszijde in de beleidsregels Parkeren opgenomen. Een initiatief dient aan de normen die opgenomen zijn in de beleidsregels Parkeren getoetst te worden.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aansluiting gezocht bij het parkeerbeleid zoals dat in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen en dat is gebaseerd op de Nota parkeernormen.

3.3.6 Conclusie ten aanzien van het gemeentelijke beleid

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van de bestaande tijdelijke bouwwerken voor een voortzetting daarvan tot 15 april 2024 komt niet in strijd met het gemeentelijke beleid. De toepassing van de Nota parkeernormen wordt verderop in deze onderbouwing verantwoord.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor de ontwikkeling. Per aspect is een korte motivering opgenomen. Hierdoor wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het initiatief.

4.1 Natuur en stikstofdepositie

4.1.1 *De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming*

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 2 van de wet regelt de bescherming van natuurgebieden, de zogenaamde gebiedsbescherming. Dit hoofdstuk implementeert Europese regelgeving zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.2

Hoofdstuk 3 van de wet regelt de soortenbescherming. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.3

Op beide aspecten wordt hierna ingegaan.

4.1.2 *Gebiedsbescherming*

Natura-2000 gebieden

Bij ministerieel besluit worden gebieden aangewezen die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Er zal daarom geen sprake zijn van ruimtebeslag of versnippering van Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden liggen op ruime afstand van de locatie. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Boezems Kinderdijk) ligt op circa 14,5 km afstand. Door de grote afstand zijn ook effecten als gevolg van licht, geluid en beweging uit te sluiten op deze Natura 2000-gebieden.

In het kader van het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde is een AERIUS-berekening uitgevoerd door Antea Group (2021). Hieruit blijkt dat voor een veel grotere ontwikkeling en een veel groter aantal verkeersbewegingen er geen sprake is van een stikstofdepositie die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het is dan ook niet zinvol om voor deze kleine ontwikkeling een aparte stikstofberekening uit te voeren.

4.1.3 Soortbescherming

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven.

- Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken;

- Internationaal beschermde soorten

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hundert

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Geen onderzoek uitgevoerd

Het betreft hier uitsluitend een gebruiksfunctie in een bestaand gebouw. Het bestaande gebouw zal uiterlijk niet worden gewijzigd en blijft staan in haar huidige vorm. De feitelijke situatie is zo dat er buiten geen aanpassingen zullen plaatsvinden. Er bestaat door het gebruik dat met de omgevingsvergunning voor de continuering van het gebruik mogelijk wordt gemaakt geen kans op schadelijke gevolgen voor beschermde soorten.

4.1.4 Conclusie ten aanzien van het aspect natuurbescherming

De planontwikkeling zal niet zorgen voor een toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied zijn geen verstoringen als gevolg van het voorgenomen gebruik en de beperkte extra verkeerseffecten daarvan voorstelbaar. Voor wat betreft de onderbouwing wordt verder verwezen naar de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Externe veiligheid algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de risico's betreffende externe veiligheid in kaart te worden gebracht.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten:

1. Het plaatsgebonden risico.
2. Het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.2.2 Toetsing

Voor de toetsing aan de vraag of voor de onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de eisen van externe veiligheid, is de toelichting uit het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde geraadpleegd. Op basis daarvan is de conclusie als volgt:

Hoge druk aardgasleidingen

De leidingen hebben geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. De hoogte van het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen is in de huidige lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van één leiding neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie, maar blijft lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Provinciale weg N 209

De weg heeft geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. De hoogte van het groepsrisico van de weg is zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie.

Rijksweg A 16

De weg heeft geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is niet nodig vanwege de afstand tussen de geprojecteerde bebouwing en de weg (meer dan 200 meter). Door de afstand is het groepsrisico voldoende laag.

Overige risicobronnen

De gasreducer- en verdeelstations en de propaantank hebben een PR 10^{-6} -contour (of veiligheidsafstand) waarbinnen de geprojecteerde ontwikkelingen (woningbouw) niet zijn toegestaan. De veiligheidsafstand rondom deze risicobronnen moet daarom worden aangehouden. Dit wordt als randvoorwaarde in het Masterplan meegegeven.

Voor het gasreducer- en verdeelstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. De propaantank kent een afstand van maximaal 20 meter. Binnen deze afstanden worden geen woningen gebouwd om effecten uit te sluiten. Om dit juridisch te borgen is hiervoor een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de gasreducer- en verdeelstations en de propaantank geldt geen groepsrisicobeleid op basis van het Activiteitenbesluit.

Rotterdam The Hague Airport

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

De projectlocatie ligt op circa twee kilometer van Rotterdam The Hague Airport. Voor deze luchthaven wordt op basis van het Besluit burgerluchthavens een nieuw luchthavenbesluit voorbereid. Nieuwbouw is binnen de PR 10-6-contour van de luchthaven niet toegestaan.

Uit het 'Deelonderzoek Externe Veiligheid' (14 september 2015, Adecs Airinfra) van het MER voor RTHA blijkt dat de PR 10⁻⁶-contouren van de verschillende alternatieven (onderzocht in het MER) over Park de Polder in het plangebied lopen (zie navolgende figuur). In dit park is geen woningbouw voorzien. Teneinde woningbouw te voorkomen in de desbetreffende PR-contouren is voorzien in verboden in de regels van het bestemmingsplan.

In het kader van de ruimtelijke procedure voor het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde heeft DCMR het groepsrisico van de luchthaven inzichtelijk gemaakt met de Airport Risk Tool. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van de luchthaven ter hoogte van (de zuidoostelijke zijde van) het plangebied van dit bestemmingsplan 0,08 keer de oriëntatiewaarde bedraagt. Daarmee neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie van het ontwerp bestemmingsplan toe ten opzichte van de huidige situatie (geen groepsrisico ter hoogte van het plangebied), maar blijft het groepsrisico lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

De projectlocatie is niet in dit zuidoostelijke gedeelte gelegen dus is er geen sprake van toename van het groepsrisico.

4.2.3 Conclusie voor het aspect externe veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen, en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg.

4.3.2 Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder

Wegverkeer

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde is de geluidsbelasting van het wegverkeer verantwoord. Gebleken is dat de voorkeursgrenswaarde op dat plangebied vanwege de A 16 niet wordt overschreden. De locatie bevindt zich echter wel in het gebied waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld van 56 dB vanwege geluidsbelasting vanuit de Boterdorpseweg. In de toelichting op dat plan is ook gebleken dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn.

Verder is een hogere waarde nodig van 53 dB vanwege de geluidsbelasting vanuit de Zestienhovenweg.

In artikel 76 a van de Wet geluidhinder is evenwel bepaald dat alleen hoeft te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde als het gaat om een omgevingsvergunning voor een afwijkend gebruik dat langer duurt dan 10 jaar. Dat is hier niet het geval, zodat ook geen hogere waarde nodig is.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

Railverkeer

Uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde blijkt dat er voor het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, geen hogere waarde behoeft te worden vastgesteld voor het railverkeer. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voor de bouwvlakken 3A, 3B, 10, 13 en 14. De onderhavige locatie ligt in bouwvlak 5.

Vliegverkeer

Uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde blijkt dat de geluidsgevoelige bestemmingen die zijn geprojecteerd binnen dit bestemmingsplan buiten de 56 dB(A) L den contour blijven. Dat betekent dat voor het gehele gebied van het ontwerp-bestemmingsplan geen beperkingen zijn voor geluidgevoelige bestemmingen.

Omdat de locatie waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, volledig is gelegen binnen het plangebied Wilderszijde zijn er ook op dat punt geen beperkingen uit een oogpunt van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Op een afstand van 300 meter is een loonbedrijf gelegen aan de Schiebroekseweg. Uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde blijkt dat het plangebied niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. Op grond van artikel 48 en 57 van de Wet geluidhinder is voor een buitenplanse afwijking korter dan 10 jaar toetsing aan de voorkeursgrenswaarde niet vereist. Gezien de afstand tot de locatie zelf is er geen aanleiding om te veronderstellen dat geen goed verblijfsklimaat aanwezig zal zijn.

Gezien het feit dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en de eventuele hogere waarden die vanwege de tijdelijkheid niet vereist zijn, is de conclusie dat sprake is van een verantwoord akoestisch leefklimaat, zeker het tijdelijk karakter in aanmerking genomen.

4.3.3 Conclusie ten aanzien van geluid

Op het gebied van geluid zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering algemeen

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en geluidgevoelige bestemmingen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing van de woningen in de omgeving.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

4.4.2 Uitgevoerd onderzoek

In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan Wilderszijde heeft een onderzoek Bedrijven en milieuzonering plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is de conclusie dat er een hindercirkel is voor de bedrijven aan de Boterdorpseweg, de Schiebroekseweg van maximaal 50 meter en voor een bedrijf aan de Wildersekade van 100 meter. Voor de bedrijvigheid aan de Zijde is een milieucontour bepaald.

De projectlocatie ligt niet in een van de genoemde afstanden danwel binnen de bepaalde milieucontour. Om die reden wordt voldaan aan het aspect Bedrijven en milieuzonering.

4.4.3 Conclusie voor Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de richtafstanden uit de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is de realisatie van de vijf grondgebonden woningen toelaatbaar en leveren de woningen geen beperkingen voor functies in de omgeving. Er is sprake van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Luchtkwaliteit algemeen

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaalprogramma van maatregelen.

Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

4.5.2 Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling in het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde is door Antea Group (2019) een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen (zie bijlage 16, Onderzoek Luchtkwaliteit, 26 april 2019). Daarbij zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) uitgerekend op een groot aantal maatgevende beoordelingspunten in en rond het plangebied voor het beoordelingsjaar 2019 en 2030. Op basis van dat luchtkwaliteit onderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle in het onderzoek

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

opgenomen beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

4.5.3 *Conclusie voor luchtkwaliteit*

De conclusie is dat de planontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen voor het aspect luchtkwaliteit

4.6 Water

4.6.1 *Water algemeen*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

4.6.2 *Toetsing*

Gelet op het feit dat er als gevolg van de verlening van een omgevingsvergunning geen extra verharding of ontgraving zal plaatsvinden is er ook geen aanleiding tot het opleggen van een waterbergingseis. De huidige aansluiting op de riolering kan behouden blijven. Ook zijn er geen gevolgen voor de aspecten waterkwaliteit, ecologie, onderhoud, waterkeringen of beschermde gebieden.

4.6.3 *Conclusie ten aanzien van aspect water*

De conclusie is dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit het aspect water voor het voorgenomen gebruik

4.7 Bodem

4.7.1 *Bodem algemeen*

In Nederland regelt de Wet bodembescherming de omgang met gronden met als doel te voorkomen dat nieuwe bodemverontreinigingen ontstaan en bestaande bodemverontreinigingen worden verspreid. Ook worden eisen gesteld aan de bodemkwaliteit bij verschillende gebruiksfuncties. De kwaliteit van de bodem (aan/afwezigheid van verontreinigingen) dient bijvoorbeeld beter te zijn bij de toekenning van een woonfunctie dan bij het gebruik van gronden voor industrie.

4.7.2 *Toetsing*

Omdat er geen sprake is van werkzaamheden in de bodem, is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het gaat puur om een gebruikswijziging van een bestaand gebouw zonder bodembedreigende activiteiten.

Overigens is in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde de bodem onderzocht. Conclusie is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw. Dat betekent

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

dat ook voor de projectlocatie de conclusie kan worden getrokken dat de bodemkwaliteit zich niet verzet tegen het voorgenomen gebruik.

4.7.3 Conclusie voor bodem

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie en cultuurhistorie algemeen

Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden verantwoord dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Op basis van de Erfgoedwet en het gemeentelijke archeologiebeleid is het verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met bekende én te verwachten archeologische waarden in het plangebied.

Allereerst wordt opgemerkt dat het hier om een zuivere gebruiksfwijking gaat van een bestaand gebouw. Er zullen geen bodemverstorende werkzaamheden worden aangebracht.

4.8.2 Toetsing

Op basis van het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Wilderszijde is gebleken dat de gehele locatie geen archeologische waarden bevat.

Cultuurhistorie

Aangezien er ook hier kan worden gesteld dat er puur en alleen sprake is van een voorgenomen gebruik van een bestaand bouwwerk zijn er geen gevolgen van het verlenen van de omgevingsvergunning daarvoor te verwachten voor aspecten van cultuurhistorie en landschap.

4.8.3 Conclusie voor archeologie en cultuurhistorie

Er zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer en parkeren algemeen

Verkeersgeneratie

Als gevolg van het plan zal een verkeersgeneratie gaan plaatsvinden. Deze verkeersgeneratie wordt vergeleken met de verkeersgeneratie afkomstig van de huidige bestemming.

Parkeren

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

In de gemeente Lansingerland geldt de Nota parkeernormen gemeente Lansingerland van februari 2014. Hierin wordt verwezen naar de CROW publicatie 317 die inmiddels is vervangen door de publicatie 381 (toekomstgericht parkeren).

In de Nota wordt de gemeente Lansingerland ingedeeld in de categorie matig stedelijk. Verder worden de gebieden in de kernen ingedeeld in de categorie “rest bebouwde kom”.

4.9.2 Toetsing

Op grond van de Nota parkeernormen en de toepassing van de publicatie 381 van de CROW kan worden uitgegaan van de normen voor een middelbare school.

Middelbare school									
	Parkeerkencijfers (per 100 leerlingen)								Aandeel laadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	2,0	4,0	2,6	4,6	2,9	4,9	3,9	5,9	2,5 - 3%
Sterk stedelijk	2,3	4,3	3,0	5,0	3,3	5,3	3,9	5,9	
Matig stedelijk	2,7	4,7	3,5	5,5	3,9	5,9	3,9	5,9	
Weinig stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	
Niet stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	
<i>Opmerking</i> Bezoekers zijn leerlingen Aandeel bezoekers: 11%									
	Verkeersgeneratie (per 100 leerlingen)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	6,9	13,9	8,8	15,4	9,6	16,3	13,0	19,7	
Sterk stedelijk	8,0	15,0	10,0	16,7	11,0	17,6	13,0	19,7	
Matig stedelijk	9,4	16,4	11,7	18,3	12,8	19,4	13,0	19,7	
Weinig stedelijk	9,5	16,5	11,9	18,5	13,0	19,6	13,0	19,7	
Niet stedelijk	9,6	16,6	11,9	18,6	13,0	19,7	13,0	19,7	
<i>Opmerking</i> Bezoekers zijn leerlingen Aandeel bezoekers: 42%									

Verkeersgeneratie

Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een tijdelijk bouwwerk dat wordt gebruikt voor onderwijshuisvesting voor basisonderwijs. Op basis van de CROW-brochure “toekomstgericht parkeren” is sprake van een verkeersgeneratie van 19,86 motorvoertuigen per etmaal.

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

Nieuwe situatie

Voor de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan is eveneens aansluiting gezocht bij de CROW uitgave nummer 381. De maximale verkeersgeneratie voor een school van 124 leerlingen als hier aan de orde is tussen 15,73 en 24 per etmaal. Op grond van de Nota kan worden uitgegaan van het gemiddelde dat wil zeggen 19,86 verkeersbewegingen per etmaal.

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland is er een parkeereis van 4,9 parkeerplaatsen, afgerond tot 5 parkeerplaatsen. Uitgegaan is van het gemiddelde in een matig verstedelijkt gebied, rest bebouwde kom.

In de bestaande situatie zijn deze parkeerplaatsen reeds aanwezig. Deze zullen de gehele periode waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, beschikbaar blijven.

4.9.3 Conclusie

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan leidt niet tot extra verkeersgeneratie en tot extra parkeerplaatsen. De aan- en afvoerwegen en het aantal beschikbare parkeerplaatsen is voldoende om aan die behoefte te voldoen.

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

4.10.1 M.e.r.- beoordeling algemeen

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Gelet op het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage is beoordeeld of voor deze ontwikkelingen het opstellen van een milieueffectrapport vereist is. De ontwikkeling komt niet voor op de C lijst. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, is opgenomen in onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. is onderdeel D verdeeld in vijf kolommen.

Kolom 0: het nummer van de activiteit

Kolom 1: de activiteit

Kolom 2: de gevallen hier staan drempelwaarden voor de activiteit benoemd

Kolom 3: de kaderstellende plannen waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Kolom 4: de besluiten waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Als een activiteit voorkomt in kolom 1 maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, dan moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit vindt plaats via de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten.

Allereerst moet worden beoordeeld of het hier gaat om een stedelijk ontwikkelingsproject. Is dat namelijk niet het geval, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk en is ook een vormvrije m.e.r. niet nodig.

4.10.2 Toetsing

Op 17 april 2019 (ECLI:NL:RVS:1253) sprak de Afdeling bestuursrechtspraak zich uit over een gebruikswijziging van een bestaand gebouw. Daarin is aangegeven dat de gebruikswijziging niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 11.2, onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is en dat de functiewijziging niet gepaard gaat met een uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Hier is uitsluitend sprake van een functiewijziging c.q. verlenging van de bestaande functie en is geen sprake van uitbreiding van de bebouwing op het perceel.

4.10.3 Conclusie ten aanzien van een (vormvrije) M.e.r.

Er is geen verplichting tot het uitvoeren van een m.e.r. of een vormvrije m.e.r.

5 MAATSCHAPPELIJK EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het vigerende bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). De vergunning doorloopt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. Hiertoe krijgen belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Nadat de vergunning is verleend kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank en hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning, verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

- a) de bouw van meerdere woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto- vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto- vloeroppervlakte.

Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt geen ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a van het Bro. Gelet hierop bestaat er daarom geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Er hoeft dan ook geen gebruik te worden gemaakt van het alternatief van artikel 6:12 lid 2a van de Wro. Hierin is opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft te worden

Ruimtelijke onderbouwing Boterdorpseweg 21 Bergschenhoek

opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Initiatiefnemers zijn bereid eventuele planschade, voor hun rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Conclusie

De omgevingsvergunning is economisch uitvoerbaar.

