



Vormvrije m.e.r.-ontwikkeling

Huize Bijdorp te Voorschoten

projectnummer 0464889.100
definitief revisie 00
2 juli 2021

Vormvrije m.e.r.-ontwikkeling

Huize Bijdorp te Voorschoten

projectnummer 0464889.100

definitief revisie 00
2 juli 2021

Auteurs

J.D. van den Broek
A.P. Damen

Opdrachtgever

Congregatie van de H. Catharina van Siëna zusters Dominicanessen van Voorschoten
Veurseweg 3
2251 AA Voorschoten

Gecontroleerd:

datum	beschrijving	vrijgave
2 juli 2021	definitiefconcept	A. Hatzman

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Kenmerken en plaats van de ontwikkeling	5
2.1	Ligging van het plan	5
2.2	Bestaand grondgebruik	5
2.3	Aard en omvang van de ontwikkeling	6
2.4	Gevoelige gebieden	8
2.5	Overige kenmerken	9
2.6	Cumulatie	9
3	Kenmerken van het potentiële effect	10
3.1	Verkeer en parkeren	10
3.2	Geluid en lucht	10
3.2.1	Geluid	10
3.2.2	Luchtkwaliteit	12
3.3	Veiligheid	13
3.3.1	Externe veiligheid	13
3.3.2	Explosieven	14
3.4	Bodem en water	14
3.4.1	Bodem	14
3.4.2	Water	15
3.5	Ecologie	16
3.5.1	Beschermde soorten	16
3.5.2	Beschermde natuurgebieden	18
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.6.1	Archeologische waarden	19
3.6.2	Cultuurhistorische waarden	20
4	Conclusie	21
5	Geraadpleegde bronnen	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Congregatie H. Catharina van Siena, dominicanessen van Voorschoten (vanaf hier: de Congregatie) op Huize Bijdorp nadert haar voltooiing. De zusters willen graag zelf richting geven aan hun nalatenschap. De wens/visie van de Congregatie is om na beëindiging de buitenplaats toekomstbestendig te maken met respect voor huidige aanwezige waarden en daarbij eventuele doorontwikkeling bij het klooster en op de Bungalowlocatie. De toe te voegen functies bestaan uit 187 woningen en 1.210 m² aan maatschappelijke functies.



Figuur 1-1: Luchtfoto van de buitenplaats, het rode kader vormt het plangebied.

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van Huize Bijdorp wordt een zogenaamde “vormvrije” m.e.r.-beoordeling opgesteld. Het moederbesluit is de wijziging van het bestemmingsplan. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten noodzaken. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen door het bevoegde gezag (de gemeente Voorschoten). Deze voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft het bevoegde gezag de benodigde informatie voor het nemen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen herontwikkeling is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Voor elke activiteit die genoemd wordt in het besluit m.e.r. bijlage D moet bij overschrijding van de drempelwaarden, zoals genoemd in de kolom “gevallen” een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, waarin door het bevoegde gezag besloten moet worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk maken.

Indien de drempelwaarden niet worden overschreden geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Voorheen was dit een “lichtere” procedure, met minder inhoudelijke en procedurele eisen dan een (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling, maar na een wetwijziging is dit onderscheid verdwenen en gelden voor beide m.e.r.-beoordelingsprocedures dezelfde eisen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij categorie D 11.2. is opgenomen in Tabel 1-1.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1-1 Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

De herontwikkeling van Huize Bijdorp blijft met 187 woningen en een oppervlakte van 1.060 m² aan maatschappelijke en commerciële functies onder de drempelwaarden (zie kolom ‘gevallen’). Dit betekent dat er in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen.

Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag (gemeente Voorschoten) bepaalt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het besluit kan worden genomen op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Er bestaan inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De aspecten die behandeld dienen te worden in een m.e.r.-beoordeling vallen onder drie categorieën (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project en de plaats van het project centraal, in hoofdstuk drie de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vier af met een conclusie.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurlandparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

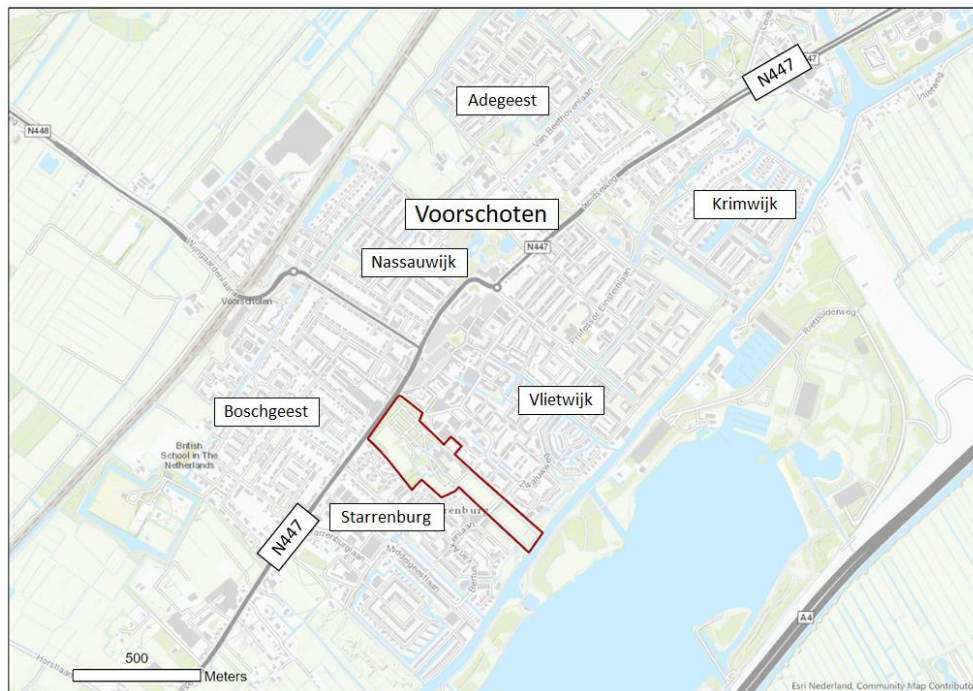
Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2 Kenmerken en plaats van de ontwikkeling

2.1 Ligging van het plan

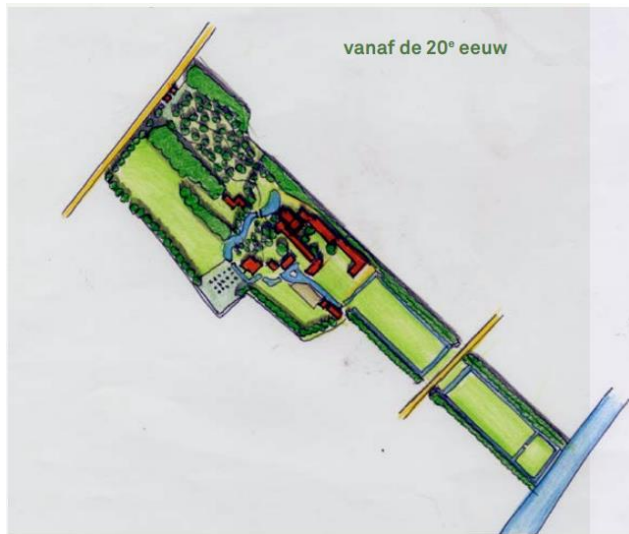
Het plangebied is gelegen in de kern Voorschoten ten zuiden van het centrum. Het is ingeklemd tussen de Veurseweg (N447) in het noordwesten en de Vliet in het zuidoosten. In het noordoosten en zuidwesten liggen respectievelijk de woonwijken Vlietwijk en Starrenburg. De Valkeweg snijdt door het plangebied in het zuidoostelijke deel. Figuur 2-1 toont de locatie van het plangebied.



Figuur 2-1: Ligging van Huize Bijdorp (rode kader) in Voorschoten.

2.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied voorziet op het moment in een klooster met kapel, noviciaat, school en buitenplaats met tuinen en bijgebouwen. Het park van Huize Bijdorp draagt bij aan de groene uitstraling van het centrum van Voorschoten. Om de buitenplaats heen zijn door de jaren heen woongebieden gegroeid, waardoor de gehele buitenplaats nu omsloten is. Daarmee is de buitenplaats een groene enclave geworden binnen de verstedelijkte omgeving. De buitenplaats heeft nog alle kenmerken van oude landgoederen en buitenplaatsen die mede door hun agrarische functies zelfvoorzienend waren. Binnen de grenzen van de buitenplaats liggen tuinen, moestuinen, weilanden en hooilanden, die functioneel zijn ontstaan en nu de grote verscheidenheid van de buitenplaats dragen. Geografisch is de buitenplaats gelegen tussen de hoge droge gronden langs de eeuwenoude Veurseweg en de lage natte gronden langs de Vliet.



Figuur 2-2: De huidige situatie van de buitenplaats. Bron: Visiedocument Buitenplaats Huize Bijdorp (2021).

2.3 Aard en omvang van de ontwikkeling

Er worden verschillende functies toegevoegd aan het gebied. In het vernieuwde klooster komen appartementen, zorgeenheden en maatschappelijke en commerciële functies (bv. een gezondheidscentrum en ondergeschikte horeca). Op de bungalowlocatie zijn woningen voorzien. Als laatste komen in de wasserij appartementen gecombineerd met een maatschappelijke functie (genaamd Land & Co.). Het weiland aan de Vliet wordt niet bebouwd. Op de rand van de nieuwe buitenplaats aan de Vliet zou er wel plaats kunnen zijn voor een moderne theekoepel als ontmoetingsplek met daarbij een aanlegsteiger.

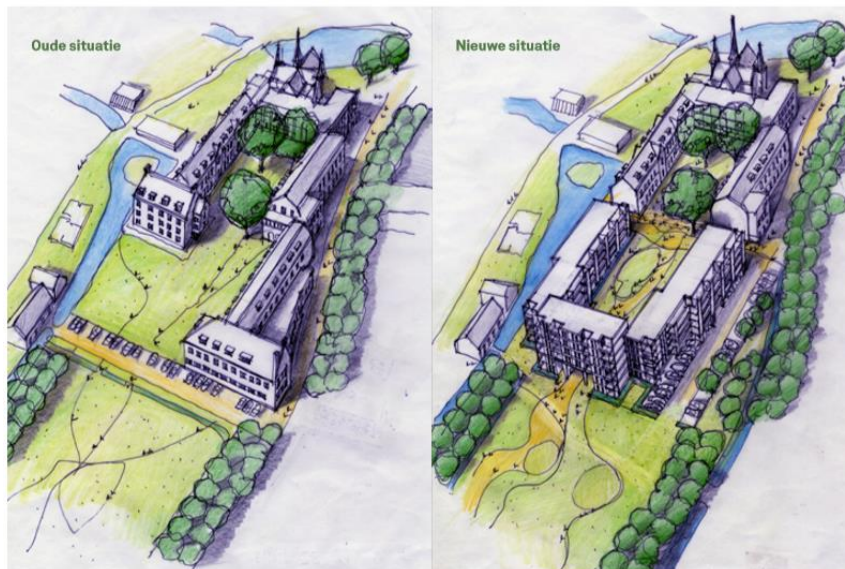


Figuur 2-3: Impressie van de toekomstige situatie. Bron: Visiedocument Buitenplaats Huize Bijdorp (2021).

Tabel 2-1: Programma van de ontwikkeling.

Locatie	Type	m ²	Aantal
Toekomstig programma klooster	Appartementen / studio's / niet-zelfstandige wooneenheden (sociaal)	45 m ²	30
	Appartementen (midden)	55 m ²	12
	Appartementen (duur)	80 m ²	20
	Appartementen (duur)	100 m ²	20
	Zorgplaatsen / niet-zelfstandige wooneenheden (sociaal)	45 m ²	81
	Maatschappelijke functies	425 m ²	
	Commerciële functies (gezondheidscentrum)	635 m ²	
Sloop bungalow	woning		-
Bungalowlocatie	Grondgebonden woningen	ca. 120 m ²	22
Wasserij	Appartementen	70 m ²	2
Land & Co.	Wasserij: Maatschappelijke functie (ondergeschikte horeca)	Max. 150 m ²	

Er is gekozen voor een nieuwe laag aan de buitenplaats, zowel in visie, functie als in vorm. Concentratie van de bebouwing rondom het klooster ligt hierbij voor de hand. De massa van het huidige hoofdgebouw is gespiegeld waardoor er een groot kloosterhof ontstaat met een nieuw aanzicht naar de Vliet. De binnen- hof kent twee sferen: de intieme sfeer tussen de oude gebouwen met de hoge oude bomen en het nieuwe deel dat als ontmoetingsplek voor vooral de bewoners en de gebruikers van de nieuwe gebouwen dient. Deze worden gerealiseerd door alle aanbouwen vanaf de 20e eeuw (noviciaat, bestuursvleugel en Haagdorps) te slopen. Het is gebleken dat de herontwikkelingsmogelijkheden van deze gebouwen door hun maatvoering en positionering zeer beperkt zijn. Er dient te worden opgemerkt dat het nieuwe pensionaat en de bestuursvleugel onderdeel uitmaken van het gemeentelijk monument. In de waardestelling is duidelijk dat deze bouwdelen van waarde zijn door de geschiedenis van klooster en school. Wel wordt aangegeven dat bij deze bouwdelen er bouwkundig in de loop van de tijd veel aanpassingen hebben plaatsgevonden, waardoor er ook waarden verloren zijn gegaan.



Figuur 2-4: Impressie van de huidige en toekomstige situatie bij het klooster. Bron: Visiedocument Buitenplaats Huize Bijdorp (2021).

Zoals gebruikelijk op buitenplaatsen manifesteert zich alle andere bebouwing als kleinschalig strooigoed op het open terrein, zoals de bestaande orangerie, wasserij en boerderij. Het past in de visie om de orangerie en wasserij een nieuwe openbare functies te geven en de boerderij in bedrijf te laten. De bungalow wordt gesloopt en niet op die plaats vervangen door nieuwbouw.

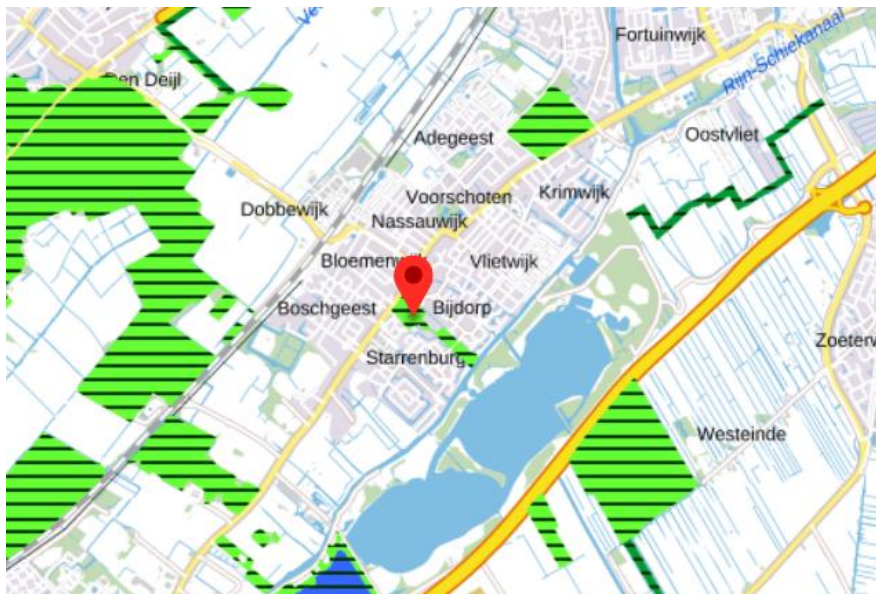
2.4 Gevoelige gebieden

Natuurgebieden

De ontwikkeling ligt op circa 4,8 km van het (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' ten westen van het plangebied en op circa 6,3 km van het (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'De Wilck' wat ten oosten van het plangebied is gelegen. Het plangebied is daarnaast zelf onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).



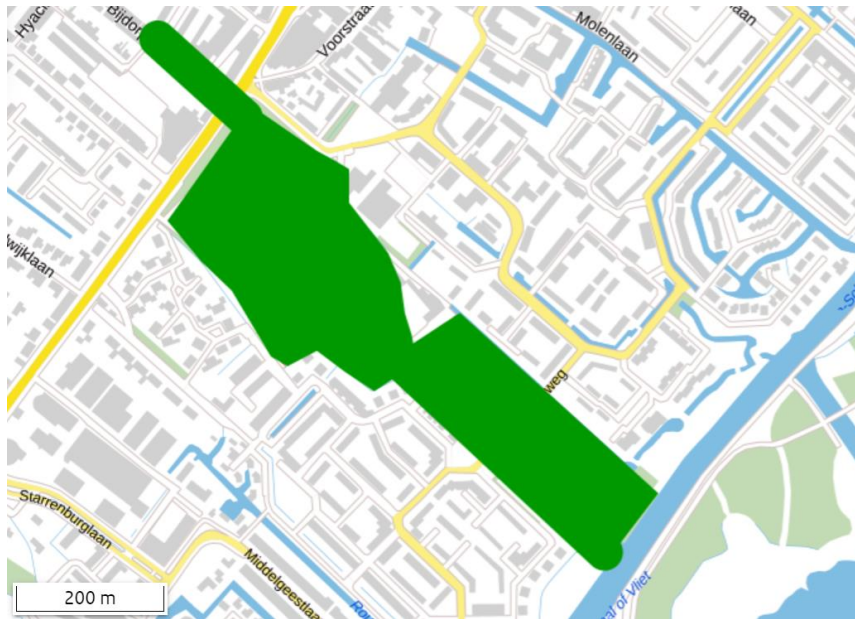
Figuur 2-5 Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied (rode cirkel).



Figuur 2-6: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. (Bron: Loo Plan, 2019).

Cultuurhistorische waarden

In oktober 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten Huize Bijdorp aangemerkt als een gemeentelijk monument. Huize Bijdorp is van vanwege zijn 'stedenbouwkundige, landschappelijke, architectonische cultuurhistorische en ensemblewaarde' voor de gemeente van algemeen belang. De poort bij het klooster is een Rijksmonument. Verder is bijna het volledige plangebied onderdeel van een 'landgoedbiotoop' in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.



Figuur 2-7: De ligging van de landgoedbiotoop. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Archeologische waarden

In het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch gebiedstype 3', '-5' en '-6' te vinden. Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Voorschoten ligt het plangebied in een gebied van archeologische verwachting.

2.5 Overige kenmerken

De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de aard en omvang geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2.6 Cumulatie

Er vinden in de omgeving van het plangebied geen andere ontwikkelinitiatieven plaats die een raakvlak vormen met de onderhavige ontwikkeling.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van de onderhavige ontwikkeling is een verkeerstoets uitgevoerd door Antea Group (2021).

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Op basis van het ontwikkelprogramma zal de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling 1.126 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) bedragen. Als het huidige aantal motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) (205) in mindering wordt gebracht zal het aantal mvt/etm door de ontwikkeling toenemen met 921 mvt/etm.

Vervolgens is de verkeersafwikkeling van de ontwikkeling onderzocht. Het doel van deze analyse is om te beoordelen of de ontsluitingswegen na de realisatie van de ontwikkeling in staat zijn om het extra verkeer te verwerken binnen de bestaande capaciteiten. De directe verkeersontsluiting van de ontwikkelingen op het landgoed Huize Bijdorp is nu voorzien op de Koninklijke Marinelaan, wat een wijkontsluitingsweg is. Deze wegcategorie heeft een capaciteit van 10.000 – 15.000 mvt/etm. De daadwerkelijke verkeersintensiteiten op deze wegen liggen tussen de 1.800 en 3.800 mvt/etm. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de toename van verkeersbewegingen van de ontwikkeling passend is binnen de maximale capaciteit van deze wegen.

Parkeren

In de verkeerstoets is ook de parkeerbehoefte bepaald o.b.v. het Verkeersplan Voorschoten 2017-2020. Als uitgegaan wordt van de lage CROW-norm dienen 157 parkeerplaatsen (130 klooster en 27 Bungalow-locatie) gerealiseerd te worden voor de beoogde ontwikkeling. Bij de herontwikkeling wordt voldaan aan de minimale norm.

Conclusie

De toename van de intensiteiten op de Koninklijke Marinelaan is beperkt. Daarnaast worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het aspect 'verkeer en parkeren' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.2 Geluid en lucht

3.2.1 Geluid

De te realiseren woningen zijn een gevoelige functie, daarom is de geluidbelasting van omliggende bronnen onderzocht. Geluidsoverlast als gevolg van industrie, scheepvaart en luchtvaart zijn niet van toepassing op deze locatie, wel dient gekeken te worden naar wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft Antea Group (2021) een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Gezien er nog geen exact bouwplan bekend is wordt uitgegaan van maximaal 3 bouwlagen voor de woningen en maximaal 6 bouwlagen voor het klooster.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er een overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde ter plaatse van het westelijke bouwvlak bestemd voor woningen (de bungalowlocatie) binnen het plangebied plaatsvindt als gevolg van de Veurseweg - Schoolstraat. Op basis van deze informatie is de aanduiding waarbinnen 'wonen' wordt toegestaan dusdanig gewijzigd dat deze buiten het gebied ligt waar de grenswaarde wordt overschreden.

De geluidbelasting als gevolg van de overige gezoneerde wegen ligt onder de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied.

Naast de geluidbelasting per gezoneerde weg is ook de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting in de bouwvlakken in het plangebied varieert tussen de 43 en 55 dB zonder aftrek ex artikel 110g.

Geluidhinder bedrijfsfuncties

Voor de omliggende bedrijfsfuncties geldt dat er al woningen op een kleinere afstand liggen dan (de woonvlakken in) het plangebied. De bedrijven dienen al te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat voor deze dichtbij gelegen woonfuncties. De woonfuncties in het plangebied vormen daarom geen belemmering voor de omliggende bedrijven en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat op het kloosterterrein.

Een uitzondering hierop zijn de sporthal en het trapveldje, de geplande woningen in het plangebied zijn de dichtstbijzijnde woonfuncties. Het trapveldje wordt vervangen door een parkeerplaats en hoeft dus niet beoordeeld te worden. Voor de sporthal geldt een maximale hinderafstand van 50 meter in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering 2009', de woonfuncties binnen het plangebied liggen op meer dan 50 meter. Ook hier wordt voldaan aan de VNG-brochure. De maatschappelijke functies kunnen uitgevoerd worden in combinatie met de woonfuncties, de scheiding van functies wordt in het bouwplan verder uitgewerkt.

Geluid op omliggende woonfuncties

De totale verkeersgeneratie als gevolg van het plan omvat 921 mvt/etm. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Koninklijke Marinelaan. Naar verwachting gaat 80% richting de aansluiting van de Koninklijke Marinelaan met de Veurseweg (737 mvt/etm), vervolgens gaat 20% richting de Valkeweg (184 mvt/etm). De verkeersintensiteit op deze wegen liggen tussen de 1.800 en 3.800 mvt/etm (zie paragraaf 3.1). De gemiddelde verkeersintensiteit (2.800) neemt op Koninklijke Marinelaan met 26% toe, bij een toename van het verkeer met 30% neemt de geluidhinder met circa 1 dB toe. Dit is niet hoorbaar en er is hierdoor geen sprake van een wezenlijke toename.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.2.2 Luchtkwaliteit

Niet in betekende mate

Voor het voorgenomen initiatief is de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5 Wet milieubeheer) van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM). Met de NIBM-tool (versie 31-08-2020) is de maximale toename van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ berekend als gevolg van het extra verkeer. De NIBM-

tool gaat uit van de voor luchtkwaliteit meest ongunstige situatie en berekent daardoor het maximale effect. In tabel 3.1 is de berekening met de NIBM-tool opgenomen. In het kader van het verkeersonderzoek voor de onderhavige ontwikkeling is een netto-verkeersgeneratie (toekomstige minus huidige situatie) van 532 per etmaal bepaald voor een weekdag. Voor de NIBM-berekening is worst-case uitgegaan van 3% vrachtverkeer.

Tabel 3-1: NIBM-berekening.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1013
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,77
PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Op basis van de uitkomst van de NIBM-tool worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit de voorgenomen ontwikkeling in niet betekende mate bedraagt aan de toename van luchtverontreinigende stoffen.

Concentraties luchtverontreinigende stoffen

Ook blijkt uit de NSL-monitoringstool (zie) dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen en in de toekomst verder dalen. De beperkte toename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een wezenlijke verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 3-2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in µg/m³ en toetsing aan de grenswaarden bij de dichtstbijzijnde rekenpunten aan de Veurseweg en Koninklijke Marinelaan (ID 15850500, 15850497, 15850026).

Stof	Concentraties plangebied 2020	Concentraties plangebied 2030	Grenswaarde
NO ₂	20,1 – 20,8	14,3 – 14,7	Max. 40 µg/m ³ (jaargemiddelde)
PM ₁₀	18,3 – 18,4	16,3 – 16,4	Max. 31,2 µg/m ³ (jaargemiddelde) ¹
PM _{2,5}	10,6	8,7 – 8,8	Maximaal 25 µg/m ³ (jaargemiddelde)

¹ Bij een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van meer dan 31,2 µg/m³ is sprake van meer dan 35 keer overschrijding van de grenswaarde voor de 24- uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (50 µg/m³)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarbij de toekomstige situatie zich ruim binnen bestaande normen voor luchtkwaliteit begeeft. Er worden geen belangrijk nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect 'luchtkwaliteit'.

3.3 Veiligheid

3.3.1 Externe veiligheid

Het Kloosterverzorgingshuis Oud Bijdorp is in de Risicokaart al aangemerkt als gebouw met een woonfunctie. Dit wordt gezien als een kwetsbaar object. Dit geldt ook voor de te ontwikkelen (zorg)woningen. Ook de maatschappelijke en commerciële functies zijn beoordeeld als een (beperkt) kwetsbaar object.

In het plangebied zijn geen bedrijven voorzien waarop het huidige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In de omgeving zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Aardgasleiding A-517 langs de A4 op 950 meter van het plangebied.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4.
- Benzinstation met LPG 'de Vlietzoom' aan de Veurseweg ten zuiden van Voorschoten, deze ligt op meer dan een kilometer.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van de A4. De volgende elementen zijn in de beschouwing opgenomen:

- Algemene beschouwing. De afstand tussen het plangebied en deze transportroute gevaarlijke stoffen (meer dan 900 meter) maakt dat alleen het toxisch scenario relevant is.
- Zelfredzaamheid. Bij een calamiteit met toxische stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus het algemene advies. In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat (ruimtes in) de geprojecteerde bebouwing bescherming biedt, nieuwbouwwoningen worden in ieder geval beschouwd als geschikte schuillocatie. Van belang daarbij is dat de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Mechanische ventilatie is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn. Binnen het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die de langdurige aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen (zoals jonge kinderen) mogelijk maken.
- Bestrijdbaarheid. Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het ontwikkelscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

Door de verantwoording van het groepsrisico worden voor het aspect 'externe veiligheid' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.3.2 Explosieven

De AVG heeft in het plangebied een vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. De volgende ontplofbare oorlogsresten gerelateerde handelingen hebben in en nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

- De aanleg van (luchtafweer-)stellingen.
- Een vliegtuigbeschieting.
- De vermoedelijke dumping van munitie.

De volgende ontplofbare oorlogsresten kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

- Gedumpte en/of achtergelaten munitie.
- Geschutmunitie afkomstig van een vliegtuigbeschieting.

Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op ontplofbare oorlogsresten. Het verdachte gebied is horizontaal afgebakend op de bodembelastingkaart bij het rapport. Het vervolgtraject omvat opsporing in het veld van ontplofbare resten, dit wordt gedaan in het kader van de omgevingsvergunning van bouwen.

Conclusie

Het aspect 'NGE' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

3.4 Bodem en water

3.4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group in februari 2021 een historisch onderzoek uitgevoerd.

In het algemeen geldt voor de her te ontwikkelen delen dat deze onverdacht zijn voor bodemverontreiniging en de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde en Wonen wordt verwacht. Uitzonderingen hierop vormen:

- De bermen van de wegen: door run-off of bijmengingen met funderings-/stabilisatiemateriaal kunnen deze verontreinigd zijn geraakt.
- Ten zuidoosten van het hoofgebouw bevindt zich een buiten gebruik gestelde olietank waar tijdens voorgaand onderzoek ook bijmengingen met puin en oliegeuren zijn waargenomen. Hier kan de bodemkwaliteit afwijken van de algemene verwachting.

Verder bevindt zich op het landgoed een wasserij. Deze ligt niet nabij één van de her te ontwikkelen locaties doch wordt toch onder de aandacht gebracht omdat wasserijen kunnen leiden tot omvangrijke bodemverontreinigingen met vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC). Dit is een aandachtspunt bij een eventuele grondtransactie.

Conclusie

Voor het aspect 'bodem' worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht, omdat de te ontwikkelen delen over het algemeen onverdacht zijn en bij de vergunningverlening voor de bouw de verontreinigingen van de bodem volgens de reguliere procedures afdoende behandeld kunnen worden. De ontwikkeling leidt niet tot nieuwe verontreinigingen.

3.4.2 Water

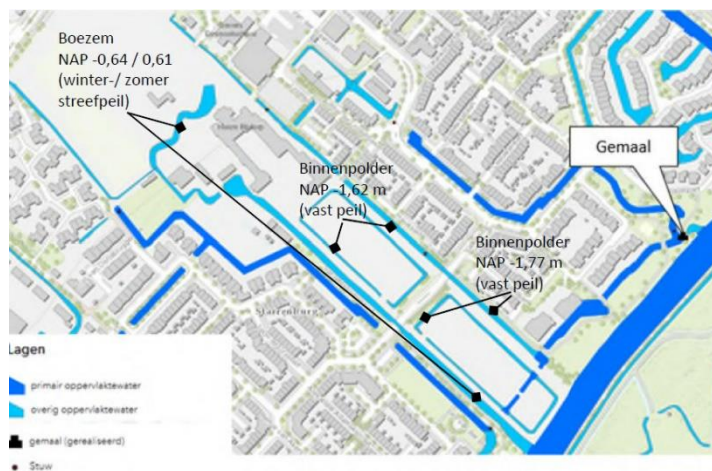
Huidige situatie

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP -1,6 m tot circa NAP +2,2 m, met een gemiddelde van NAP -0,25 m. Het noordelijke deel van het plangebied is hoger dan het zuidelijke deel.

De geohydrologische opbouw bestaat uit een watervoerend pakket tot circa NAP -2,0 m (Formaties van Bortel, Kreftenheye, Urk, Sterksel en Stamproy). Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. In het zuidelijk deel ligt een primaire watergang die onderdeel is van de boezem van Rijnland. De overige watergangen in het plangebied betreft water met de status overige water.

Grofweg is het plangebied in waterhuishoudkundig opzicht opgedeeld in twee delen (zie figuur 3.1):

- Het noordelijke deel omvat de Rijnlandsboezem, waar een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m wordt nagestreefd.
- Het zuidelijke deel van het plangebied ligt in waterhuishoudkundig opzicht in de Binnenpolder.



Figuur 3.1: Oppervlaktewater en het gemaal in de omgeving van het plangebied (bron: Hoogheemraadschap van Rijnland).

Het vuil- en hemelwaterstelsel in de huidige situatie behoort tot het rioleringsgebied Starrenburg I en Bijdorp. Het riool betreft een gemengd stelsel.

Plansituatie

De herontwikkeling voorziet in het gedeeltelijk afbreken van huidige bebouwing en er ruimte wordt gemaakt voor nieuwbouwwoningen, parkeerterreinen en verbeterde verharding. Hierdoor neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe. Voor toename in verharding is de eis dat 15% van de toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd in oppervlaktewater. Het bestaande oppervlaktewater in het plangebied (circa 8.000 m²) zal door de ontwikkeling toenemen met circa 450 m² om te voldoen aan de gestelde bergingseis (zie onderzoek voor de detailuitwerking).

In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Deze geeft de verplichting dat voorafgaande aan de vergunningverlening voldaan moet worden aan de 15% watercompensatieplicht van het waterschap.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een waterhuishoudkundige ontwerp nader uitgewerkt t.b.v. het verkrijgen van de watervergunningen. Het ontwerp wordt opgesteld in afstemming met het waterschap en de gemeente. De in te passen watercompensatie wordt ingepast buiten de beschermingszone van de waterkeringen.

Vuil- en hemelwaterafvoer

De bestaande riolering ter plaatse van de dient te worden aangepast aan de nieuwe capaciteit van de woonwijk. Hiertoe is een nieuw rioolontwerp benodigd.

Grondwater

De geplande ontwikkelingen hebben een zeer beperkt effect op het grondwater. Door de lokale ingrepen met nieuwe bergingsoppervlaktes blijft het regenwater infiltreren en afstromen binnen de deelgebieden. Na de realisatie worden door deze veranderingen geen negatieve gevolgen verwacht.

Waterkwaliteit

Voor het lozen op oppervlaktewater gelden de eisen van de oppervlaktewaterbeheerder.

Conclusie

De toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de verdere uitwerking van de ontwikkeling. In het bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor het aspect 'water' worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.5 Ecologie

3.5.1 Beschermde soorten

In het kader van de doorontwikkeling is door Antea Group (2021) een Natuurtoets uitgevoerd. Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (het leefgebied van) de verschillende in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de uitkomsten van de toets.

Tabel 3-3: Uitkomsten van de Natuurtoets.

Soort (groep)	Essentieel leefgebied in plangebied?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk	Is het plan uitvoerbaar?
Vogels met een jaarrond beschermd nest <i>Boomnest mogelijk van roofvogel</i>	Mogelijk	Ja, indien aanwezig en het wordt verstoord in het broedseizoen	Ja, indien verstoring niet kan worden voorkomen	De verwachting is dat de ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig aanvullend onderzoek plaatsvinden
Vogels met een jaarrond beschermd nest <i>Huismus/gierzwaluw</i>	Mogelijk	Ja, indien daadwerkelijk nesten aanwezig zijn	Ja, indien aanwezig en de nesten gaan verloren	De verwachting is dat de ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig aanvullend onderzoek plaatsvinden
Vogels met een jaarrond beschermd nest <i>(Kerkuilkast in schuur)</i>	Mogelijk	Ja, indien aanwezig en het wordt verstoord of vernietigd	Ja, indien verstoring niet kan worden voorkomen	De verwachting is dat de ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig een inspectie plaatsvinden
Algemeen voorkomende broedvogels	Ja	Nee, mits wordt gewerkt buiten het broedseizoen <u>of</u> indien dit niet mogelijk is het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt maken Indien bovenstaande niet mogelijk is, voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie laten uitvoeren door een ecooloog	Nee	Ja
Zoogdieren <i>Vleermuizen</i>	Ja, uitwerpselen zijn aangetroffen.	Ja, indien de vaste rust- en verblijfplaatsen worden vernietigd	Ja	Nader onderzoek is nodig om de vleermuizen en de verblijfplaatsen in kaart te brengen De verwachting is dat de ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen
Zoogdieren <i>Marterachtigen</i>	Mogelijk	Nee, indien leefgebied behouden blijft	Nee, indien leefgebied behouden blijft	Ja

Voor diverse vogelsoorten is mogelijk een ontheffing benodigd als verstoring niet kan worden voorkomen. Bij vleermuizen is dat het geval als vaste rust- en verblijfplaatsen worden vernietigd. Voorafgaand aan de werkzaamheden vindt aanvullend onderzoek plaats en bij de eventuele aanvraag van de ontheffing worden mitigerende maatregelen getroffen. Er worden geen effecten op populatieniveau verwacht. De effecten die worden verwacht betreffen individuele dieren en kleinschalige verblijfplaatsen, die met behulp van maatregelen zijn op te lossen.

Het wordt aangeraden de werkzaamheden buiten het broedseizoen te werken om negatieve effecten op algemeen voorkomende broedvogels te voorkomen of het plangebied voor het broedseizoen ongeschikt te maken. Een andere mitigerende maatregel is een ecooloog een inspectie te laten uitvoeren voorafgaand aan de werkzaamheden.

Bij de werkzaamheden wordt de zorgplicht in acht genomen. Konijn, mol, egel en diverse muizensoorten kunnen in het plangebied een geschikt leefgebied vinden. Om nadelige gevolgen te voorkomen wordt geadviseerd voor de uitvoering rekening te houden met deze soorten door verblijfplaatsen waar mogelijk te behouden en altijd zo te werken, dat dieren kunnen ontsnappen, of indien dit niet mogelijk is, deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop in de directe omgeving.

Conclusie

Door de mitigerende maatregelen behorende bij een mogelijk benodigde ontheffing en door rekening te houden met de zorgplicht en het broedseizoen worden voor het aspect 'beschermde soorten' geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.5.2 Beschermde natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bungalowlocatie is de enige ontwikkeling die is gelegen binnen het NNN-gebied. Op de bungalowlocatie zijn woningen voorzien ten behoeve van de doorontwikkeling van de buitenplaats. In het overige NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die te kosten gaan van NNN.

Binnen het provinciaal beleid is een doorontwikkeling binnen NNN mogelijk door middel van de algemene exclaveringsregel. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en verhardingen maken geen deel uit van het aangewezen NNN-gebied. Op de bungalowlocatie is al relatief veel verharding aanwezig (exclavering) en de natuurwaarden zijn op dit moment niet bijzonder hoog. In het gebied rond de bungalow ontstaat hierdoor een mogelijkheid voor nieuwe bebouwing in samenhang met natuurontwikkeling.

De toepassing van deze regel is in detail uitgewerkt door Antea Group (2021) in een toets aan de provinciaal beleid. Op de bungalowlocatie is voor 3.124 m² aan terrein aanwezig dat valt binnen de exclaveringsformule. Dit betreft het gebouw inclusief de tuin en verharding. In de jaren 30 van de vorige eeuw was dit gebied nog een weide. De tuin met voornamelijk Japanse sierkersen en opgeschoten berken is dus van relatief recente datum. Voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen is 2.500 m² aan bebouwd oppervlak nodig (bestaande uit 1.800 m² voor de woningen en 700 m² voor verharding). Dit betekent dat er binnen het exclaveringsgebied 3.124 m² - 2.500 m² = 624 m² kan worden toegevoegd aan natuur binnen NNN-gebied.



Figuur 3-1: Exclaveringsgebied.

Natura 2000

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (6,5 km) zijn directe effecten uitgesloten. In het kader van de ontwikkeling is een Aeries-berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden bedraagt niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor kunnen significante (negatieve) gevolgen op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

De doorontwikkeling in het NNN is mogelijk door middel van de exclaveringsregel, de strikte voorwaarden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Gebruikmakend van deze exclaveringsregeling is er per saldo geen belangrijk nadelig effect op NNN. Significante (negatieve) gevolgen op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Voor het aspect 'beschermde natuurgebieden' worden daarom geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

3.6.1 Archeologische waarden

In het kader van de onderhavige herontwikkeling is door Antea Group (2021) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied een (middel)hoge kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode vanaf het neolithicum, maar vooral uit de middeleeuwen en nieuwe tijd aanwezig is. Dientengevolge wordt geadviseerd om daar waar nieuwbouw plaats vindt, nader archeologisch onderzoek in de vorm van (in eerste instantie) een verkennend booronderzoek uit te (laten) voeren.

Daarnaast wordt aanbevolen om daar waar wegen worden verhard/verbeterd en parkeerplaatsen worden aangelegd géén nader archeologisch veldonderzoek uit te (laten) voeren tenzij er dieper dan 0,3 m – mv in onverstoorde grond wordt gegraven. In dat geval wordt aanbevolen om ook hier een verkennend booronderzoek uit te (laten) voeren.

Ook wordt aanbevolen om géén nader archeologisch onderzoek uit te voeren ter plaatse van de geplande theekoepel, tenzij hier dieper dan 1,0 m – mv wordt gegraven. In dat geval wordt

aanbevolen om ook hier een verkennend booronderzoek uit te (laten) voeren. Dit vanwege de Romeinse verwachting (Gracht van Corbulo).

Conclusie

De archeologische waarden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor het aspect 'archeologie' worden daarmee geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.6.2 Cultuurhistorische waarden

De gehele ontwikkeling is gericht op een duurzame exploitatie die voorziet in het versterken van de buitenplaats en de daarbij behorende waarden. Deze integrale blik op de buitenplaats, waarbij het streven is om de buitenplaats publiek toegankelijk te maken, natuurwaarden te versterken en woningbouw toe te voegen, past bij de gedachte 'behoud door ontwikkeling'. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin spelregels zijn opgenomen ter bescherming van landschappelijke waarden.

Deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming, hierin zijn ook de monumenten benoemd. Verder is de Landgoedbiotoop uit de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland van toepassing op het plangebied. Het bouwplan dient met betrekking tot de monumentale bebouwing getoetst te worden door de monumentencommissie.

Conclusie

Bij de uitwerking van de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden door middel van een beeldkwaliteitsplan. De cultuurhistorische waarden zijn verder beschermt in de regels. Voor het aspect 'cultuurhistorie' worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan.

5 Geraadpleegde bronnen

De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebaseerd op de volgende gebiedsonderzoeken:

- Antea Group (2021). Akoestisch onderzoek, Planontwikkeling Huize Bijdorp te Voorschoten. Revisie 01.
- Antea Group (2021). Historisch bodemonderzoek, Huize Bijdorp in Voorschoten. Revisie 00.
- Antea Group (2021). Natuurtoets, Plan Bijdorp Voorschoten.
- Antea Group (2021). Toets Wet natuurbescherming – stikstofdepositie, Doorontwikkeling Huize Bijdorp, Voorschoten.
- Antea Group (2021). Toets doorontwikkeling Huize Bijdorp aan beleid provincie Zuid-Holland.
- Antea Group (2021). Verkeer en parkeren doorontwikkeling buitenplaats Huize Bijdorp. Memonummer 01.
- Antea Group (2021). Watertoets Herontwikkeling Landgoed Huize Bijdorp te Voorschoten.
- Antea Group Archeologie (2021/24). Bureauonderzoek, Herontwikkeling Landgoed Huize Bijdorp te Voorschoten.
- AVG (2021). Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten, Buitenplaats Huize Bijdorp in Voorschoten.
- Land-id (2021). Beeldkwaliteitplan Buitenplaats Huize Bijdorp.
- Visiedocument Buitenplaats Huize Bijdorp (2021). Van verleden, heden naar toekomst.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

E. jelte.vandenbroek@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.