

Gemeente Lansingerland

Ruimtelijke onderbouwing "Notaris Kruytstraat 10"



27 november 2017

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Ruimtelijke onderbouwing “Notaris Kruytstraat 10”

Werknummer: 792.305.00
Datum: 27 november 2017

Inhoud

1.	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.3	Ligging projectgebied	2
1.4	Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan	3
2.	Beleidskader	4
2.1	Rijksbeleid.....	4
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Planbeschrijving	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Toekomstige situatie	10
4.	Milieuaspecten	15
4.1	M.e.r.-beoordeling	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.3	Geluid	16
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Bodemgeschiktheid	23
4.7	Flora en fauna.....	23
5.	Water	29
5.1	Beleidskader	29
6.	Archeologie en cultuurhistorie	34
6.1	Archeologie.....	34
6.2	Cultuurhistorie.....	35
7.	Mobiliteit.....	36
7.1	Verkeer	36
7.2	Parkeren	36
8.	Duurzaamheid.....	37
9.	Uitvoerbaarheid	40
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
9.2	Financiële uitvoerbaarheid.....	40
9.3	Vooroverleg	40
10.	Besluitvlak	41

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1: Quick scan beschermde planten- en diersoorten Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. december 2016

Bijlage 2: Bezonningsstudie, Schippers Architecten BNA, d.d. 1 februari 2017

Bijlage 3: Duurzaamheidsvoorzieningen, Kraakhelder, d.d. 9 juni 2016

Bijlage 4: Nota zienswijzen omgevingsvergunning "Notaris Kruytstraat 10", d.d. 21 november 2017

Bijlage 5: Nota overleg ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Notaris Kruytstraat 10, d.d. 22 augustus 2017

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit project is de bouw van 18 kleinschalige appartementen voor in de sociale huursector ter plaatse van een te slopen gebouw, waarin onder meer de voormalige bibliotheek van Bergschenhoek zat, aan de Notaris Kruytstraat 10 te Bergschenhoek. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Daarom dient een nieuw planologisch-juridisch kader te worden opgesteld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing benodigd inclusief de vereiste (milieu)onderzoeken.

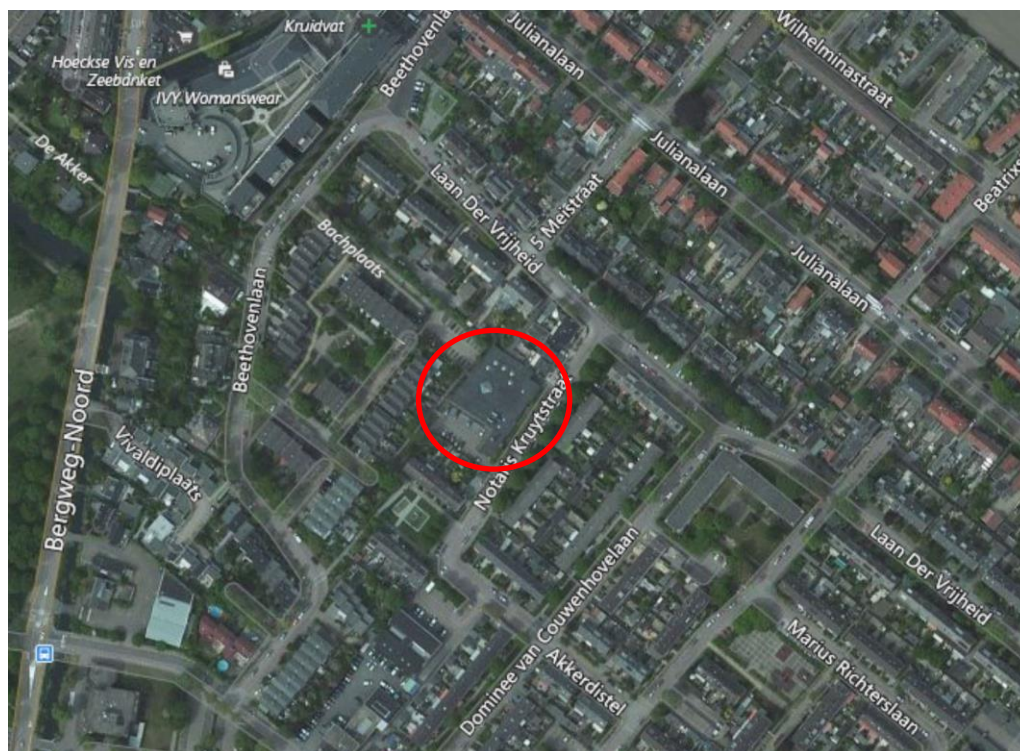
Ten aanzien van dit bouwplan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werkzaamheden aangevraagd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de bouw van de appartementen juridisch en planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggend document wordt aan deze voorwaarde voldaan.

1.3 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Bergschenhoek en wordt globaal begrensd door:

- De (voor- en achterzijde van de woningen aan de) Notaris Kruytstraat aan respectievelijk de zuidoost- en zuidwestzijde;
- De (achterzijde van de woningen aan de) Bachplaats aan de noordwestzijde;
- De (achterzijde van de woningen aan de) Laan der Vrijheid aan de noordzijde.

De globale ligging en begrenzing van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: globale ligging van het projectgebied (het projectgebied is rood omcirkeld)

1.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende projectgebied vigeert momenteel het bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoek”, dat op 29 november 2012 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

In dit bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' (zie afbeelding 1.2). Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 4 meter. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 18 kleinschalige appartementen voor in de sociale sector met een bouwhoogte van maximaal 9.5 meter (inclusief dakrand). De geprojecteerde appartementen passen niet binnen de bestemming, noch binnen het bouwvlak en de hoogtematen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoek”. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden verleend. Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft hier een invulling aan.

Voor het projectgebied is ook een gebiedsaanduiding opgenomen zijnde een vrijwaringszone - luchtvaartvoorziening (30 m NAP en 40 m NAP) opgenomen. Dit betekent dat het verboden is binnen deze gebiedsaanduiding bouwwerken op te richten die hoger zijn dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte, zijnde de denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van het toetsingsvlak. De bouwhoogte van voorliggende ontwikkeling bedraagt circa 9.5 meter, derhalve leidt dit niet tot een belemmering.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplan (het projectgebied is rood omcirkeld).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied. Wel draagt de ontwikkeling bij aan de ambitie van het Rijk om het bestaand stedelijk gebied verder te verdichten.

Wel is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van toepassing. In het kader van de Visie Ruimte en Mobiliteit, evenals de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is een toelichting gegeven op de toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte

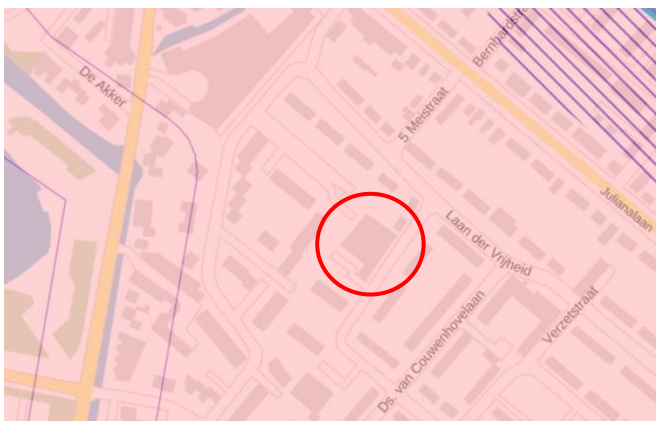
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijke) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

- beter benutten van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het voorliggende projectgebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Wel is het projectgebied in het Programma Ruimte aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: uitsnede programma ruimte (de globale ligging van het projectgebied is rood omcirkeld)

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende projectgebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte, zie afbeelding 2.1. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad. a. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt een binnenstedelijke ontwikkeling mogelijk waarbij wordt voorzien in de bouw van 18 appartementen in de sociale huursector. De ontwikkeling van deze appartementen is opgenomen in de woningmarktanalyse en –afspraken van de Stadsregio Rotterdam uit 2014. Ook na opheffing van deze stadsregio blijven de samenwerkingsafspraken 2014-2020 van kracht en zal Lansingerland met de gemeente Rotterdam deze afspraken blijven monitoren.

Het projectgebied wordt aangemerkt als een dorps woonmilieu. Voor de sociale sector in Lansingerland geldt dat de doelgroep substantieel groter is dan de sociale voorraad. Binnen Lansingerland neemt de behoefte aan sociale huurwoningen toe, het terugdringen van scheefwonen in de bestaande woningvoorraad kan hieraan z'n bijdrage leveren. Tot 2019 bedraagt de woningbehoefte in de Stadsregio Rotterdam 28.200 (bron: WBR2016). In de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020 wordt geconcludeerd dat Lansingerland tot 2020 jaarlijks 400 woningen mag bouwen, zodat voldaan kan worden aan zowel de eigen als de bovenregionale behoefte. Gesteld wordt, dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eerste trede van de ladder.

Ad. b. Het voorliggende projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 2.2.1. van de Verordening Ruimte schrijft voor dat een bestemmingsplan alleen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan toestaan, als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (die is opgebouwd uit de vier lagen ondergrond, cultuur- en natuurlandschappen, stedelijke occupatie en beleving). Een bestemmingsplan dat zo'n ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. In de navolgende alinea wordt de voorliggende ontwikkeling getoetst aan de - voor het projectgebied relevante - richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor (het gebruiken van) de bestaande bodem en het watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen. Het projectgebied is binnen deze laag aangewezen als 'water als structuurdrager en het watersysteem' en 'Veencomplex - oude zeelei'. Voor de laag 'Water als structuurdrager en het watersysteem' gelden de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem;
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt;
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

Voor de laag 'Veencomplex – oude zeelei' gelden de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling;
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de continuïteit van het watersysteem. Binnen, en in de nabijheid van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater. Omdat het hier gaat om een herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, op een locatie waar reeds bestaande bebouwing aanwezig is, heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen ten aanzien van behoud van het veen of bodemdaling.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Bergschenhoek valt onder de dorpen. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Richtpunten met betrekking tot dorpen zijn:

Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;

Voorliggend project wordt passend geacht bij de karakteristieke kenmerken van de straat, waar de bebouwing voornamelijk bestaat uit twee bouwlagen met kap. Ook is het materiaalgebruik (rode baksteen) in lijn met de overige bebouwing.

Zowel qua aard en schaal wordt het voorliggende project passend geacht binnen de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

De ontwikkeling van 18 appartementen in de sociale huursector past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien is in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de beoogde ontwikkeling qua schaal en aard aansluit op het omliggende gebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd is. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. De gemeente wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente vinden een groot aantal ontwikkelingen plaats op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden. Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen als kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied. Beheer en kwaliteitsverbetering aan het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en/of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting om het landelijke groene suburbane karakter van de gemeente te behouden.

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een kwaliteitsverbetering plaats van het bestaand stedelijk gebied. De aanwezige, thans leegstaande bebouwing, wordt vervangen door de te ontwikkelen appartementen in de sociale huursector in de nabijheid van het centrum van Bergschenhoek.

Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summier criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrije met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Voor het projectgebied geldt het welstandscriterium 'licht'. Daarvoor geldt dat bouwinitiatieven aan dienen te sluiten op de bestaande structuur en geen afbreuk doen aan de samenhang binnen de architectuureenheid en aan het straatbeeld als geheel. De bebouwing dient op de straat georiënteerd te zijn.

Voorts dienen bindende elementen per architectuureenheid bij verbouw in stand te blijven of op overeenkomstige wijze te worden vernieuwd: de dakrand, de zadeldaken met doorlopende noklijn, het ritme van de schoorstenen en gelvelopeningen (venster en ingangspartijen). Tot slot dient de materialisering, de detaillering en de kleur van nieuwbouw aan te sluiten bij het bestaande beeld.

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de gestelde eisen vanuit de welstandsnota. Daarmee voldoet het project aan de redelijke eisen van welstand.

Nota parkeernormen gemeente Lansingerland 2014

De nota parkeren bevat beleidsmatige keuzes voor parkeerbeleid in Lansingerland. In deze nota zijn de bijbehorende auto- en fietsparkeernormen vastgelegd. Deze zijn niet gebaseerd op beleidsmatige keuzes, maar op ervaringscijfers van het CROW die passen bij de ruimtelijke en demografische kenmerken van de gemeente Lansingerland. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen en gebruiken op grond van de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' (2014). Daarbij kunnen er altijd situaties zijn waarin er aanleiding is om van de norm af te wijken. In zulke situaties mag – beargumenteerd – van de normen worden afgeweken.

Conclusies

De voorgenomen ontwikkeling wordt passend geacht binnen de kaders van zowel het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

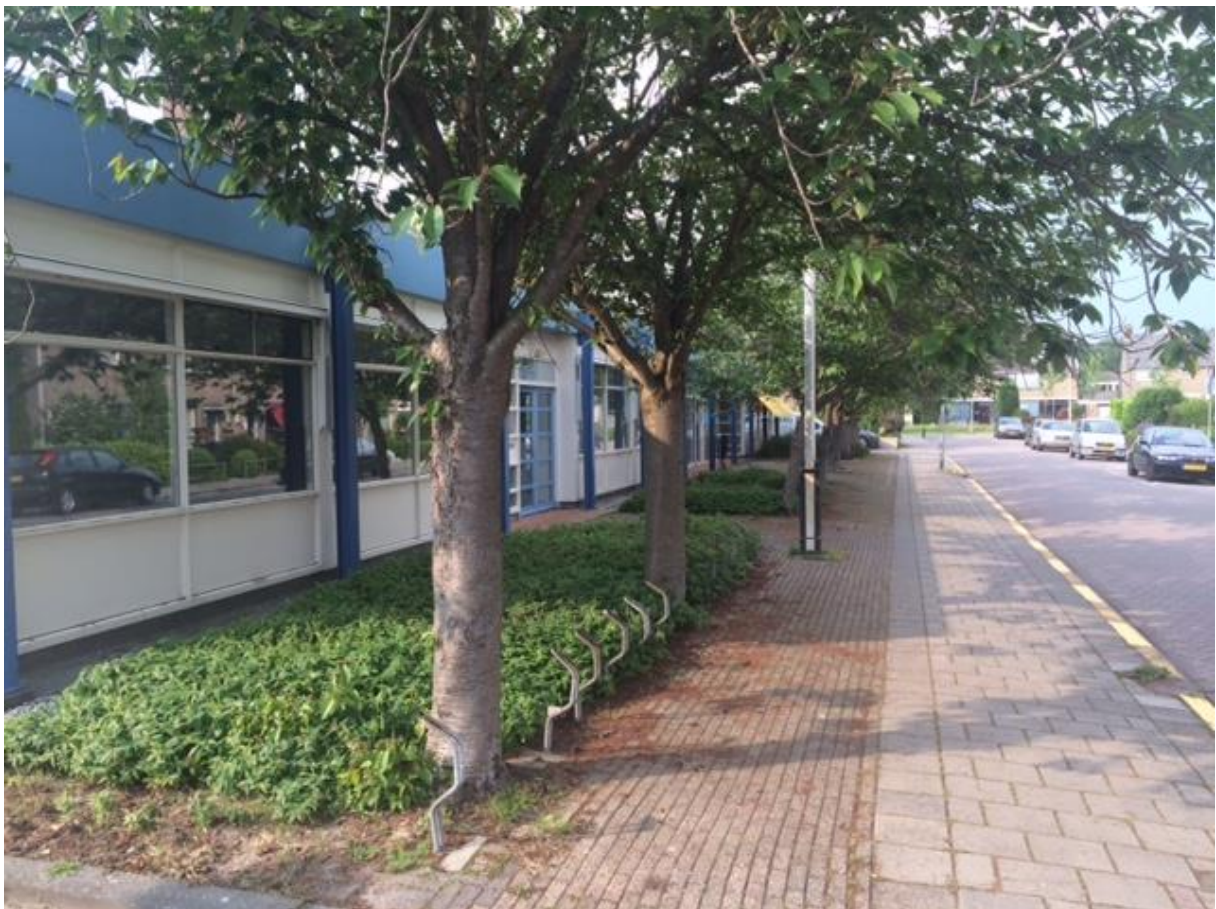
3.1 Bestaande situatie

Historische ontwikkeling

Het projectgebied is gelegen in de kern van Bergschenhoek. Na het ontstaan van de organisch gegroeide lintbebouwing langs de Bergweg, de Oosteindseweg, de Berkelseweg, de Julianalaan, de Hoeksekade en de Rottekade is Bergschenhoek in het begin van de twintigste eeuw langzaam uitgebreid. Op het knooppunt van de twee bebouwingslinten Oosteindseweg en Bergweg is het dorpscentrum ontstaan. Pas na de Tweede Wereldoorlog is de uitbreiding van Bergschenhoek planmatig aangepakt door realisatie van de woonwijken Oosthoek en Boterdorp. Zo zijn de ruimten tussen de lintbebouwing langzaam dichtgegroeid. De groei van Bergschenhoek werd geconcentreerd vanuit het dorpscentrum. Zo is vanaf de Julianalaan de woonwijk Oosthoek ontstaan tussen 1950 en 1970, waarbij de lintbebouwing aan de Bergweg de begrenzing vormde. Begin tachtigerjaren is Bergschenhoek, ten gevolge van de Vinex taakstelling, begonnen met de grootschalige uitbreiding vanaf de Berkelseweg in noordelijke richting. Hierdoor ontstonden de wijken Bergsche Acker en Bergsche Acker Noord. In aansluiting hierop is de woonwijk Oosteindsche Acker gerealiseerd. Eind negentiger jaren heeft Bergschenhoek de overstap gemaakt naar de zuidelijker gelegen polder voor de realisatie van de woonwijk Boterdorp Zuidwest. Gelijktijdig is de uitbreiding van het bestaande centrum aan de Dorpsstraat opgepakt om het voorzieningenniveau binnen de gemeente meer af te stemmen op de snelgroeiende populatie.

Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Notaris Kruysstraat 10 te Bergschenhoek in de wijk Oosthoek, ontstaan tussen 1950 en 1970. De aanwezige, thans leegstaande bebouwing, huisvestte de voormalige bibliotheek, zie afbeeldingen 3.1 en 3.2. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal deze bebouwing worden gesloopt.



Afbeelding 3.1: Huidige situatie projectgebied voorgevel aan de Notaris Kruysstraat (bron: KuiperCompagnons, augustus 2016).



Afbeelding 3.2: Huidige situatie projectgebied zicht op zuidwestelijke zijgevel met parkeerplaats (bron: KuiperCompagnons, augustus 2016).

3.2 Toekomstige situatie

Programma

De thans voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 18 appartementen in de sociale sector, zie afbeelding 3.3. Het te ontwikkelen appartementencomplex bevat drie bouwlagen, waarbij op elke bouwlaag zes appartementen zijn voorzien, zie afbeelding 3.4 en 3.5. De appartementen in het complex hebben een beukmaat van 6 meter. Aan de achterzijde hebben de appartementen op de begane grond een kleine tuin, de appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een balkon. De gevelbekleding bestaat grotendeels uit rood metselwerk, aangevuld met accenten zwart metselwerk ter hoogte van de tweede verdieping. Voorts worden er ten behoeve van de appartementen 31 parkeerplaatsen gerealiseerd op het huidige perceel van Notaris Kruytstraat 10. De aanwezige bomenrij ter plaatse van het projectgebied aan de Notaris Kruytstraat zal behouden blijven.



Afbeelding 3.3: toekomstige situatie projectgebied (bron: Schippers Architecten BNA)

Ruimtelijke inpassing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 18 appartementen in de sociale sector, ter plaatse van de te slopen bebouwing aan de Notaris Kruytstraat. De appartementen worden zorgvuldig ingepast in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. De rooilijn van de appartementen sluit aan op de naastgelegen woningen aan de Notaris Kruytstraat. Het bouwblok sluit, gelet op de bouwhoogte, eveneens aan op de omliggende woningen. Tevens blijft de bestaande bomenrij ten zuidoosten van de appartementen behouden. De gevelbekleding van de appartementen zal worden uitgevoerd in rode baksteen. Dit is in lijn met het materiaalgebruik van de nabijgelegen woningen.



Afbeelding 3.4: voor-, achter- en zij aanzicht appartementen (bron: Schippers Architecten BNA)

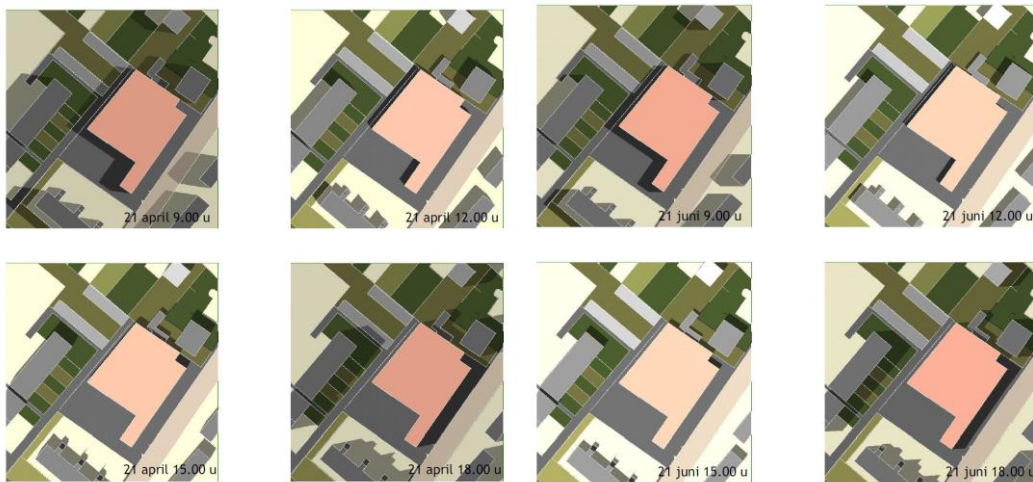
Bezonningsstudie

De realisatie van het project zal een schaduw effect creëren. Met behulp van een bezonningsstudie (bijlage 2) is een indruk gegeven of, en in hoeverre, voor de bebouwing in de directe omgeving een ongunstige situatie dreigt te ontstaan ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling. Hiervoor zijn vier dagen gebruikt; 21 april, 21 juni en 21 augustus en 21 september, zie afbeelding 3.5 en 3.6. Deze studie is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

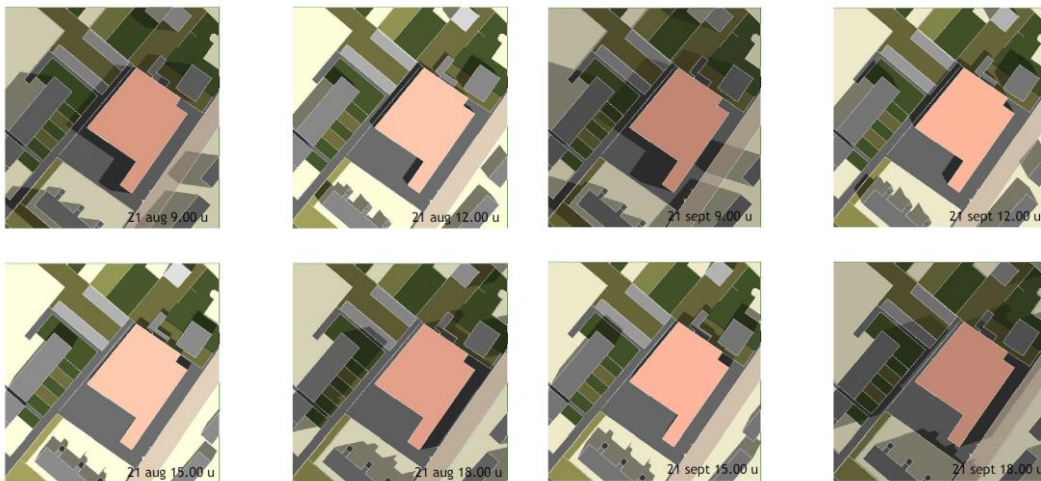
Het realiseren van het appartementencomplex betekent een geringe afname van de bezonning van de woningen aan de Bachplaats, de naastgelegen woningen aan de Notaris Kruytstraat en de woningen aan de overzijde van de voorliggende ontwikkeling aan de Notaris Kruytstraat. De achtertuinen van de woningen aan de Bachlaan situeren zich op het zuidoosten waardoor het effect van de schaduw werking vooral in de ochtend merkbaar is.

De naastgelegen woningen aan de Notaris Kruytstraat ondervinden eveneens schaduwwerking van de nieuwe ontwikkeling. Uit de bezonningstudie blijkt dat in de middaguren (met name in april en augustus) schaduwwerking optreedt. De schaduwwerking die optreedt voor de woningen aan de overzijde van de Notaris Kruytstraat is zeer gering en treedt vooral op in de avonduren (18.00 uur) in september en dan met name in de voortuinen. De extra schaduwwerking die zal ontstaan met de realisatie van de nieuwe bebouwing is, gelet op het bovenstaande dermate gering. Daarbij moet in acht genomen worden dat bestaande objecten, zoals beplanting en bomen, thans reeds schaduwwerking hebben op de getoetste bebouwing.

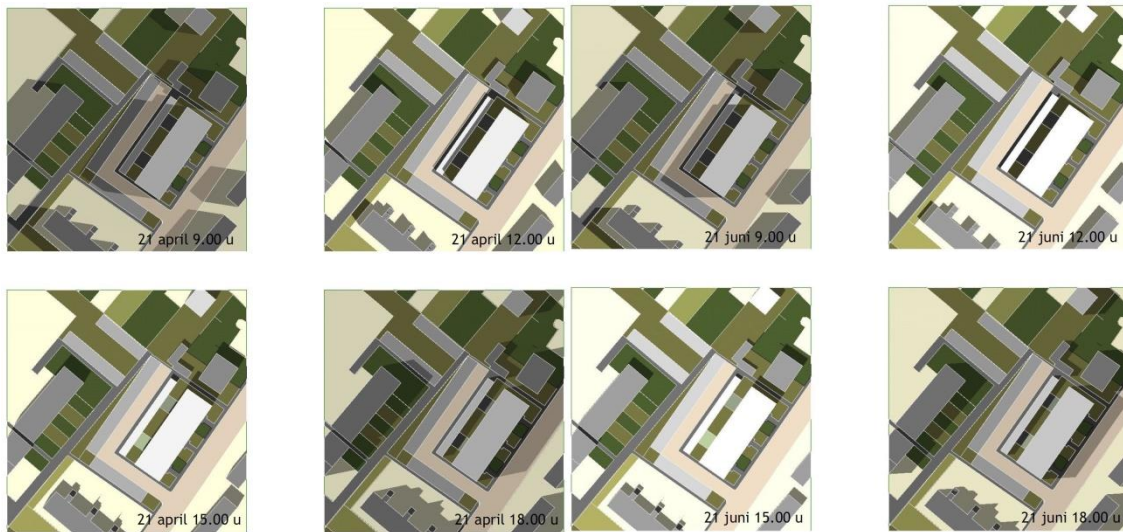
De periode dat zonlicht op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer van de betreffende woningen valt voldoet aan de 'lichte' TNO-norm van 2 uur zonlicht per dag. De ontwikkeling van het appartementencomplex heeft slechts een zeer geringe toename aan schaduwwerking. Hieronder is eerst de huidige situatie weergegeven, op de volgende pagina is de nieuwe situatie in beeld gebracht.



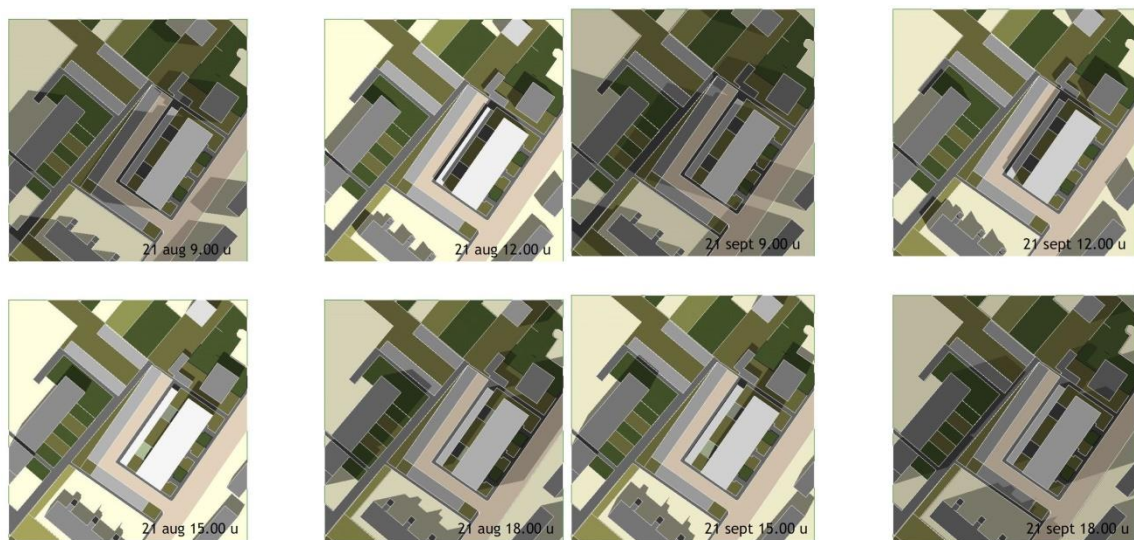
Afbeelding 3.5: bezonningsstudie bestaande situatie april en juni (bron: Schippers Architecten BNA)



Afbeelding 3.6: bezonningsstudie bestaande situatie augustus en september (bron: Schippers Architecten BNA)



Afbeelding 3.7: bezonningsstudie nieuwe situatie april en juni (bron: Schippers Architecten BNA)



Afbeelding 3.8: bezonningsstudie nieuwe situatie augustus en september (bron: Schippers Architecten BNA)

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van 18 appartementen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling van de appartementen gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid. De effecten zijn echter niet van dien aard dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige (milieu)effecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

Voor nieuwe milieugevoelige functies, zoals appartementen, dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van nabijgelegen bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

De richtafstanden in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie tot de grens van een bedrijf in de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek

Het projectgebied voorziet in de realisatie van 18 appartementen, gelegen in de wijk Oosthoek. Deze wijk is aan te merken als een rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er slechts enkele andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen van de wijk is bovendien weinig verstoring door verkeer. In de

directe omgeving van het projectgebied zijn enkele niet-woonfuncties gevestigd. Het gaat om de volgende inrichtingen:

SBI-code	Adres	Inrichting	Milieu-categorie	Richtafstand (m)	Daadwerkelijke afstand (m)
473, 451, 452, 454	Burgemeester van Oostenweg 7-9	Bezineservice stations - zonder LPG / handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijf	2	30	100
-	Notaris Kruytstraat 36	Bedrijfsverzamelgebouw (kinderdagverblijf)	2	30	60
-	Leeuwenakkerweg	Bedrijventerrein	2, 3.1, 3.2, 4.1	200	365

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel zijn alle inrichtingen gelegen buiten de indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure. Voor zowel de Burgemeester van Oostenweg 7-9 als de Notaris Kruytstraat zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op zowel het perceel aan de Notaris Kruytstraat 36 als de Burgemeester van Oostenweg 7-9 geldt de bestemming 'Bedrijf'. Deze bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en/of 'Tuin – Parkeren'. Deze wijzigingsbevoegdheden leveren geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering. Zodoende kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe appartementen gegarandeerd worden.

Conclusie

De beoogde nieuwe appartementen worden niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat. Evenmin worden de omliggende bedrijven gehinderd in hun bedrijfsvoering. Derhalve gelden er vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.3 Geluid

Kader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

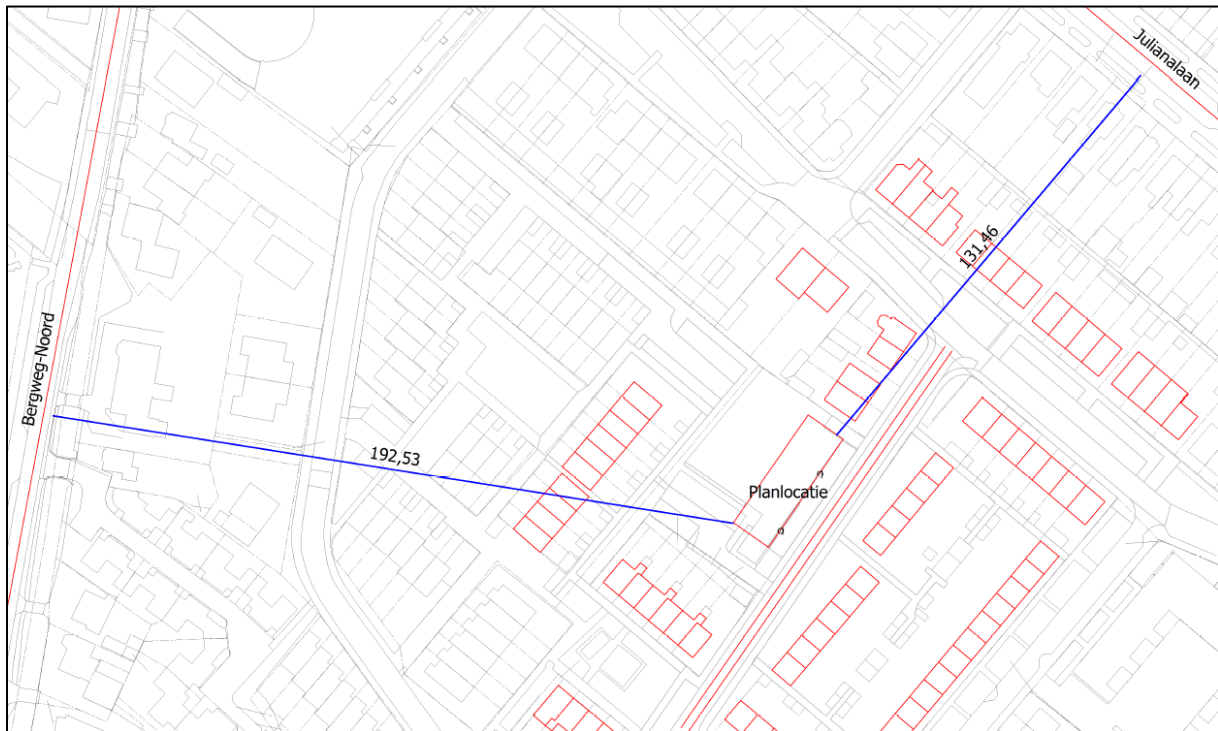
- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De ontwikkellocatie is gelegen in de onderzoekszone van de Bergweg-Noord en de Julianalaan. Vanuit de Wet geluidhinder is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï benodigd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is eveneens aandacht besteed aan het verkeer op de langs de locatie gelegen 30 km-weg, de Notaris Kruytstraat. Omdat de locatie niet is gelegen in de zone van een spoorlijn of gezoneerd industrieterrein zijn deze aspecten niet verder beschouwd in dit onderzoek. In de volgende paragraaf zijn de resultaten voor het aspect wegverkeerslawaaï beschreven.

Onderzoek

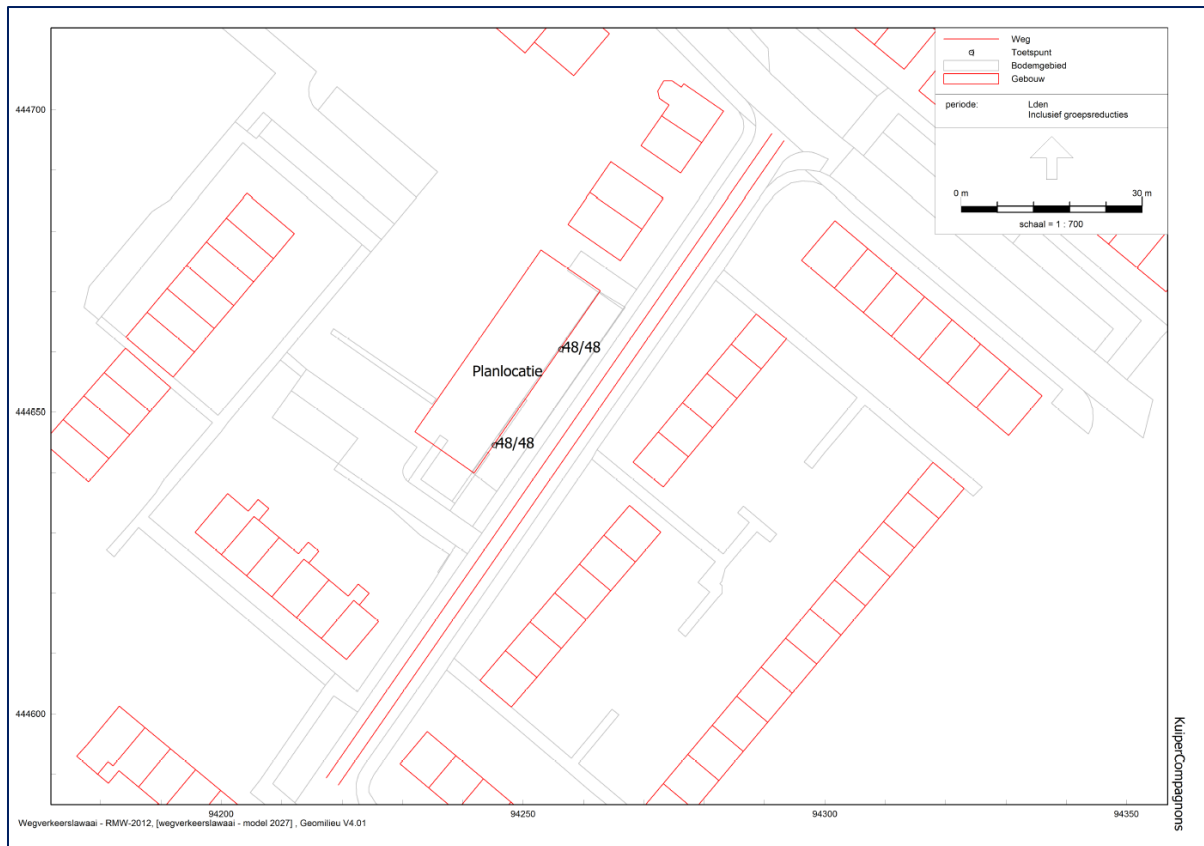
Zoals beschreven is het projectgebied gelegen in de onderzoekszone van de Bergweg-Noord en de Julianalaan. Vanuit de Wgh is formeel gezien een onderzoek naar wegverkeerslawaaï benodigd. Gelet op de grote afstand van de Bergweg-Noord en de Julianastraat tot de locatie (respectievelijk 190 m en 130 m) en de afschermbouw tussen deze wegen en de planlocatie kan zonder meer worden aangenomen dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Een specifieke berekening is daarom niet uitgevoerd. Een overzicht van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de beide wegen is op de hierna opgenomen afbeelding weergegeven.



Afbeelding 4.1 : Ligging zoneplichtige wegen ten opzichte van de planlocatie

Voor het verkeer op de langs de nieuwe woningen gelegen Notaris Kruytstraat is een berekening uitgevoerd naar de geluidsbelasting door het verkeer op deze 30 km-weg. De verkeersintensiteit op deze weg is gezien de ontsluitende functie voor maximaal 40 bestaande en nieuwe woningen zeer gering en is niet hoger dan enkele honderden verkeersbewegingen.

Op basis van een verkeersintensiteit van 600 motorvoertuigen, een wegdek van klinker en een wettelijk toegestane rijsnelheid van 30 km/h is de geluidsbelasting juist gelijk aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Dit betekent dat de geluidsbelasting ter plaatse van de voorgevel van de woningen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. In de hierna opgenomen afbeelding is een afbeelding van het rekenmodel en de resultaten gepresenteerd.



Afbeelding 4.2 : Berekeningsresultaten Notaris Kruytstraat

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

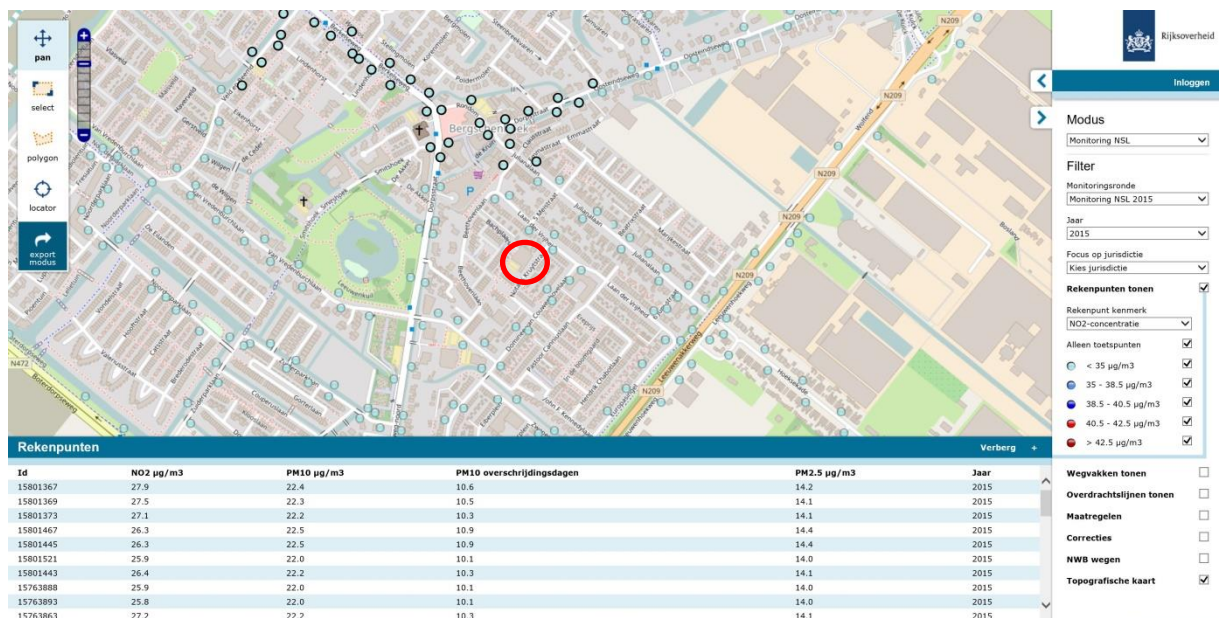
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Onderzoek en conclusie

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 18 kleinschalige appartementen valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (en) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 4.3 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.3.: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ peiljaar 2015, (het projectgebied is rood omcirkeld) (bron: NSL-monitoringstool)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.5 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk plan betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

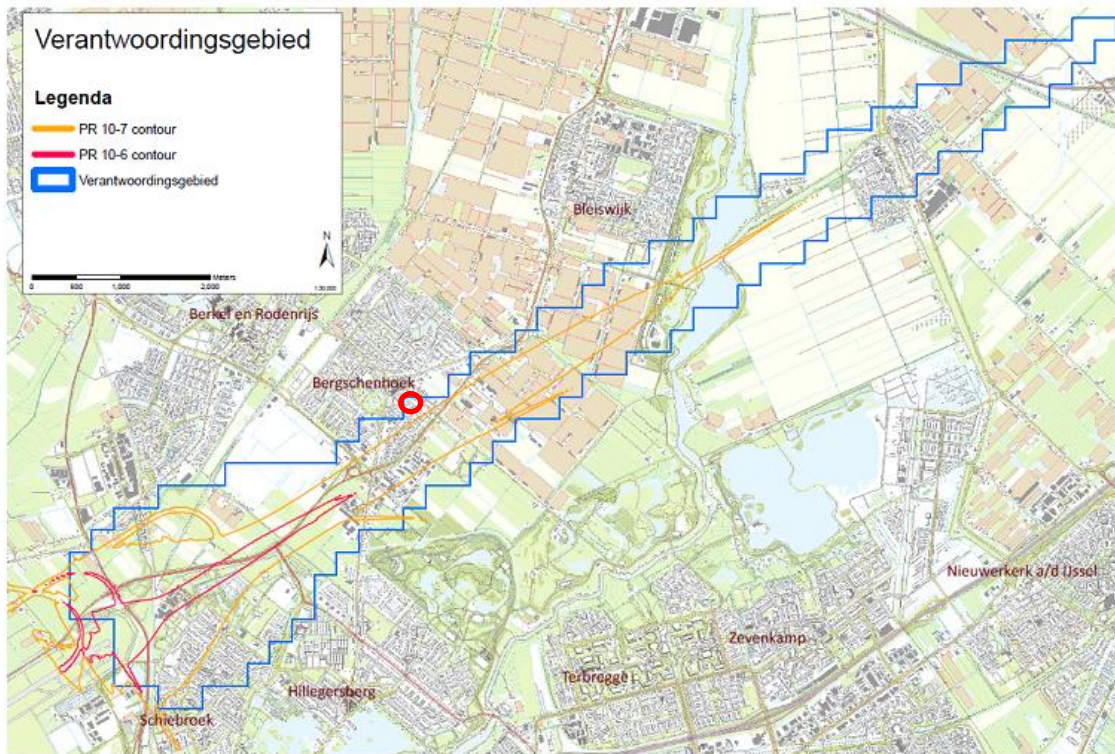
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is op basis van de risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied aanwezig zijn. Uit deze analyse blijkt dat er in omgeving van het projectgebied enkele risicovolle inrichtingen zijn gesitueerd, waaronder een garagebedrijf (zonder verkoop van LPG). Het invloedsgebied van deze risicobron reikt echter niet tot het voorliggende projectgebied en is daarmee niet relevant. Naast de voorgenoemde inrichting is er een gasleiding (werkdruk 40 bar) aanwezig ter hoogte van de Leeuwenakkerweg (N209) aan de oostzijde van het projectgebied. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 140 meter, de daadwerkelijke afstand tot het projectgebied bedraagt circa 370 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze gasleiding niet tot het voorliggende projectgebied.

Rotterdam The Hague Airport

Een andere risicobron in de nabijheid van het projectgebied betreft Rotterdam The Hague Airport. De projectlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} . Omdat het projectgebied gedeeltelijk binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven is gelegen, moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord.



Afbeelding 4.4.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het projectgebied is rood omcirkeld

Dit om de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op het groepsrisico binnen het invloedsgebied te kunnen bepalen. Door middel van de Airport Risk Tool (ART) is het groepsrisico ter hoogte van Lansingerland berekend. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden en in het projectgebied een waarde heeft van $< 0,1$ x de oriënterende waarde. Gelet op de ligging van het projectgebied (buiten de PR 10^{-6} en PR 10^{-7} contour, op circa 5,5 kilometer van de luchthaven én aan de rand van het verantwoordingsgebied) en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling draagt de (nieuwe) personendichtheid niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Motivatieplicht

Ondanks deze verwaarloosbare toename van de personendichtheid en het feit dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen, is een verdere verantwoording van het groepsrisico wettelijk gezien noodzakelijk. Hiertoe is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) en de regionale brandweer. Dit advies is meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor het scenario 'luchtvaartongeval als gevolg van een neerstortend vliegtuig' geldt dat dit incident onverwacht kan plaatsvinden. Als gevolg van de aanwezigheid van (grote hoeveelheden) brandstof kunnen secundaire brandhaarden ontstaan binnen en buiten de directe omgeving van het rampgebied. Ontvluchting uit de directe omgeving van het incident is niet mogelijk gezien het grote en verwoestende effect van een vliegtuigcrash. Buiten de directe omgeving zijn de aanwezige personen mogelijk in staat te vluchten, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en de omgeving op een juiste manier is ingericht.

De veiligheidsregio's zijn van mening dat het niet mogelijk of reëel is om voor gebouwen bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval. Daarnaast zal de hulpverlening zich richten op het beperken en bestrijden van eventuele secundaire branden in de omgeving.

Om de omvang van een mogelijke ramp te beperken en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te bevorderen worden voor de nieuwe ontwikkeling de volgende maatregelen genomen:

1. Een verhoging van de bevolkingsdichtheid wordt met de ontwikkeling voorkomen. Op de locatie worden 18 kleinschalige appartementen gerealiseerd ter plaatse van een te slopen gebouw, waarin onder meer de voormalige bibliotheek van Bergschenhoek zat. Volgens de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico kan van de volgende aanwezigheidscijfers worden uitgegaan:

	Dagperiode	Nachtperiode (18:30 - 08:00 uur)
Huidige situatie	37	0
Plansituatie	22	43

Het overgrote deel van de vluchten op RtHA vindt plaats in de dagperiode en in deze periode neemt de bevolkingsdichtheid juist af met de nieuwe ontwikkeling. Het te ontwikkelen appartementencomplex zal, net als de omliggende huidige bebouwing, bestaan uit slechts drie bouwlagen.

2. In het plangebied zijn geen doodlopende wegen of hofjes aanwezig, zodat vluchten mogelijk is onafhankelijk van de locatie van het incident. Via de parkeerplaats aan de achterzijde van het appartementencomplex kan namelijk gevlucht worden via de parkeerplaats aan de Bachplaats, waar via deze weg de Beethovenlaan of Mozartplaats bereikt kan worden.

3. In het appartementencomplex bevinden zich drie trappenhuisen waardoor gevlucht kan worden. De bewoners op de begane grond hebben tevens een uitgang aan de achterzijde van het pand. De bewoners op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon aan de achterzijde.

4. De appartementen zijn niet specifiek bedoeld voor personen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kleine kinderen, senioren en gehandicapten.

5. De nieuwe ontwikkeling valt niet onder het Bevi.

6. Ten behoeve van de bestrijding van secundaire brandhaarden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten van het mogelijke rampgebied wordt geadviseerd om binnen het plangebied zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen conform de richtlijnen van Brandweer Nederland, den wel het regionale beleid omtrent bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.

7. Verder wordt geadviseerd zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de toekomstige bewoners, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Dit is onder andere mogelijk door gebruik te maken van landelijke en/of regionale campagnes op het gebied van risicocommunicatie.

8. Tenslotte zullen bij een luchtvaartongeval de reguliere alarmering- en opschalingprocessen worden gevolgd en indien noodzakelijk bijstand worden gevraagd van omliggende regio's.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling van het perceel Notaris Kruytstraat 10 draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. Bovendien zal de personendichtheid als gevolg van dit project niet toenemen. De overige aanwezige risicobronnen in de omgeving van het projectgebied vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

4.6 Bodemgeschiktheid

Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de overdracht van het grondeigendom van de gemeente naar de ontwikkelaar is uitgebreid onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid. De bodem is bij levering geschikt voor de beoogde functie.

4.7 Flora en fauna

Kader

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijke procedure voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vergunningverlening dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Wet natuurbescherming (2017)

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. De wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag wordt Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen. Daarnaast zal een deel van de soorten van de Rode Lijst worden beschermd via de nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook geldt onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 2.8 van de nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur/EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Vanaf 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. In het kader van deze quickscan heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 9 december 2016. De belangrijkste resultaten van de quickscan zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De bebouwing bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van het project kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het is aannemelijk dat dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de nieuwe Wet Natuurbescherming. Het voorkomen van overige beschermde soorten, inclusief broedvogels, is uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. Het project is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de nieuwe Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 km rondom het projectgebied is geen Natura-2000-gebied of ander natuurgebied aanwezig. Vanwege de afstand en omdat het projectgebied zich in de bebouwde kom van Bergschenhoek bevindt, worden geen significant nadelige effecten verwacht als gevolg van geluid, trillingen, licht e.d. Bij een verwachte toename in stikstofdepositie is wel toetsing van stikstofdepositie aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt echter geen toename in stikstofdepositie verwacht. Daarnaast maakt het projectgebied geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Omdat er als gevolg van voorliggend project, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen en rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

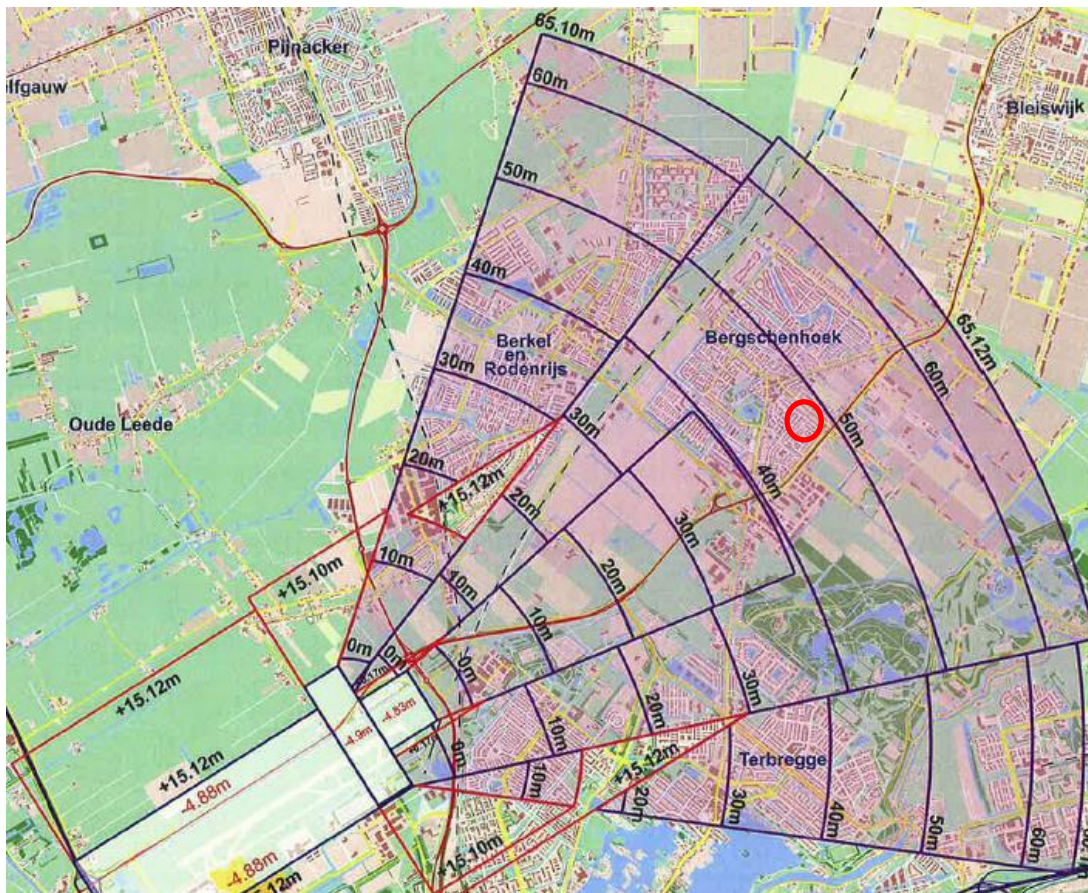
Binnen het voorliggende projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen gelegen. Wel is het projectgebied gelegen in de directe nabijheid van Rotterdam The Hague Airport.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Binnen het projectgebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 4.5), namelijk die van 40 meter ten opzichte van NAP tot en met 50 meter ten opzichte van NAP. Het voorliggende bouwplan maakt echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk.



Afbeelding 4.5: Toetsingsvlakken ILS 24 met het projectgebied rood omcirkeld

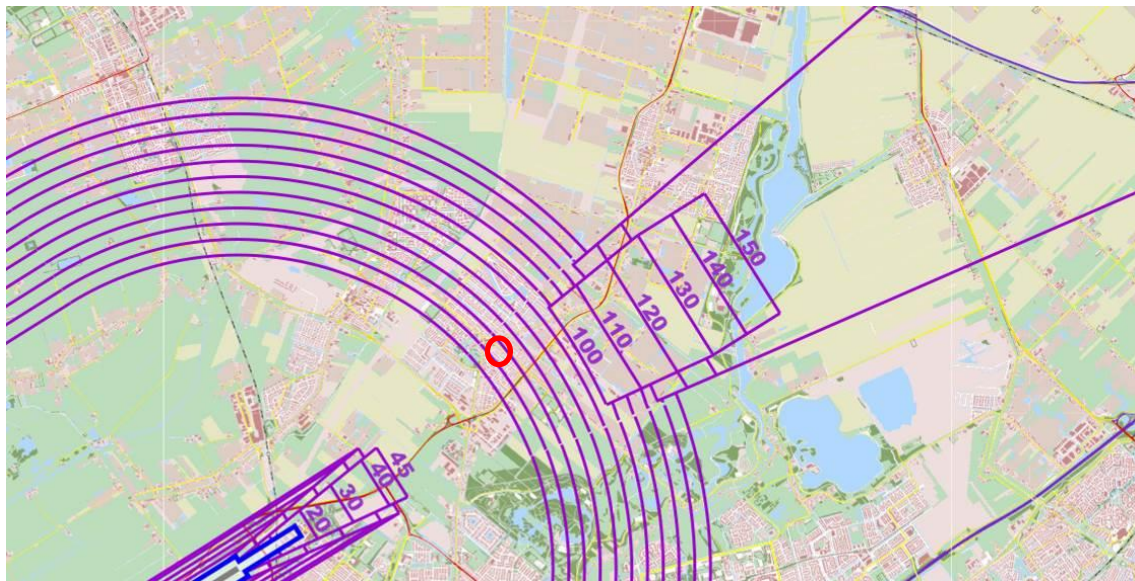
VOR/DME

Het projectgebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 4.6).

Het plangebied is binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen, namelijk die van 30 meter ten opzichte van NAP tot en met 40 meter ten opzichte van NAP. Het voorliggende bouwplan maakt echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk.



Afbeelding 4.6: Toetsingsvlak VOR/DME. Het projectgebied is in rood aangeduid.



Afbeelding 4.7: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het projectgebied is in rood omcirkeld.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt 65 tot 75 meter boven NAP. Met voorliggende ontwikkeling worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt.

Geluid

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'geluid' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend projectgebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend projectgebied geen restricties.

5. Water

5.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 29 juni is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Met stevige dijken beschermt het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is

een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers. Voor de gemeente Lansingerland zijn de aspecten waterveiligheid, watersysteem en afvalwaterketen en -emissies van belang.

Waterveiligheid: Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.

Watersysteem: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.

Afvalwaterketen en emissies: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energierugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota "*Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen*" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- c. een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

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

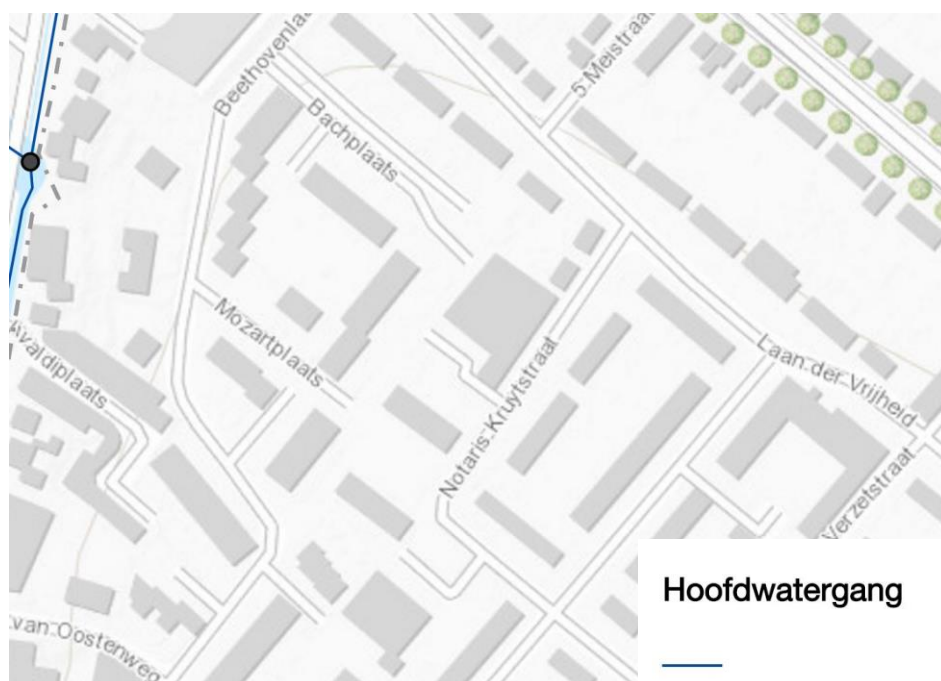
Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals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

5.2 Onderzoek

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Huidige situatie waterhuishouding

Het projectgebied ligt in de wijk Oosthoek te Bergschenhoek. Conform de bodemkaart van Polder Bleiswijk C.A. is het projectgebied gelegen in bebouwd gebied. Aan de westzijde van het projectgebied bevindt zich een bestaande watergang, zie afbeelding 5.1. Er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger wateren HHSK

Toekomstige situatie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt circa 1.065 m² bebouwing gesloopt om plaats te maken voor 422 m² nieuwe bebouwing, zijnde de beoogde appartementen. De hoeveelheid bebouwing neemt af met 643 m². Ten zuidwesten van de bestaande bebouwing is tevens verharding aanwezig ten behoeve van parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte. Deze verharding zal in de toekomstige situatie deels behouden blijven en deels toenemen. Achter de woningen zijn kleine tuinen voorzien van in totaal circa 54 m². De totale oppervlakteverharding neemt in de toekomstige situatie af. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Voor de appartementen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-Houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het projectgebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkering gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijverval)rioleringsysteem van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzen aan het perceel en niet afgevoerd naar ene (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool. Omdat het perceel grenst aan oppervlaktewater is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken. De afvoermogelijkheden in het projectgebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Kader

In 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden, waarbij de Monumentenwet 1988 werd gewijzigd. In de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

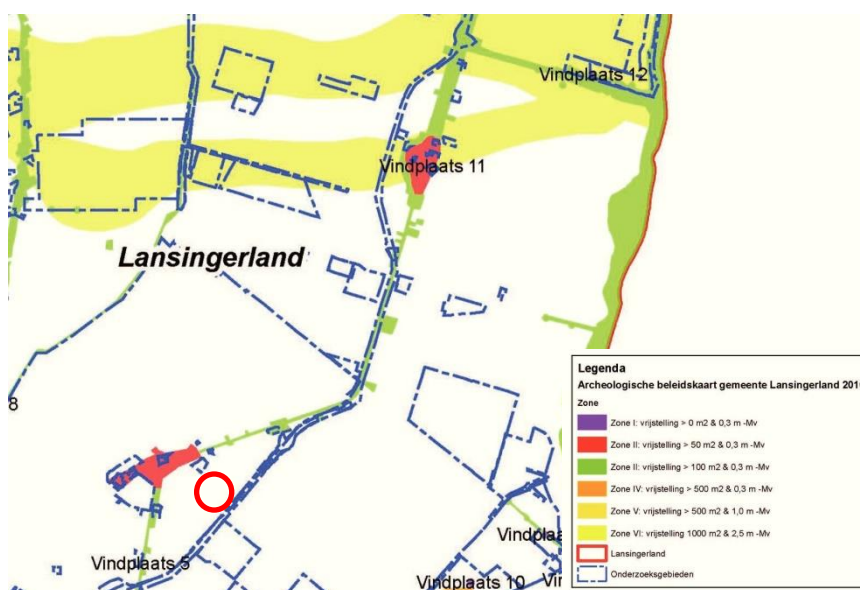
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Sinds maart 2013 beschikt de gemeente Lansingerland over een vastgesteld archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar ‘archeologische’ taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van de geactualiseerde nota; ‘Beleidsnota Archeologie, Actualisatie 2016’, vastgesteld d.d. 14 februari 2017, kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

Onderzoek en conclusie

Op basis van de gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan het projectgebied geen verwachting toegekend, zie afbeelding 6.1. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Derhalve geldt er voor het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 6.1: uitsnede archeologische verwachtingskaart (het projectgebied is rood omcirkeld)

6.2 Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Onderzoek en conclusie

Op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland zijn ter plaatse van het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of elementen bekend. Het voorliggende project heeft geen invloed op de betreffende cultuurhistorische waarden. Derhalve geldt er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7. Mobiliteit

7.1 Verkeer

Ontsluiting

Het projectgebied wordt in de toekomstige situatie in noordelijke richting ontsloten via de Laan der Vrijheid richting de Julianalaan. In zuidelijke richting wordt het projectgebied ontsloten via de Dominee van Couwenhovelaan richting de Bergweg-Noord.

Verkeersgeneratie

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. De voorliggende ontwikkeling voorziet in 18 appartementen. Gelet op de geringe omvang van deze ontwikkeling en de voormalige invulling van deze locatie wordt er geen (grote) toename van de verkeersaantrekkende werking verwacht. Verkeerbelemmeringen worden dan ook niet verwacht op de Notaris Kruytstraat, de Dominee van Couwenhovelaan en de Laan der Vrijheid. Derhalve leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

7.2 Parkeren

Om de benodigde parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling te berekenen is uitgegaan van de norm die de gemeente Lansingerland in haar parkeernota stelt, zijnde: 1,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte bedraagt $18 \times 1,4 = 25,2$ parkeerplaatsen. Het reeds aanwezige parkeerterrein voorziet in 14 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein biedt eveneens ruimte om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te kunnen vangen. Bij verkoop van de voormalige bibliotheeklocatie van de gemeente aan de ontwikkelaar, zal een herinrichting van het terrein plaatsvinden. Er zullen in totaal 31 parkeerplaatsen worden gerealiseerd zodat er 6 extra parkeerplaatsen beschikbaar blijven om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te vangen. Tevens worden er, voor het stallen van fietsen, 18 bergingen gerealiseerd. Gelet op het aantal te ontwikkelen appartementen wordt ruim voorzien in de parkeerbehoefte.

8. Duurzaamheid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn-doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Hiertoe is onder meer het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (2015 –2016) opgesteld, dat op 7 juli 2015 door het college is vastgesteld. Een duurzaam beleid is niet alleen beter voor de toekomst van mens en milieu, maar levert ook belangrijk economisch voordeel op. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Lansingerland zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een duurzame, energieneutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van inwoners en ondernemers. In het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (zie verderop) worden een aantal concrete projecten benoemd.

In Lansingerland liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met een zongerichte situering van dakvlakken, kan al in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitloogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitloogbare materialen

Onder het toepassen van uitloogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropreen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energieneutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

Toepassing in het bouwplan en het bouwproces

Bij de realisatie van het project wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen inzake duurzaamheid. Daarnaast wordt zo goed als mogelijk aangesloten op de duurzaamheidsambities van de gemeente Lansingerland. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project zijn middels een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd, zie bijlage 3.

Efficiënt energiegebruik

In het kader van energiegebruik zal de keet van de aannemer worden voorzien van zonnepanelen voor de primaire elektriciteitsbehoefte van de keet. Een eventuele overcapaciteit kan worden gebruikt als bouwstroom. Voorts zullen de openbare ruimten in het appartementencomplex worden verlicht middels LED verlichting.

Sloop bestaande bebouwing

De sloop van de bibliotheek zal geschieden op een zo min mogelijk milieubelastende manier. Hierbij moet vooral gedacht worden aan het gescheiden afvoeren en hergebruiken van de vrijkomende materialen. Circa 95% van de vrijkomende materialen zal worden hergebruikt, dit geschiedt zowel direct als indirect. Direct door het verkopen van vrijgekomen materialen zoals stalen en houten binten, kozijnen. Indien de maximale last het toelaat, zal er worden gekozen voor een elektrische kraan in plaats van een milieubelastende dieselskraan.

Bouw appartementencomplex

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal rekening worden gehouden met duurzame materiaaltoepassingen. Het hout dat wordt toegepast in het project bezit het FSC keurmerk, een gelijkwaardig keurmerk of wordt uit geconditioneerde bossen uit Europa gehaald. Daarnaast zal het gebouw worden uitgevoerd met ten minste 10 materialen uit de DUBO lijst. Voorts zal het gebouw voor circa 25% worden uitgevoerd in een speciale materiaalbesparende baksteen. Deze steen gebruikt 30% minder materiaal dan een reguliere baksteen. Het metselwerk zal niet worden gevoegd maar worden doorgestreken zodat er geen voegmortel benodigd is. Voorts zal het te verwerken beton worden voorzien van puingranulaat (indien verkrijgbaar). Gedurende de uitvoering zal er gebruik worden gemaakt van herbruikbaar materieel zoals onderslagen, steigerdelen en bekistingselementen. In de natte cellen van de appartementen zullen cradle to cradle gecertificeerde tegels worden toegepast en de douches zullen worden uitgevoerd met waterbesparende douchekoppen. De bestrating van de bestaande parkeerplaatsen en wegen zullen worden hergebruikt in de nieuwe situatie als stoep, rijweg of terrastegels. Tevens zal de bouwweg gerecycled worden tot fundatie van de nieuwe parkeerplaatsen.

Gelet op bovengenoemde maatregelen die worden getroffen in het kader van de duurzaamheidsdoelstellingen kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in 18 appartementen. De beoogde ontwikkeling zal op zorgvuldige wijze worden ingepast in de bestaande situatie. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. De ontwerp-omgevingsvergunning is gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. In deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de "Nota zienswijzen omgevingsvergunning Notaris Kruytstraat", die als bijlage 4 is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Deze zienswijzen hebben op een aantal punten geleid tot aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt de ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.2 Financiële uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: "*De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen*". Het project is een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente sluit een koopovereenkomst (anterieure overeenkomst) met de ontwikkelende partij, waardoor de kosten anderszins verzekerd zijn. Hierdoor is het niet verplicht om de kosten te verhalen en/of een exploitatieplan op te stellen.

Financiering

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Conclusie

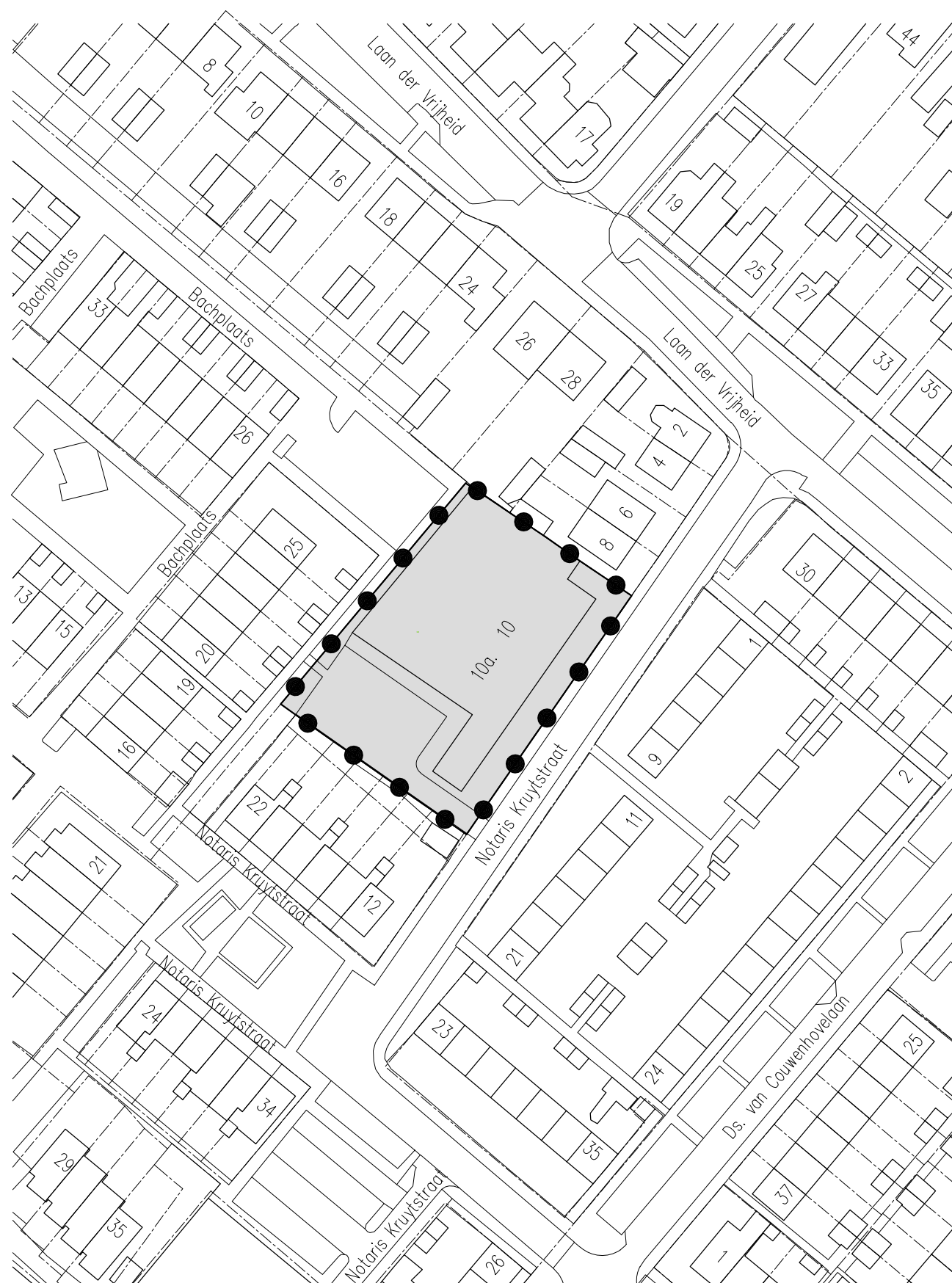
Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.3 Vooroverleg

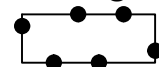
Het bevoegd gezag dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg te plegen met diverse betrokken instanties, waaronder het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de regionale brandweer en de provincie Zuid-Holland. In dit kader is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De overlegreacties zijn samengevat en becommentarieerd in de 'nota overleg ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning "Notaris Kruytstraat 10"', die als bijlage 5 is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

10. Besluitvlak

Zie volgende pagina.



Plangebied



Grens besluitgebied

VASTGESTELD

OVERLEG

TERINZAGELEGGING
ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 22-11-2017
USER Wout

Gemeente Lansingerland

Ruimtelijke onderbouwing

Notaris Kruidstraat 10

IDN

NL.IMRO.1621.W20170150-VAST

WERKNR. 792.305.00

SCHAAL 1:1000

DATUM 27 november 2017

GETEKEND whl

FORMAAT A3

PROJECTMAP
J:\792\305\003 Projectresultaat\verbeelding\dwg

BESTAND
RO-RO-79230500-VB-VST1.dwg

BLAD . --

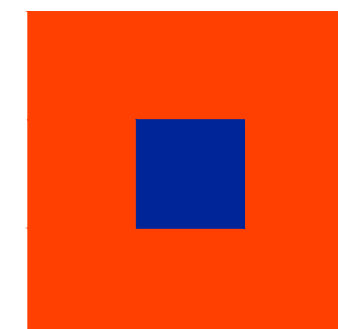


KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl



BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Eindrapport

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIER-
SOORTEN NOTARIS KRUYTSTRAAT TE BERGSCHENHOEK**

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIER- SOORTEN NOTARIS KRUYTSTRAAT TE BERGSCHENHOEK

rapportnr. 2016.2463

december 2016

In opdracht van:
KuiperCompagnons
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	5
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	5
2.2 WET NATUURBESCHERMING	6
2.3 RODE LIJST	6
 3. METHODE	7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	10
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSEN	10
4.7 REPTIELEN.....	10
4.8 OVERIGE.....	10
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	11
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
 BIJLAGEN	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN.....	15

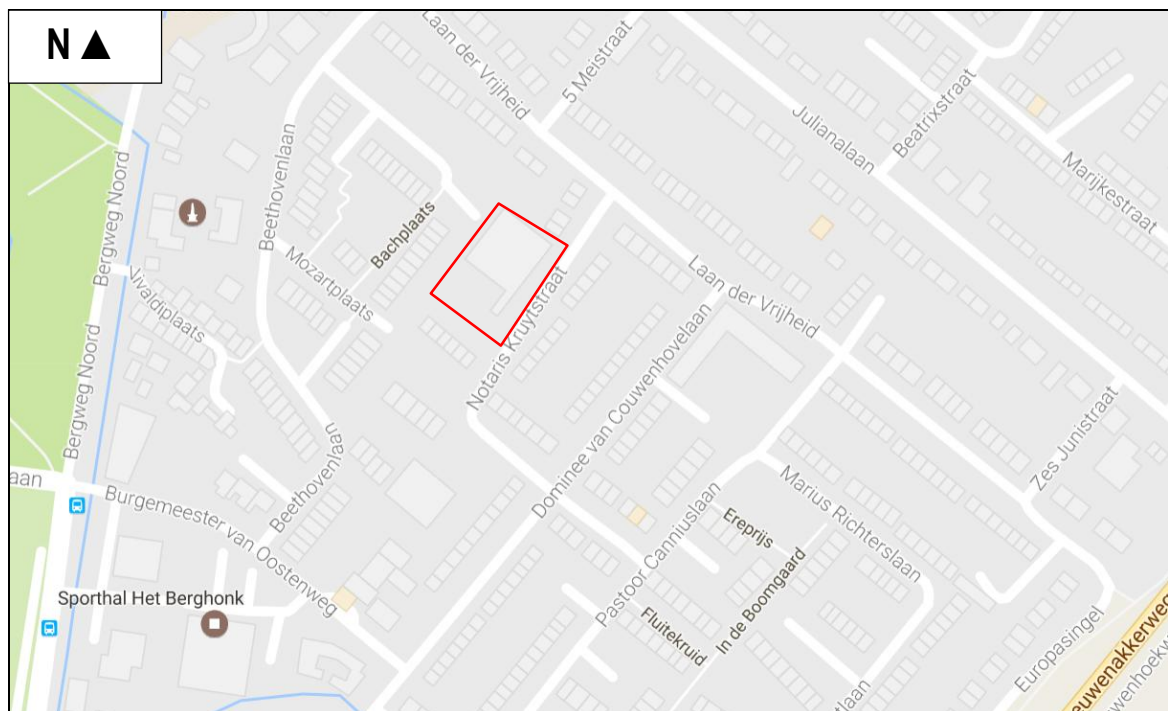
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop van opstallen aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek om woningbouw te kunnen realiseren. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet en per 1 januari 2017 via de Wet Natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan het Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit een kantoorlocatie met parkeerplaatsen. In het plangebied ontbreekt het aan water en essentieel groen. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op vrijdag 9 december 2016.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek (rood).



Figuur 2. Aanzicht van het plangebied aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Flora- en faunawet

In 1992 is de Flora- en faunawet geïntroduceerd ter vervanging van onder andere de Vogelwet en Jachtwet 1954. Deze wet is vanaf juli gefaseerd 1999 in werking getreden. In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, hollen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Wet natuurbescherming

Naar verwachting wordt 1 januari 2017 de Nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag wordt Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen. Daarnaast zal een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) worden beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al geldt onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

2.3 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Onder de Nieuwe Wet natuurbescherming zijn een aantal Rode lijst soorten gekomen. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op vrijdag 9 december 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard (bebouwing en bestrating). Het voorkomen van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. De aanwezige muren zijn te droog voor muurplanten of ongeschikt. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routes tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratieroutes en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geen geschikte gaten of openingen vastgesteld die in potentie geschikt zijn als kolonie- en/of paarplaats van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Aan de noordzijde is wel een daklijst met beperkte ruimte maar deze zit volledig "vol" met spinnenrag (zie figuur 3). Deze lijst wordt derhalve niet gebruikt. Er zijn daarnaast enkele beluchtingsgaten die zijn afgedekt. Het ontbreekt verder aan bomen met gaten waarin vleermuizen zich kunnen ophouden.

Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn in de bebouwing zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. De bebouwing is ook niet rechtlijnig in relatie tot overige bebouwing, waardoor het niet aannemelijk is dat deze functioneert als vliegroutes. Er wordt daarnaast bebouwing gerealiseerd die kan functioneren als begeleidend element voor vleermuizen. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet negatief van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Het gebied bezit nu geen groen waaruit insecten kunnen komen en dit zal na realisatie van de plannen vergroenen. Uit het groen kunnen insecten komen die voedsel gaan vormen voor vleermuizen. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat ter plaatse van het plangebied de huismuis leeft. Deze soort is niet beschermd. Gelet op de verharding van het plangebied, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevindt zich plaatselijk wel huisspitsmuis. Voor deze algemene soort bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voortgezet onder de Nieuwe Natuurwet.



Figuur 3. Daklijst met spinnenrag en dichte beluchtigsgaten aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 9 december 2016 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties in de bebouwing of op andere plaatsten aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor (gebouwbewonende) vogels (met vaste rust- en verblijfplaatsen) zoals de huismus en de gierzwaluw of andere vogelsoorten. Het ontbreekt namelijk aan geschikte gaten in de bebouwing voor de huismus, gierzwaluw of andere vogels. Huismus is ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. In de beplanting ontbreekt het aan nestelmogelijkheden voor vogels. Op grond hiervan wordt het voorkomen van broedvogels (met vaste rust- en verblijfplaatsen) uitgesloten.

4.5 Amfibieën

Als gevolg van de verharding en het ontbreken van oppervlaktewater en het ontbreken van groen, wordt het voorkomen van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en rond het plangebied aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek, wordt het voorkomen van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging in stedelijk gebied en de aanwezige ecotopen (verhardingen) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de sloop en nieuwbouw aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De bebouwing bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het is aannemelijk dat dit ontheffingenbeleid wordt voortgezet onder de Nieuwe Natuurwet. Het voorkomen van overige beschermde soorten, inclusief broedvogels, is uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Notaris Kruytstraat te Bergschenhoek zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de Nieuwe Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



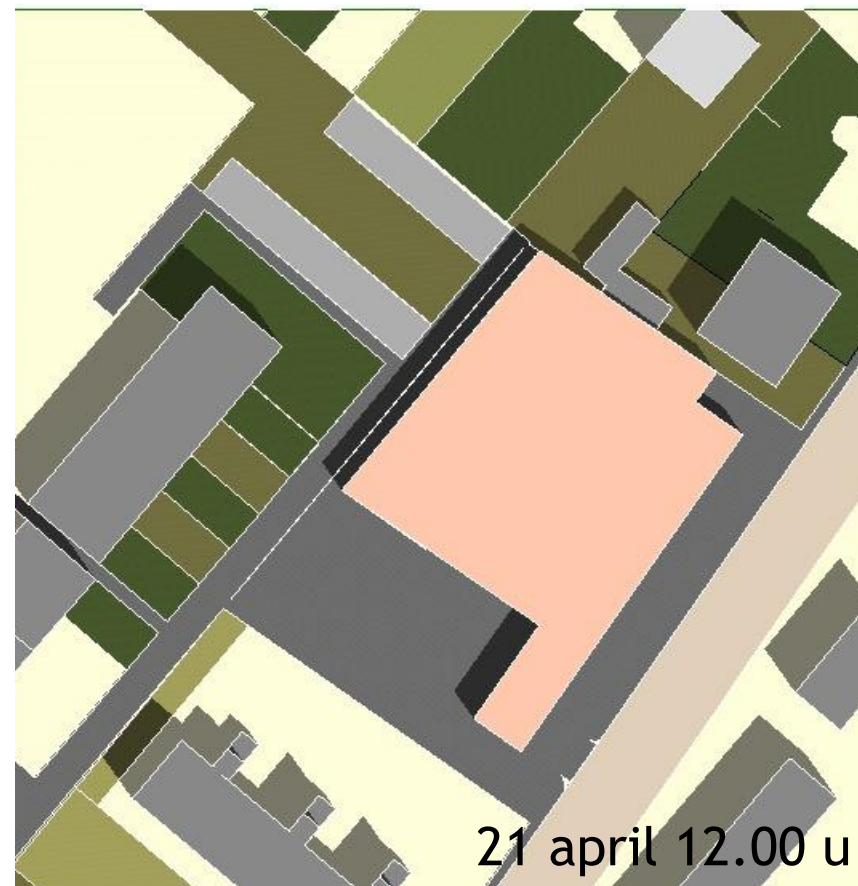
2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

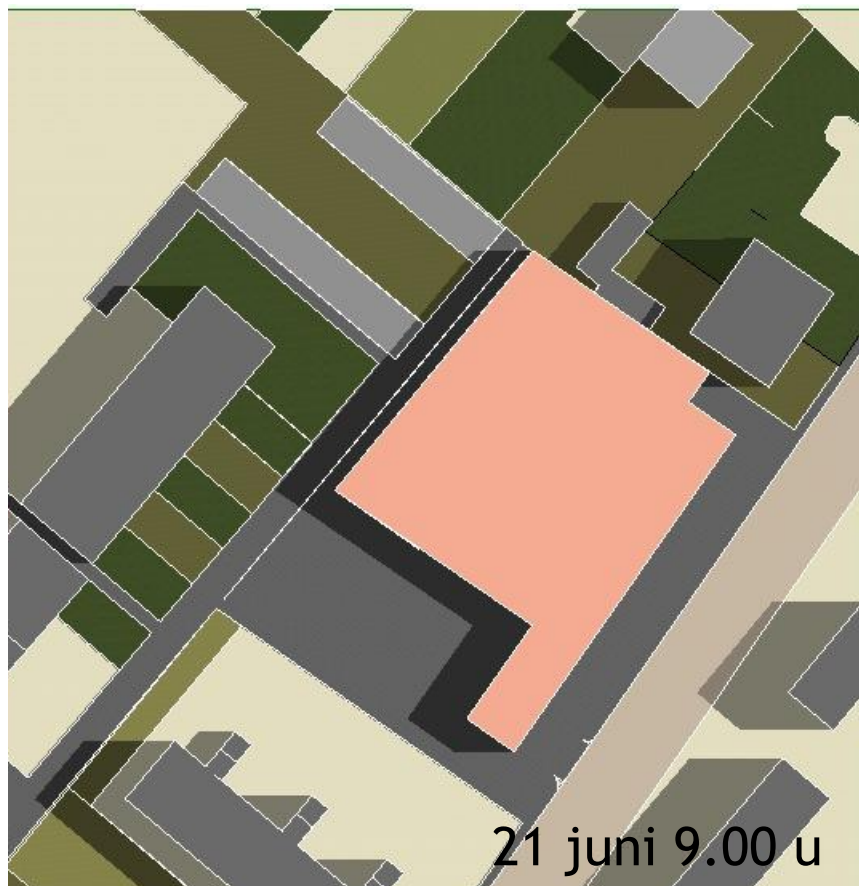
temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

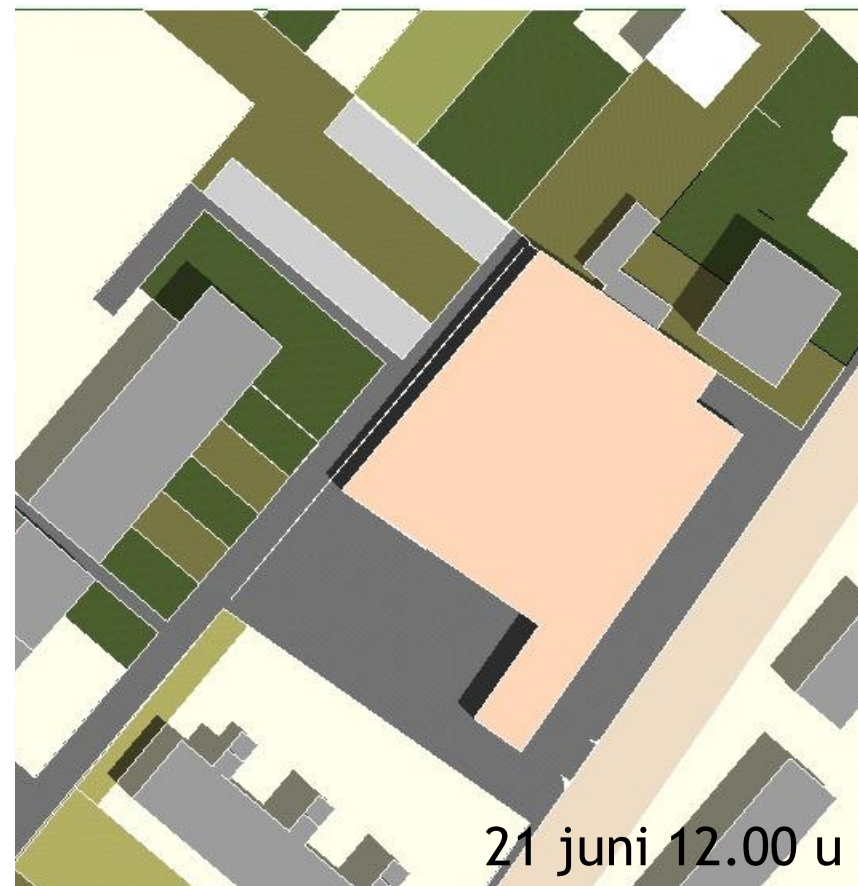
Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601



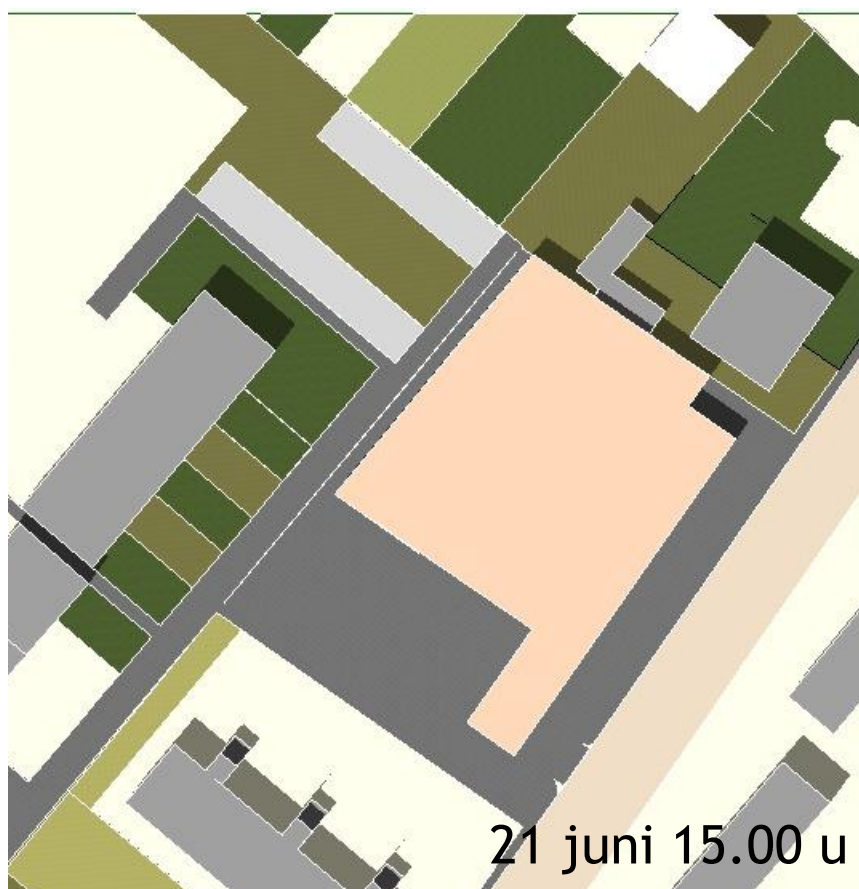
Bestaande toestand
max hoogte 4 m



21 juni 9.00 u



21 juni 12.00 u

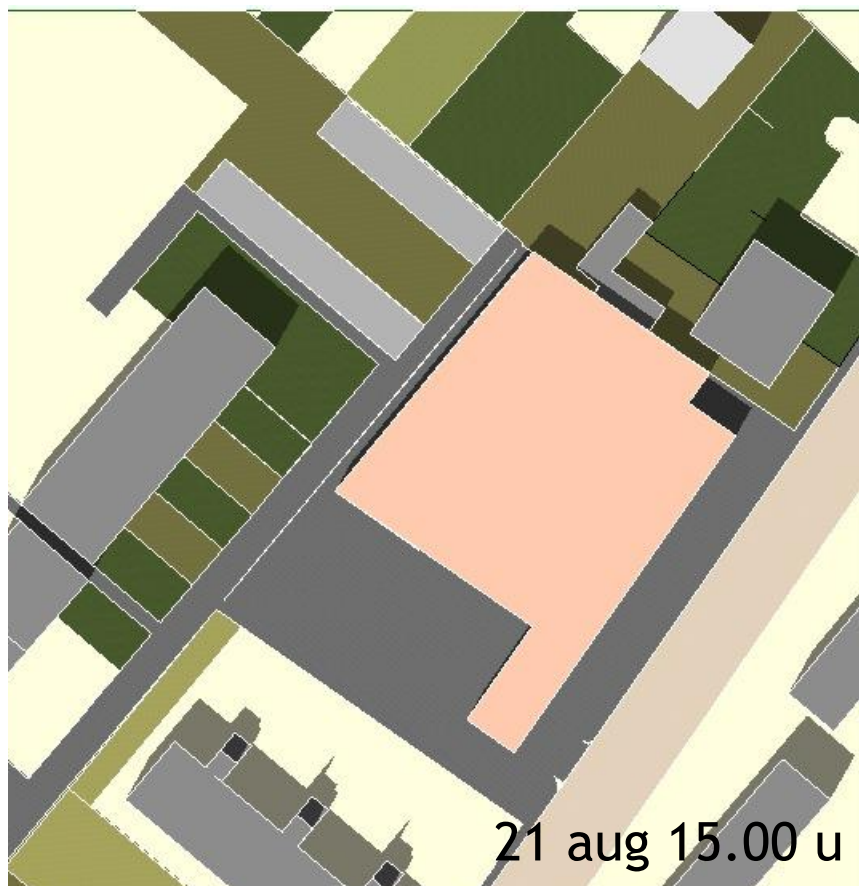
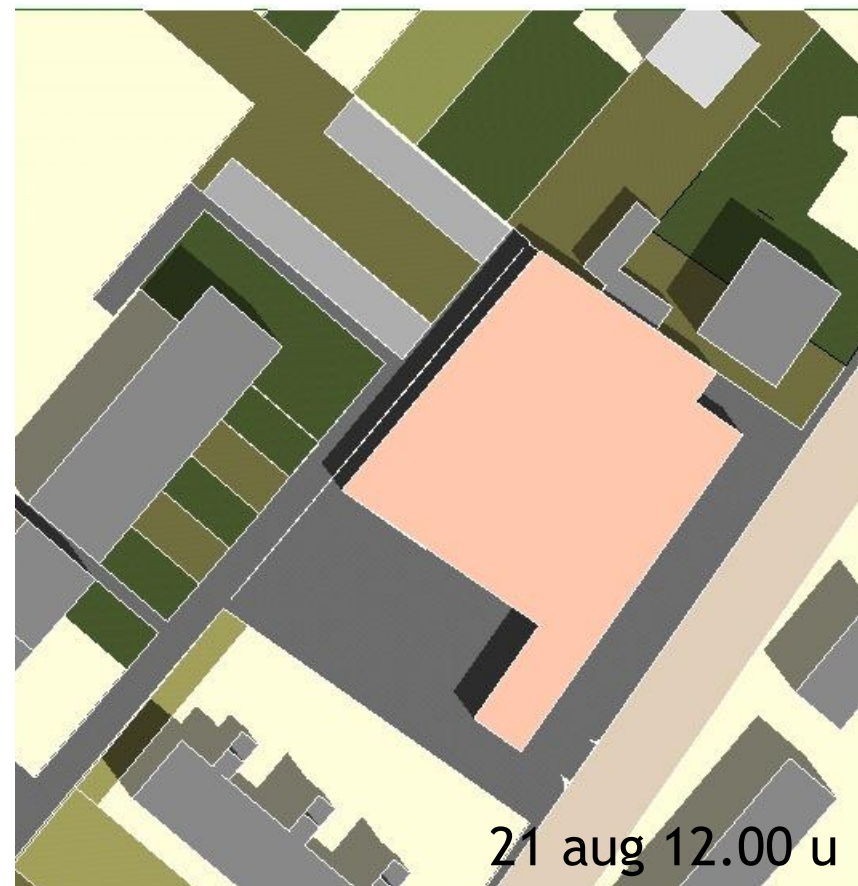
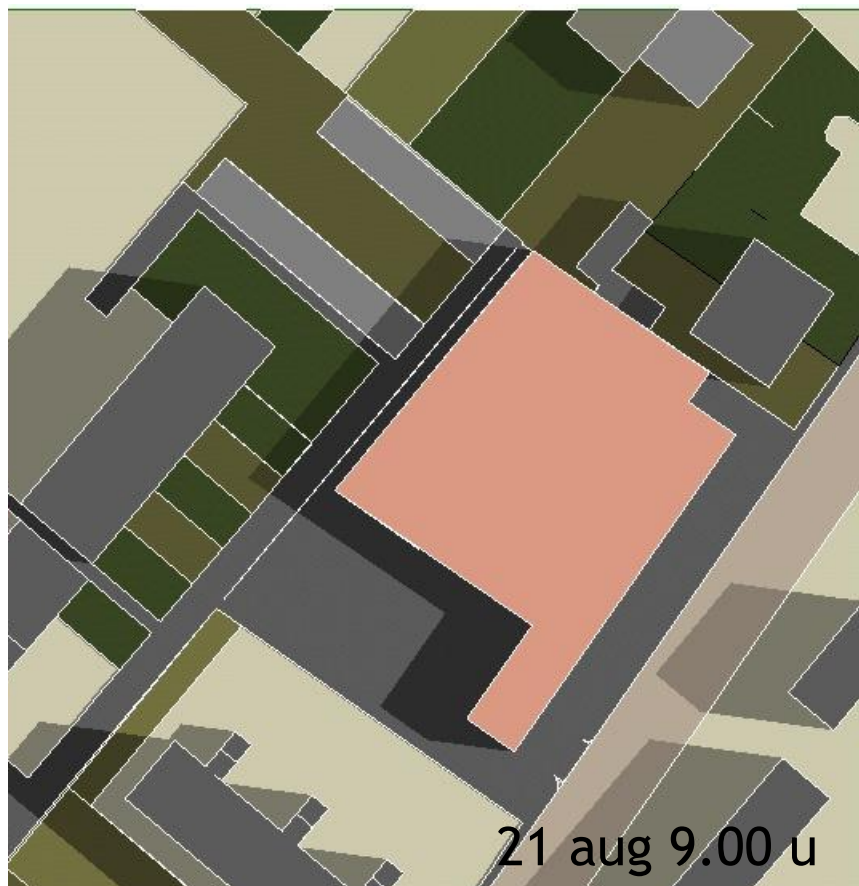


21 juni 15.00 u

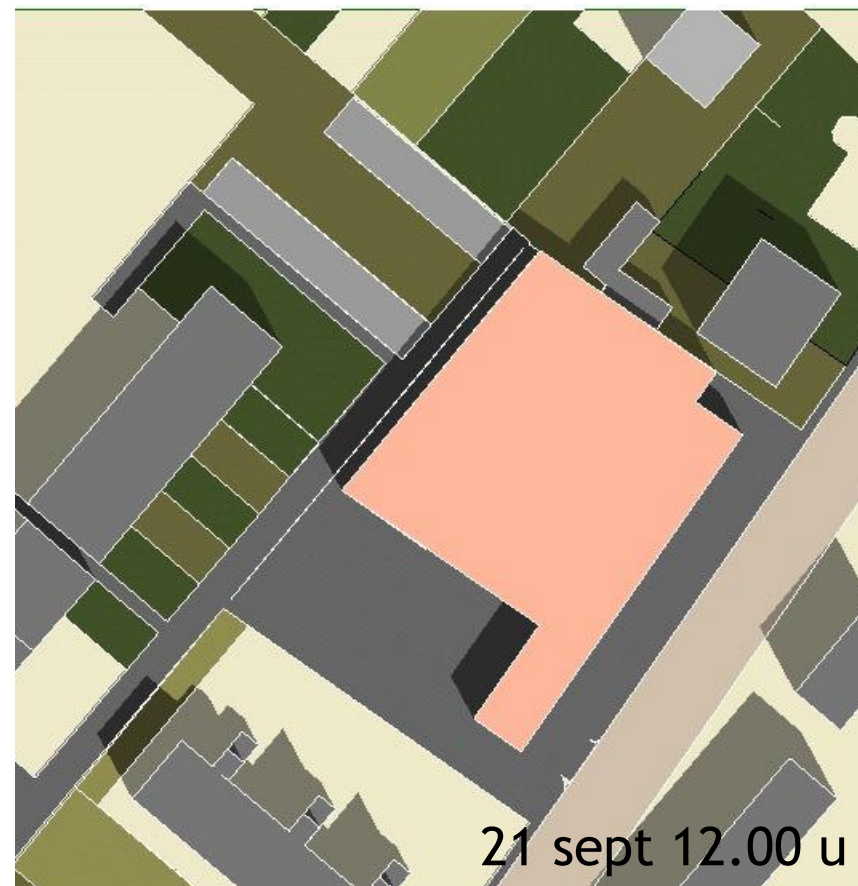
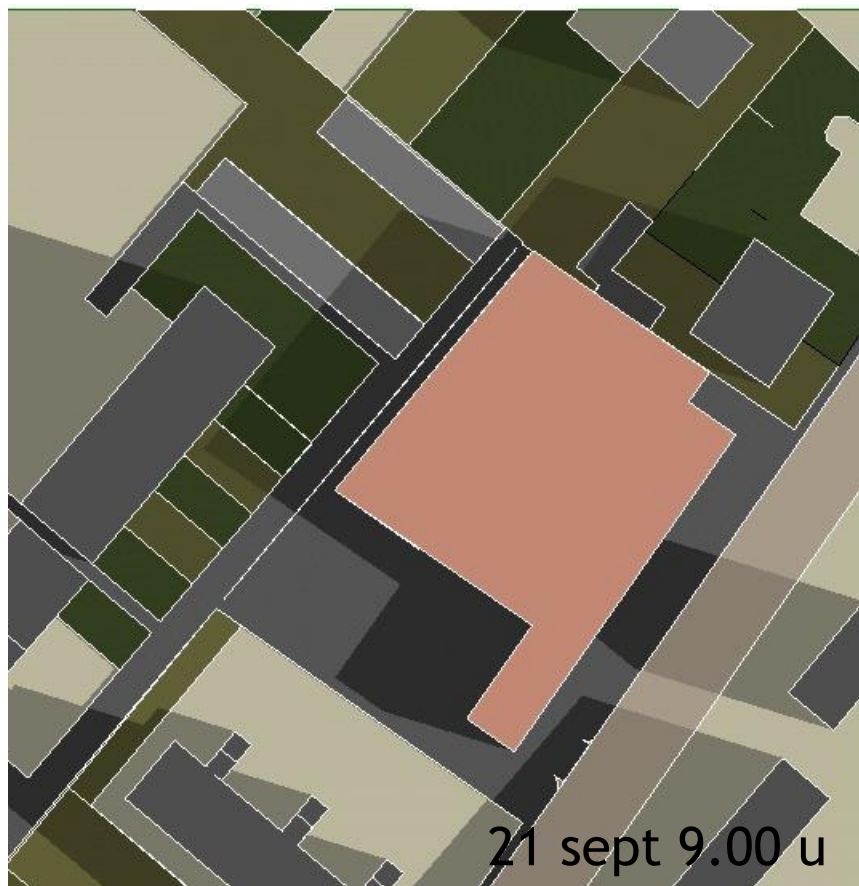


21 juni 18.00 u

Bestaande toestand
max hoogte 4 m



Bestaande toestand
max hoogte 4 m



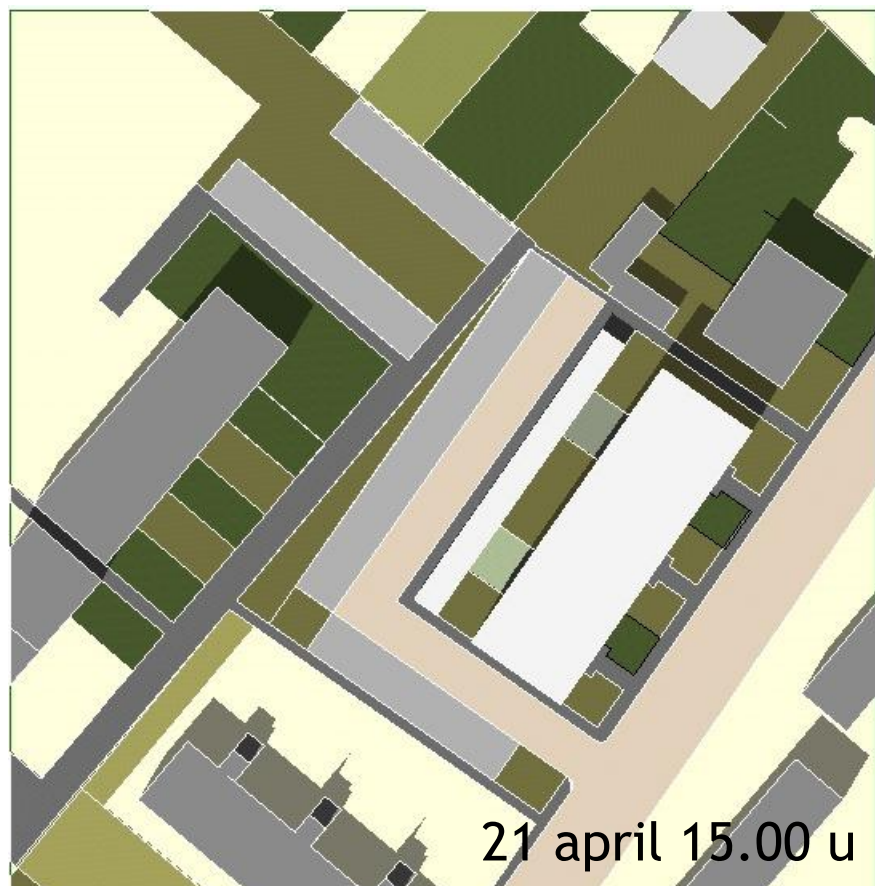
Bestaande toestand
max hoogte 4 m



21 april 9.00 u



21 april 12.00 u



21 april 15.00 u

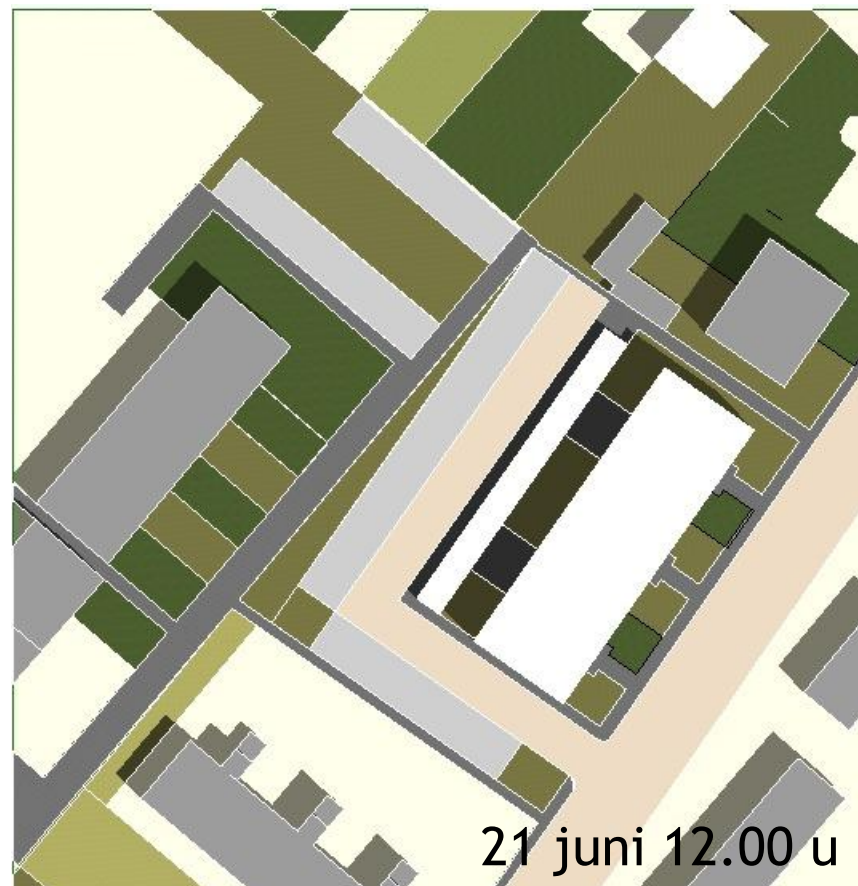


21 april 18.00 u

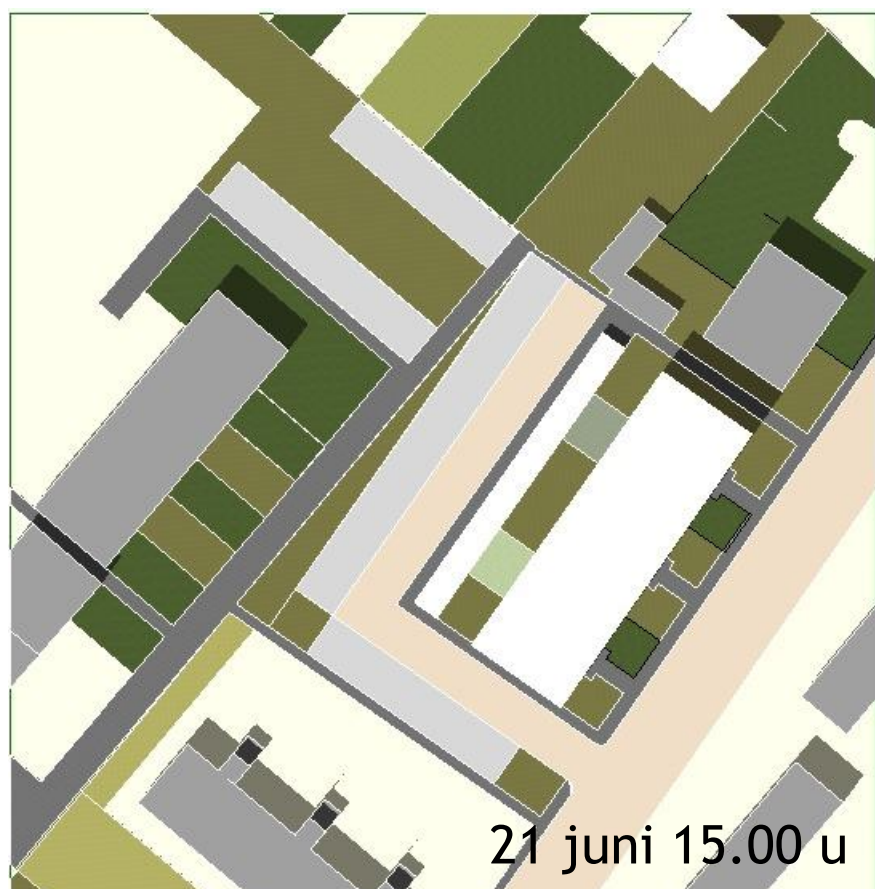
Nieuwe toestand



21 juni 9.00 u



21 juni 12.00 u



21 juni 15.00 u



21 juni 18.00 u

Nieuwe toestand



21 aug 9.00 u



21 aug 12.00 u



21 aug 15.00 u



21 aug 18.00 u

Nieuwe toestand



Nieuwe toestand

Document: Te treffen duurzaamheidsvoorzieningen Notaris Kruytstraat
Project: Notaris Kruytstraat
Opgesteld door: NKr
Datum: 09-06-2016
Wijz. datum:

De gemeente Lansingerland heeft ons gevraagd of wij de te treffen duurzaamheidsvoorzieningen in de Notaris Kruytstraat uiteen willen zetten. Dit document geeft invulling aan dit verzoek.

- De sloop van de bibliotheek zal geschieden op een zo min als mogelijk milieu belaste manier. Hierbij moet vooral worden gedacht aan het gescheiden afvoeren en hergebruiken van de vrijkomende materialen. Ca. 95% van de vrijkomende materialen zal worden hergebruikt, dit geschiedt zowel direct als indirect.
 - Direct door het verkopen van vrijgekomen materialen zoals stalen en houten binten, kozijnen etc. etc.;
 - Indirect door de materialen te recyclen tot nieuwe grondstoffen zoals het omsmelten van metalen, verwerken van puingranulaat onder wegen etc. etc.;
- De keet van de aannemer zal worden voorzien van zonnepanelen voor de primaire elektriciteitsbehoefte van de keet. Een eventuele overcapaciteit kan worden gebruikt als bouwstroom;
- Indien de maximale last het toelaat, zal er worden gekozen voor een elektrische kraan in plaats van een milieu belastende dieselmachine;
- Het te verwerken beton zal worden voorzien van puingranulaat (indien verkrijgbaar);
- De bouw weg wordt gerecycled tot fundatie van de nieuwe parkeerplaatsen;
- Het gebouw zal voor ca. 25% worden uitgevoerd in een speciale materiaal besparende baksteen. Deze steen gebruikt 30% minder materiaal als een reguliere baksteen;
- Het metselwerk zal niet worden gevoegd maar worden doorgestreken zodat er geen voegmortel benodigd is;
- De verlichting van de algemene ruimten zal worden voorzien van LED verlichting;
- Tijdens de uitvoering zal er gebruik worden gemaakt van herbruikbaar materieel zoals onderslagen, steigerdelen en bekistingselementen;
- De bestrating van de bestaande parkeerplaatsen en wegen zullen worden hergebruikt in de nieuwe situatie als stoep, rijweg of terrastegels;
- De bestaande bomenrij wordt tijdens de bouw afgeschermd en behouden;
- Het gebouw zal worden uitgevoerd met ten minste 10 materialen uit de DUBO lijst;
- Het hout dat wordt toegepast in het project bezit het FSC keurmerk, een gelijkwaardig keurmerk of wordt uit geconditioneerde bossen uit Europa gehaald;
- De hemelwaterafvoeren van de bergingscluster wordt losgekoppeld van het riool en wordt bovengronds afgevoerd;
- De erfafscheidingen rondom het project zullen worden uitgevoerd als 'groene' erfafscheidingen;
- De douches zullen worden uitgevoerd met waterbesparende douchekoppen;
- De tegels in de natte cellen zijn cradle to cradle gecertificeerd;
- De toiletten worden uitgevoerd met waterbesparende spoelreservoirs.

Einde document



Nota zienswijzen omgevingsvergunning “Notaris Kruytstraat 10”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.W20170150-ONTW

21 november 2017

T17.13869

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	12

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de ingediende zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het gemeenteblad en in de Staatscourant van 28 augustus 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 29 augustus 2017 de ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van 18 appartementen met bijbehorende voorzieningen aan de Notaris Kruytstraat 10 zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>. Gedurende deze termijn werd eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op de genoemde ontwerpomgevingsvergunning in te dienen.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijze is ontvangen:

1. Reclamant 1

Brief d.d. 4 oktober 2017 (I17.35761)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

1. De hoogte van 9 meter van het te bouwen complex is veel te hoog ten opzichte van de bestaande woningen. De massieve uitstraling van het te bouwen complex past niet tussen de schuine daken.
2. Verlies van uitzicht, licht en privacy door de balkons, met de daarbij horende geluidshinder.
3. Minder parkeerplekken in de wijk.
4. Bouwoverlast en grote kans op schade aan de bestaande woningen.
5. Directe parkeerproblemen omdat tijdens de bouw geen gebruik gemaakt kan worden door de parkeerplaatsen aan de Notaris Kruytstraat.
6. Vermindering van de veiligheid van spelende kinderen door de parkeerproblemen en het bouwverkeer.
7. Waardevermindering van de woning door het verdwijnen van het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning.

Reactie

1. De hoogte van omliggende woningen is vergelijkbaar, alhoewel die schuine daken hebben. Bij enkele woningen is een dakopbouw gerealiseerd, waardoor het effect van de schuine daken minder is.

Om de diversiteit in de woonwijk te vergroten, is voor een aanvullend woningtype gekozen. Om dit aanvullende woningtype te benadrukken heeft het gebouw een andere uitstraling en/of dakvorm dan de woningen in de omgeving. De welstandscommissie heeft op 10 april 2017 een positief advies afgegeven op het bouwplan. Daarin is opgemerkt dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik afwijken van de bestaande woningen met een zadeldak in de directe omgeving, maar dat de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn. De welstandscommissie heeft daarmee positief geadviseerd over de hoofdvorm van het gebouw en de inpassing in de wijk.

2. Een afstand tussen achtergevels van ca. 35 meter is in een binnenstedelijk gebied aan de ruime kant. Naast inkijsmogelijkheden van de huidige burens (deze kijken vanaf de eerste verdieping schuin in de tuin en vice versa), kan er ook vanuit de bestaande functie schuin naar boven uitgekeken worden naar de omliggende woningen. Om de mogelijke inkijs zoveel als mogelijk te beperken, zal de gemeente de eerder geplande rij leilindes in de groenstrook ten zuidoosten van de woningen Bachplaats 20 t/m 25 vervangen voor bomen van de 2^e tot 3^e orde (ca. 6-8 meter hoog). Uit visualisering blijkt dat als de bomen 4,7 meter hoog zijn, de directe inkijs in de achtertuin en de begane grond van de woningen aan de Bachplaats wordt voorkomen. Bij 6,0 meter hoge bomen wordt ook het uitzicht op de eerste verdieping ontnomen. Tevens worden de hekwerken van de balkons uitgevoerd in matglas zodat het directe uitzicht vanuit de zittende toestand wordt voorkomen. Daarnaast worden de hekwerken 11 centimeter hoger uitgevoerd als noodzakelijk, eveneens met als doel het directe zicht te beperken.
3. De verkeerskundige heeft het plan op parkeren positief beoordeeld op basis van zowel de vastgestelde parkeernota van de gemeente, als verkeerstellingen in de buurt. Hetgeen gesteld wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft parkeren is correct, alleen de aantallen zullen in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijk aan te leggen parkeerplaatsen: 31 in totaal, zodat er 6 extra parkeerplaatsen beschikbaar blijven om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te vangen. Middels parkeertellingen is geconstateerd dat dit voldoende is om de parkeerdruk in de omgeving op te vangen.
4. In de omgevingsvergunning is een voorwaarde opgenomen dat tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, ter beoordeling moet worden ingediend. Hierin is onder meer bepaald dat er voldaan moet worden aan geluidseisen en eisen ten aanzien van trillingen. Indien het aannemelijk is dat deze eisen niet zullen worden gehaald, dan kan hierop handhavend optreden worden.
5. Bij binnenstedelijke ontwikkelingen is overlast tijdens de bouwfase vaak niet te vermijden. De gemeente zal er bij de aannemer op aandringen/voorwaarden stellen aan de aannemer om de overlast tot een minimum te beperken door hiervoor een alternatieven c.q. oplossingen te bieden.
6. De veiligheid op de bouwplaats is de verantwoordelijkheid van de bouwer en dit wordt gewaarborgd in een bouwveiligheidsplan. De veiligheid in de openbare ruimte is een verantwoordelijkheid voor iedereen die zich daar bevindt.
7. Indien u van mening bent dat er waardevermindering optreedt, dan kunt u hiertoe een plan-schadeverzoek indienen. Uw verzoek zal dan door een onafhankelijk en deskundig bureau worden beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van § 3.2 en § 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd.

2. Reclamant 2

Brief d.d. 6 oktober 2017 (I17.35893)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

1. Informatievoorziening en communicatie van 3B Wonen, KraakHelder en de gemeente richting de wijk en belanghebbenden is slecht geweest. Er is nooit proactief contact gezocht met reclamant, als direct belanghebbende, waarvan de tuin direct grenst aan het te slopen pand.
2. In de gehele vergunningaanvraag en ontwerpvergunning komen de door 3B Wonen en KraakHelder genoemde doelgroepen niet terug, maar wordt alleen over sociale huureenheden gesproken. Zijn de appartementen nog steeds bedoeld voor eerder genoemde doelgroepen?
3. De indeling van de appartementen, met woonkamers aan de achterzijde en slaapkamers aan de voorkant, zorgt voor inkijk in het huis en de tuin van reclamant, met name vanaf de 1^e en 2^e verdieping, én leidt niet tot verbetering van de leefbaarheid in de wijk.
4. In de ruimtelijke onderbouwing is niks opgenomen ten aanzien van windeffecten. Reclamant vreest voor een sterk venturi-effect inclusief sterke turbulentie en hogere windbelastingen voor omliggende bebouwing. Reclamant verzoekt dan ook om een nader windstudie uit te laten voeren, alvorens een definitieve vergunning af te geven.
5. In de vergunning wordt gesproken over “vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden”. Wat houdt dit in?
6. Reclamant wenst inzage in het advies van de welstandscommissie en wil inhoudelijk reageren op het positieve welstandsadvies.
7. Reclamant wenst geschroefde funderingspalen en geen heipalen.
8. Reclamant wenst een nulsituatieonderzoek alvorens met de sloop en bouw wordt aangevangen.
- 9a. De bouwhoogte van het bouwwerk is niet eenduidig aangegeven.
- 9b. Reclamant is het er niet mee eens dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert (§ 2.2) en verwijst daarbij naar de punten 9d en 9e van zijn zienswijze.
- 9c. Reclamant is van mening dat de transitie naar een water- en energie efficiënte samenleving niet wordt bevorderd in tegenstelling tot wat beweerd wordt, aangezien hier nog steeds gas wordt aangelegd.
- 9d. Provincie kiest voor verstedelijking in bestaand bebouwd gebied waarmee de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt wordt. Reclamant is het hier niet mee eens, omdat gekozen wordt voor een 3-laagse “vierkante blokkendoos” die niet in de wijk past.
- 9e. Reclamant mist de invloed van het plan op “Veencolplex - oude zeeklei” als onderdeel van de Laag van de ondergrond.
- 9f. Een vierkant gebouw met 3 woonverdieping past niet in het straatbeeld van woningen met woonlagen en zolderverdieping onder een zadeldak. Ook de kleurstelling van het nieuwe gebouw wijkt sterk af van de bestaande bebouwing.

- 9g. Doordat eerst de bibliotheek verplaatst is, is er een leegstaand gebouw ontstaan. De opmerking dat een nieuw appartementengebouw ter vervanging van het leegstaande gebouw heel wat beter is, is dan logisch, maar wel vooropgezet.
- 9h. Volgens reclamant voldoet het project niet aan het welstandscriterium 'licht', aangezien de bebouwing niet aansluit op de bestaande woningen met een kap en niet is georiënteerd op de straat, waardoor een "doodse" aanblik ontstaat (zie ook Rozenhoek).
- 9i. De parkeerplaatsen worden 'op eigen terrein' gerealiseerd, waardoor geen invulling wordt gegeven aan verlichting van de parkeerdruk in de omgeving, omdat het eigen terrein is.
- 9j. Reclamant verzoekt om te onderzoeken of het bouwvlak in omvang kan worden teruggebracht, aangezien de nieuwbouw volumineus en massief aandoet en niet past bij de schuine daken in de omgeving. Ook de gevelbekleding is niet in lijn met de naastgelegen woningen.
- 9k. Alleen de schaduwwerking op de woningen aan de achter- en overkant wordt benoemd en niet die op de naastgelegen woningen.
- 9l. De tabel over de bevolkingsdichtheid klopt niet; er wordt gesproken over 43 mensen in de nachtsituatie, terwijl er sprake is van 18 appartementen voor eenpersoonshuishoudens.
- 9m. Deze projectontwikkeling draagt niet bij aan de doelstelling om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn, aangezien er geen gebruik gemaakt wordt van energiezuinige en duurzame technologieën en systemen, maar wel voor gas wordt gekozen.
- 9n. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project die middels een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar zijn geborgd en die zijn opgenomen in bijlage 3, zijn zeer summier en vrijblijvend zonder harde eisen. Elke ambitie van de partijen ontbreekt hierin. Duurzaamheid is dan ook niet gewaarborgd en niet handhaafbaar volgens reclamant.
- 9o. Reclamant wil duidelijkheid over wie wat betaalt bij onderhavig project, zoals de parkeerplaatsen en de erfafscheidingen.
- 10. Er bestaat onduidelijkheid over de erfafscheiding.
- 11. Herstel postcode op document 'Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012'.

Reactie

- 1. Als projectteam is tijdens de voorbereidingsfase en de ontwerpfase getracht de planuitwerking en de beantwoording van bepaalde aandachtspunten op een zorgvuldige manier inzichtelijk te maken aan de wijk en zoveel mogelijk bezwaren weg te nemen en keuzen te onderbouwen. Desalniettemin realiseren wij ons dat op sommige punten de belangen en/of afwegingen vanuit de verschillende partijen niet op één lijn liggen.
- 2. In de vergunningaanvraag wordt alleen onderscheid gemaakt in type woningen, namelijk huurwoningen, maar niet in doelgroepen. Navraag bij 3B Wonen en de ontwikkelaar heeft geleerd dat het om de doelgroepen één-persoonshuishoudens en senioren gaat. De woningen zijn qua programma hierop afgestemd. 3B heeft daarnaast toegezegd een actief toewijzingsbeleid te hanteren.
- 3. Zowel uit de stedenbouwkundige toets als ook uit het welstandsadvies blijkt dat het voorliggend ontwerp voldoet aan zowel de stedenbouwkundige, als de welstandseisen. Het gebouw is op de rooilijn van het oude gebouw gezet, waardoor de bomen worden behouden, dat is een absolute randvoorwaarde. Het plaatsen van balkons aan de voorzijde is niet passend in het straatbeeld. Daarnaast vergroten de balkons de sociale veiligheid op het achter terrein. Daarnaast is er een vrije indeelbaarheid van de woningen. Dit betekent dat in een omgevingsvergunning geen eisen aan de indeling van de woningen kunnen worden gesteld. Tevens Ook worden de hekwerken van de balkons uitgevoerd in matglas zodat het directe uitzicht vanuit de zittende toestand wordt voorko-

- men. Daarnaast worden de hekwerken 11 centimeter hoger uitgevoerd als noodzakelijk, eveneens met als doel het directe zicht te beperken.
4. Een windstudie is geen toetsingsgrond van de omgevingsvergunning. Enkel in de constructieve toets op basis van het Bouwbesluit wordt het pand getoetst op windbelasting. Een studie windeffecten is naar aanleiding van onze ervaringen met gebouwen van deze omvang ook niet benodigd.
 5. Hiermee wordt bedoeld dat een omgevingsvergunning enkel ingaat op bestuursrechtelijke afwegingen. Afwegingen in privaatrechtelijke sfeer (bijvoorbeeld het burenenrecht) worden buiten beschouwing gelaten.
 6. Het positieve advies van de welstandscommissie wordt toegevoegd aan het dossier.
 7. Het verbieden van het slaan van funderingspalen is niet mogelijk. In de omgevingsvergunning is wel een voorwaarde opgenomen dat de bouwer tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, ter beoordeling moet indienen. Hierin is onder meer bepaald dat er voldaan moet worden aan eisen ten aanzien van trillingen. Indien het aannemelijk is dat deze eisen niet zullen worden gehaald, dan kan hierop handhavend opgetreden worden.
 8. Zie onze reactie op 7. Alleen indien het aannemelijk is dat deze eisen ten aanzien van trillingen niet zullen worden gehaald, kan daarop handhavend opgetreden worden.
 - 9a. De juiste bouwhoogte is 9,314 m, zoals op de bijgevoegde bouwtekeningen is weergegeven. De ruimtelijke onderbouw zal hierop worden aangepast naar maximaal 9,5 meter, inclusief dakrand.
 - 9b. Wij zijn van mening dat er wel sprake is van ruimtelijke kwaliteit. Daarvoor verwijzen wij naar onze reactie op 9d. Hoewel de invloed van de beoogde ontwikkeling op de laag 'Veencomplex - oude zeeklei' niet beschreven is, kan ook daarvoor worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft.
 - 9c. Het bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving is genoemd als zijnde een beleidsdoel uit de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. Aangezien de Visie geen rechtstreekse doorwerking heeft naar ruimtelijke plannen hoeft en is dit project daaraan ook niet getoetst. Er wordt ook niet beweerd dat die transitie bevorderd wordt met dit plan.
 - 9d. De hoogte van omliggende woningen is vergelijkbaar, alhoewel die schuine daken hebben. Bij enkele woningen is een dakopbouw gerealiseerd, waardoor het effect van de schuine daken minder is. Om de diversiteit in de woonwijk te vergroten, is voor een aanvullend woningtype gekozen. Om dit aanvullende woningtype te benadrukken heeft het gebouw een andere uitstraling en/of dakvorm dan de woningen in de omgeving. De welstandscommissie heeft op 10 april 2017 een positief advies afgegeven op het bouwplan. Daarin is opgemerkt dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik afwijken van de bestaande woningen met een zadeldak in de directe omgeving, maar dat de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn. De welstandscommissie heeft daarmee positief geadviseerd over de hoofdvorm van het gebouw en de inpassing in de wijk.
 - 9e. De ruimtelijke onderbouw zal worden aangevuld met de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het behoud van het veen en het beperken van de bodemdaling.
 - 9f. Zie onze reactie op 9d.
 - 9g. De verplaatsing van de bibliotheek is een zelfstandig besluit van de bibliotheek geweest, zonder inmenging van de gemeente. De ontstane leegstand is dan ook niet vooropgezet, zoals u suggereert.
 - 9h. Het project is voorgelegd aan de welstandscommissie die op 10 april 2017 een positief advies heeft afgegeven op het bouwplan. De inhoud daarvan is in onze reactie op 9d weerge-

geven. Daarnaast verwijzen wij u naar onze reactie op 3. Derhalve delen wij de mening van reclamant niet.

- 9i. De term 'eigen terrein' moet hier worden gelezen als het huidige perceel Notaris Kruytstraat 10. De parkeerplaatsen met ontsluiting worden na realisering overgedragen aan de gemeente en daarmee worden de parkeerplaatsen openbaar gebied en voor iedereen toegankelijk, zodat ze ook een bijdrage leveren aan de verlichting van de parkeerdruk in de omgeving.
- 9j. Zoals vermeld in onze reacties op 3 en 9d voldoet het plan aan de stedenbouwkundige eisen en past het op basis van het positieve welstandsadvies ook in de wijk. Onder de rooilijn die in § 3.2 op p. 11 genoemd wordt, is de lijn waarin de voorgevel richting de Notaris Kruytstraat gerealiseerd wordt. De goothoogte is in onderhavig geval gelijk aan de (bouw)hoogte.
- 9k. Hoewel niet beschreven is ook de schaduwwerking op de naastgelegen woningen in kaart gebracht. Voor de volledigheid zal deze ook beschreven worden.
- 9l. In de tabel over de bevolkingsdichtheid is uitgegaan van aanwezigheidspercentage volgens de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Aangezien daarin geen onderscheid gemaakt wordt in appartementen voor eenpersoonshuishoudens en grotere appartementen is een standaard aantal van 43 mensen voor 18 appartementen in de nachtsituatie opgenomen. Dit aantal is daarmee een worst-case berekening, omdat in werkelijkheid dat aantal lager zal liggen, omdat er sprake is van 18 kleine appartementen voor eenpersoonshuishoudens. Overigens is niet uit te sluiten dat een appartement in de praktijk door twee personen wordt bewoond.
- 9m. Bij de uitvraag in 2015, heeft de gemeente partijen uitgedaagd een creatieve, duurzame en (financieel) passende invulling te geven aan de locatie. Hierbij heeft de gemeente ook aangegeven dat het hergebruik van het gebouw of de herontwikkeling van de locatie een bijdrage moet leveren aan een positieve impuls voor de wijk. Aldus zijn bij de selectie de meerwaarde voor de wijk, duurzaamheid en financiën onderdeel van de beoordelingscriteria. Op het onderdeel duurzaamheid scoorde deze partij lager dan het gemeentelijk ambitieniveau, maar op basis van de andere onderdelen van de beoordelingscriteria is deze partij als eerste uit de bus gekomen. Op basis van de definitieve selectie is de gemeente vervolgens met deze partij de uitwerking-/ontwerpgesprekken aangegaan om de plannen verder vorm te geven.
- 9n. Zie onze reactie op 9m. De aanvraag voldoet qua energiezuinigheid en milieu aan de gestelde toetsingseisen vanuit het Bouwbesluit. Tevens zijn er door de projectontwikkelaar en corporatie vrijwillig extra energiezuinigheidsvoorzieningen toegevoegd. Deze staan genoemd in bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing.
- 9o. Het ontwerpproces en de inrichting is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partijen. De betaling betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en de gemeente.
- 10. Door de ontwikkelaar is een voorstel gedaan die ons inziens meer dan billijk is en ook direct leidt tot een kwaliteitsverhoging van de huidige afscheiding (die voor het overgrote deel uit een paar losse struiken en stukken van diverse materialen bestaat en slechts deels uit de muur van de bibliotheek). In correspondentie is aangegeven dat de deur niet dichtgeslagen is, maar dat er geconstateerd is dat men dusdanig ver uit elkaar zit dat overleg niet functioneel (meer) is.
- 11. De verkeerde postcode in het document wordt als ondergeschikte onjuistheid beoordeeld, aanpassing van het stuk is voor wat betreft de inhoudelijkheid niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerp-omgevingsvergunning op de volgende punten.

- a. In § 1.4, 2^e alinea, r. 4 wordt de hoogte gewijzigd van 'circa 9,5 m' naar 'maximaal 9,5 m (inclusief dakrand)'.
- b. § 2.2, Laag van de ondergrond, 3^e alinea wordt aangevuld met de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het behoud van het veen en het beperken van de bodemdaling.
- c. In § 3.2 en in § 7.2 wordt het aantal parkeerplaatsen aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd. Tevens wordt in § 3.2 de term 'eigen terrein' vervangen door 'op het huidige perceel van Notaris Kruytstraat 10'.
- d. In § 3.2 zal ook de schaduwwerking op de naastgelegen woningen worden beschreven. Tevens zal het welstandsadvies van 10 april 2017 worden toegevoegd aan de bijlagen bij de omgevingsvergunning.

3. Reclamant 3

Brief d.d. 8 oktober 2017 (I17.35930)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Reclamant is het niet eens met de wijze van parkeren zoals het opgenomen is in het plan en vreest voor een parkeertekort in de wijk.
2. Uit de stukken ziet reclamant onvoldoende toetsing door de welstandscommissie. De hoogte van 9 meter van het te bouwen complex is veel te hoog ten opzichte van de bestaande woningen. De massieve uitstraling van het te bouwen complex past niet tussen de schuine daken. Tevens ziet reclamant een verlies van uitzicht, licht en privacy door de balkons aan de achterzijde.
3. Reclamant begrijpt niet waarom zoveel woningen op een relatief kleine ruimte in de wijk moet worden gepropt.

Reactie

1. De verkeerskundige heeft het plan op parkeren positief beoordeeld op basis van zowel de vastgestelde parkeernota van de gemeente, als verkeerstellingen in de buurt. Hetgeen gesteld wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft parkeren is correct, alleen de aantallen zullen in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijk aan te leggen parkeerplaatsen: 31 in totaal, zodat er 6 extra parkeerplaatsen beschikbaar blijven om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te vangen. Middels parkeertellingen is geconstateerd dat dit voldoende is om de parkeerdruk in de omgeving op te vangen.
2. De hoogte van omliggende woningen is vergelijkbaar, alhoewel die schuine daken hebben. Bij enkele woningen is een dakopbouw gerealiseerd, waardoor het effect van de schuine daken minder is. Om de diversiteit in de woonwijk te vergroten, is voor een aanvullend woningtype gekozen. Om dit aanvullende woningtype te benadrukken heeft het gebouw een andere uitstraling en/of dakvorm dan de woningen in de omgeving. De welstandscommissie heeft op 10 april 2017 een positief advies afgegeven op het bouwplan. Daarin is opgemerkt dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik afwijken van de bestaande woningen met een zadeldak in de directe omgeving, maar dat de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn. De welstandscommissie heeft daarmee positief geadviseerd over de hoofdvorm van het gebouw en de inpassing in de wijk.

Een afstand tussen achtergevels van ca. 35 meter is in een binnenstedelijk gebied aan de ruime kant. Naast inkijkmogelijkheden van de huidige burens (deze kijken vanaf de eerste verdieping schuin in de tuin en vice versa), kan er ook vanuit de bestaande functie schuin naar boven uitgekeken worden naar de omliggende woningen. Om de mogelijke inkijk zoveel als mogelijk te beperken, zal de gemeente de eerder geplande rij leilindes in de groenstrook ten zuidoosten van de woningen Bachplaats 20 t/m 25 vervangen voor bomen van de 2^e tot 3^e orde (ca. 6-8 meter hoog). Uit visualisering blijkt dat als de bomen 4,7 meter hoog zijn, de directe inkijk in de achtertuin en de begane grond van de woningen aan de Bachplaats wordt voorkomen. Bij 6,0 meter hoge bomen wordt ook het uitzicht op de eerste verdieping ontnomen. Ook worden de hekwerken van de balkons uitgevoerd in matglas zodat het directe uitzicht vanuit de zittende toestand wordt voorkomen. Daarnaast worden de hekwerken 11 centimeter hoger uitgevoerd als noodzakelijk, eveneens met als doel het directe zicht te beperken.

3. Gekozen is om de diversiteit in de woonwijk te vergroten door een aanvullend woningtype toe te voegen aan de wijk. Zoals weergegeven in onze reactie op 2 en 3 is het daarvoor ontworpen bouwplan passend in de wijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van § 3.2 en § 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd. Tevens zal het welstandsadvies van 10 april 2017 worden toegevoegd aan de bijlagen bij de omgevingsvergunning.

4. Reclamant 4

Brief d.d. 14 september 2017 (I17.33009)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

1. De bouw betekent een enorme aantasting van onze privacy en in strijd met het huidige bestemmingsplan.
2. Het vrije uitzicht wordt aangetast wat zal leiden tot verminderd woongenot en waardevermindering van het huis.
3. Het gebouw valt uit de toon in de wijk. Zowel qua dakvorm als qua steensoorten.
4. De parkeerdruk zal toenemen in de wijk.
5. Er zal sprake zijn van een beperking van de toegang voor bewoners en hulpdiensten zowel tijdens de sloop en de bouw en na realisatie van het appartementencomplex.
6. Aanplant bomenrij ter voorkoming van inkijk.

Reactie

1. In het kader van de aantasting van de privacy kan gesteld worden dat een afstand tussen achtergevels van ca. 35 meter in een binnenstedelijk gebied aan de ruime kant is. Naast inkijkmogelijkheden van de huidige burens (deze kijken vanaf de eerste verdieping schuin in de tuin en vice versa), kan er ook vanuit de bestaande functie schuin naar boven uitgekeken worden naar de omliggende woningen. Om de mogelijke inkijk zoveel als mogelijk te beperken, zal de gemeente de eerder geplande rij leilindes in de groenstrook ten zuidoosten van de woningen Bachplaats 20 t/m 25 vervangen voor bomen van de 2^e tot 3^e orde (ca. 6-8 meter hoog). Uit visualisering blijkt dat als de bomen 4,7 meter hoog zijn, de directe inkijk in

de achtertuin en de begane grond van de woningen aan de Bachplaats wordt voorkomen. Bij 6,0 meter hoge bomen wordt ook het uitzicht op de eerste verdieping ontnomen. Ook worden de hekwerken van de balkons uitgevoerd in matglas zodat het directe uitzicht vanuit de zittende toestand wordt voorkomen. Daarnaast worden de hekwerken 11 centimeter hoger uitgevoerd als noodzakelijk, eveneens met als doel het directe zicht te beperken.

Juist omdat de bouw van het appartementengebouw in strijd is met het huidige bestemmingsplan wordt de onderhavige uitgebreide procedure gevoerd. Deze procedure is bedoeld voor omgevingsvergunningen die afwijken van het (huidige) bestemmingsplan

2. Recht op uitzicht bestaat niet. Indien u van mening bent dat er waardevermindering optreedt, dan kunt u hiertoe een planschadeverzoek indienen. Uw verzoek zal dan door een onafhankelijk en deskundig bureau worden beoordeeld..
3. De hoogte van omliggende woningen is vergelijkbaar, alhoewel die schuine daken hebben. Bij enkele woningen is een dakopbouw gerealiseerd, waardoor het effect van de schuine daken minder is. Om de diversiteit in de woonwijk te vergroten, is voor een aanvullend woningtype gekozen. Om dit aanvullende woningtype te benadrukken heeft het gebouw een andere uitstraling en/of dakvorm dan de woningen in de omgeving. De welstandscommissie heeft op 10 april 2017 een positief advies afgegeven op het bouwplan. Daarin is opgemerkt dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik afwijken van de bestaande woningen met een zadeldak in de directe omgeving, maar dat de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn. De welstandscommissie heeft daarmee positief geadviseerd over de hoofdvorm van het gebouw en de inpassing in de wijk.
4. De verkeerskundige heeft het plan op parkeren positief beoordeeld op basis van zowel de vastgestelde parkeernota van de gemeente, als verkeerstellingen in de buurt. Hetgeen gesteld wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft parkeren is correct, alleen de aantallen zullen in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijk aan te leggen parkeerplaatsen: 31 in totaal, zodat er 6 extra parkeerplaatsen beschikbaar blijven om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te vangen. Middels parkeertellingen is geconstateerd dat dit voldoende is om de parkeerdruk in de omgeving op te vangen.
5. In de omgevingsvergunning is een voorwaarde opgenomen dat tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, ter beoordeling moet worden ingediend. Hierin moet onder andere worden meegenomen dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten tijdens de bouw wordt gewaarborgd. Na realisatie zal de toegangsweg naar en de nieuwe parkeerplaatsen (weer) openbaar worden, zodat de toegang tot de woningen aan de Bachplaats niet verslechterd.
6. Om de mogelijke inkijk zoveel als mogelijk te beperken, zal de gemeente de eerder geplande rij leilindes in de groenstrook ten zuidoosten van de woningen Bachplaats 20 t/m 25 vervangen voor bomen van de 2^e tot 3^e orde (ca. 6-8 meter hoog). Uit visualisering blijkt dat als de bomen 4,7 meter hoog zijn, de directe inkijk in de achtertuin en de begane grond van de woningen aan de Bachplaats wordt voorkomen. Bij 6,0 meter hoge bomen wordt ook het uitzicht op de eerste verdieping ontnomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van § 3.2 en § 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd.

5. Reclamant 5

Brief d.d. 5 oktober 2017 (I17.36054 / I17.35885)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de wijziging van het bestemmingsplan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening op basis van de volgende argumenten.

1. Overlast door toename verkeersdrukte door de bouw van 18 appartementen is onvoldoende onderzocht, aangezien geen rekening is gehouden met de inventarisering van het verkeer tijdens de spits.
2. In tegenstelling tot hetgeen beweerd wordt in de ruimtelijke onderbouwing is er wel sprake van een verkeer aantrekkende werking, aangezien er nu permanent verkeer is en voorheen verkeer dat voor korte duur parkeerde.
3. De norm voor het aantal parkeerplaatsen in de parkeernota is verouderd. De norm van 1,4 is volgens de CROW voor aanleunwoningen en niet voor sociale woningbouw. Hiervoor wordt normaliter een norm van 2 parkeerplaatsen per woning binnen de bebouwde kom aangehouden. Hierdoor ontstaat een tekort van 4 parkeerplaatsen. Sowieso zijn de extra parkeerplaatsen te verwaarlozen daar deze op het eigen terrein komen en de overige percelen deze parkeerplaatsen niet geacht worden te gebruiken.
4. Er wordt op geen enkele manier ingegaan op de bestemmingswijziging van maatschappelijk naar wonen, terwijl er door de bevolkingsgroei wel behoefte bestaat aan een maatschappelijk buurtcentrum.
5. De riolering van de Notaris Kruytstraat is verouderd en niet berekend op een groei van het aantal gebruikers.
6. Het gewenste appartementencomplex kan beter gevestigd worden op andere locaties in Lansingerland. De intensivering van de woningbouw in de vorm van een voor deze wijk hoog appartementencomplex in de dorpskern is niet noodzakelijk, laat staan wenselijk.

Reactie

1. Zoals in onze reactie onder 2 wordt aangegeven, neemt de verkeersdruk op de Notaris Kruytstraat en omgeving af. Hoewel er mogelijk een intensivering is tijdens de spits, zal dit per saldo dus geen negatieve gevolgen hebben.
2. De richtlijnen van het CROW geven voor een bibliotheek per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van 10,6 autoritten per dag. Voor een huurwoning (etagewoning midden duur/goedkoop) is de verkeersgeneratie 3,6 autoritten per dag per woning. Er was circa 1.060 m² bvo bibliotheek en dat zorgde theoretisch voor 113 ritten. In de nieuwe situatie komen er 18 woningen en dit zorgt theoretisch voor 65 ritten. Per saldo zijn er in de nieuwe situatie dus 48 ritten minder op een gemiddelde dag. De verkeersdruk op de Notaris Kruytstraat en omgeving neemt daarmee dus af.
3. Voor de parkeernormering in Lansingerland is de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernota het toetsingskader. De verkeerskundige heeft het plan op parkeren positief beoordeeld op basis van zowel de vastgestelde parkeernota van de gemeente, als verkeerstellingen in de buurt. Hetgeen gesteld wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft parkeren is correct, alleen de aantallen zullen in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijk aan te leggen parkeerplaatsen: 31 in totaal, zodat er 6 extra parkeerplaatsen beschikbaar

blijven om de parkeerdruk in de Notaris Kruytstraat en de directe omgeving op te vangen. Middels parkeertellingen is geconstateerd dat dit voldoende is om de parkeerdruk in de omgeving op te vangen. De term 'eigen terrein' moet hier worden gelezen als het huidige perceel Notaris Kruytstraat 10. De parkeerplaatsen met ontsluiting worden na realisering overgedragen aan de gemeente en daarmee worden de parkeerplaatsen openbaar gebied en voor iedereen toegankelijk, zodat ze ook een bijdrage leveren aan de verlichting van de parkeerdruk in de omgeving.

4. Het door de gemeenteraad vastgestelde vastgoedbeleid gaat er van uit dat de gemeente alleen noodzakelijk vastgoed in bezit heeft. Daarnaast kosten de panden de gemeente per saldo geld. In het kader van bezuinigingen is ingezet op verkoop van een aantal gemeentelijke objecten. Zeker nadat de bibliotheek de huur had opgezet en het pand géén onderdeel meer uitmaakte van een gemeentelijk programma, lag verkoop van dit pand in de lijn van het vastgoedbeleid. Daarnaast wordt op de nieuwe locatie van onder andere de bibliotheek voorzien in de maatschappelijke behoefte van en voor de buurt door de aldaar gevestigde verschillende maatschappelijke functies.
5. Dit appartementencomplex kan worden aangesloten op de bestaande riolering. De capaciteit van de riolering is nog voldoende groot om deze uitbreiding van woningen hierin mee te nemen.
6. Gezien het bovenstaande en het positieve advies van de welstandscommissie van 10 april 2017 op het bouwplan delen wij de mening van reclamant niet. In het welstandsadvies is opgemerkt dat de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik afwijken van de bestaande woningen met een zadeldak in de directe omgeving, maar dat de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn. De welstandscommissie heeft daarmee positief geadviseerd over de hoofdvorm van het gebouw en de inpassing in de wijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van § 3.2 en § 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd. Tevens wordt in § 3.2 de term 'eigen terrein' vervangen door 'op het huidige perceel van Notaris Kruytstraat 10'.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning op de volgende punten.

- a. In § 1.4, 2^e alinea, r. 4 wordt de hoogte gewijzigd van 'circa 9,5 m' naar 'maximaal 9,5 m (inclusief dakrand)'.
- b. § 2.2, Laag van de ondergrond, 3^e alinea wordt aangevuld met de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het behoud van het veen en het beperken van de bodemdaling.
- c. In § 3.2 en in § 7.2 wordt het aantal parkeerplaatsen aangepast aan het daadwerkelijk aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd. Tevens wordt in § 3.2 de term 'eigen terrein' vervangen door 'op het huidige perceel van Notaris Kruytstraat 10'.
- d. In § 3.2 zal ook de schaduwwerking op de naastgelegen woningen worden beschreven. Tevens zal het welstandsadvies van 10 april 2017 worden toegevoegd aan de bijlagen bij de omgevingsvergunning.



Nota overleg ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning “Notaris Kruytstraat 10”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0109P01-VONT

22 augustus 2017

T17.09892

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	4

1. OVERLEGREACTIES

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerp van de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor de Notaris Kruytstraat 10. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 21 april 2017 benaderd met het verzoek uiterlijk 31 mei 2017 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control

Hieronder vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

Brief d.d. 1 mei 2017, I17.16124

Samenvatting

Het hoogheemraadschap geeft aan dat het plan geen nadelige invloed op het watersysteem heeft en heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

2. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 12 juni 2017, I17.21411

Samenvatting

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft als gevolg dat voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan of omgevingsvergunning een apart besluit noodzakelijk is. Ik adviseer u om het m.e.r.-beoordelingsbesluit zo spoedig mogelijk te laten nemen en gelijktijdig bij de ontwerpomgevingsvergunning te publiceren.

Reactie

Alvorens publicatie van de ontwerpomgevingsvergunning zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen en bij de publicatie van de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

3. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 10 mei 2017, I17.17681

Samenvatting

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Het plangebied valt binnen het verantwoordingsgebied van RTHA. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied verwijs ik u naar de brief (en bijbehorende bijlage) die de VRR op 26 februari 2015 heeft gestuurd (I15.08434).

Reactie

§ 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een afweging van externe veiligheid en de toegevoegde waarde van de ontwikkeling

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.5 van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

4. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 24 april 2017, I17.15607

Samenvatting

In het plangebied zijn geen transportleidingen van Dunea gelegen, waardoor het plan voor Dunea geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

- 5. Luchtverkeersleiding Nederland**
Postbus 75200
1117 ZT Schiphol
E-mail d.d. 24 april 2017, I17.15657

Samenvatting

In het plangebied zijn geen belangen voor Luchtverkeersleiding Nederland gelegen, waardoor het plan voor Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

- 6. Gasunie**
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
E-mail d.d. 4 mei 2017, I17.16791

Samenvatting

Op grond van toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanvulling van § 4.5 van de voorontwerp ruimtelijke onderbouwing met een afweging van externe veiligheid en de toegevoegde waarde van de ontwikkeling.

