

**ADVIES - intaketafel
Lansingerland**

Initiatief: Locatie De Weide in Bleiswijk (het voormalige Ezelsbruggetje)
Datum: 9 februari 2026

Advies

1. Is het initiatief wenselijk?

Het recreatieschap Rottemeren is bezig met de uitgifte van een terrein in de Bleiswijkse Zoom voor een recreatieve voorziening. De extra voorgestelde bouwvolume is in strijd met het bestemmingsplan. Het toevoegen van extra bouwmassa ten opzichte van de huidige situatie aan het programma van eisen is wenselijk, mits:

- Er aandacht is voor fietsparkeervoorzieningen;
- Bergingseis voor hemelwater minimaal 70 mm/m²/uur neerslag, waarvan 20 mm/m²/uur in het riool geborgen mag worden;
- Bergingsvoorziening: in de eerste 24 uur vertraagd afvoeren en na maximaal 48 uur weer volledig beschikbaar;
- Om de infiltratie-eis vast te stellen op minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag. Netto piekbuiberging komt uit op 70-20 = 50 mm per m² per uur;
- Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen privaat terrein en publiek gebied (zelfde (70-20) mm berging per m²). Het is dus mogelijk om een deel van het regenwater dat valt op de private percelen, te bergen in het publieke gebied. Er moet wel een “vulplan” worden aangeleverd, waaruit blijkt hoe het hemelwater afstroomt naar de tijdelijke piekbuiberging. Rechtstreeks afvoeren van de piekbui op een watergang NIE is niet toegestaan. Doel is juist om te voorkomen dat het watersysteem te vol raakt en er elders wateroverlast ontstaat.
- Infiltratie van neerslag (90%): 93% van de buien kleiner dan 10 mm, zorg voor voldoende gras/groen en maak de parkeervakken doorlaatbaar;
- Nieuwbouw natuurinclusief ontwikkeld wordt, zie Toetsingsstelsel Natuurinclusief bouwen en inrichten (T24.08776) of <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/verbouwen/natuurinclusief-bouwen-en-inrichten/>. Zie onderstaande figuur voor een visuele samenvatting van de verplichtingen;
- Past binnen het karakter van het deelgebied (Recreatiegebied Rottemeren/Groene Flanken);
- Draagt bij aan de verbinding tussen Bleiswijk en het Rottemereengebied;
- Draagt bij aan het zijn van een aantrekkelijke plek met ruimtelijke kwaliteit;
- Het uiteindelijk ontwerp voldoet aan de eisen van wateroverlast, hitte, droogte, bodemdaling, gevolgbeperving overstromingen en natuurinclusief bouwen. Voor wateroverlast en natuurinclusief kunnen door leefomgeving aanvullende eisen gesteld worden. Eisen die door leefomgeving worden gesteld zijn leidend tov onderstaande opsomming;
- Bij de bouwhoogte moet rekening gehouden worden met de molenbiotoop.

Klimaatadaptieve inrichtingseisen	
Wateroverlast	<ul style="list-style-type: none"> • Extreme neerslag tot 70 mm/m²/uur in een uur mag geen schade leveren aan vitale functies en infrastructuur. 20 mm/m²/uur mag via het riool verwerkt worden, de overige 50 mm/m²/uur moet binnen het plangebied geborgen worden. De waterberging moet niet te snel leegstromen, maar ook niet te langzaam, binnen 24 tot 48 uur moet de waterberging weer beschikbaar zijn. • Op privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag (minimaal 50 mm/m²/uur) van een hevige bui (1/100 jaar, 70 mm/m²/uur in een uur) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein. De voorzieningen voeren de eerste 24 uur daarna vertraagd af en zijn in maximaal 48 uur weer beschikbaar. • De ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied.
Droogte	<ul style="list-style-type: none"> • De grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid zijn sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting van het plangebied. • De inrichting van het plangebied is infiltratieneutraal bij uitbreidingslocaties en infiltratiepositief bij herontwikkeling (90% van de jaarneerslagsom, afhankelijk van bodemtype). • Bij het ontwerp en de inrichting wordt ingezet op drinkwaterbesparing, regenwaterbenutting en verbetering van de waterkwaliteit. • Vitale en kwetsbare functies moeten bestand zijn tegen langdurige droogte.
Hitte Berekend op de hoogste zonnestand (21 juni)	<ul style="list-style-type: none"> • 40% schaduw in het plangebied voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst en minimaal 30% schaduw op buurniveau. • Koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig en openbaar toegankelijk. • 40% van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend en/of verkoelend ingericht mits dit geen negatief effect heeft op de gevoelstemperatuur op verblijfsplekken en langzame verkeersroutes. • De koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving. • Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen in de openbare ruimte moeten bestand zijn tegen de hitte.
Bodemdaling	<ul style="list-style-type: none"> • De natuurlijke draagkracht van de bodem is mede sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting van het plangebied. • Schade door bodemdaling blijft beheersbaar door gebiedsspecifieke keuze van die restzettingseis waarvoor de maatregelenset over de ontwerp levensduur het meest kosteneffectief is
Natuurinclusief	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologische oplossingen en oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen hebben altijd de voorkeur boven 'grijze' oplossingen. • 30% van het oppervlak bestaat uit groen. Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht. (zie puntensysteem natuurinclusief bouwen van de gemeente Lansingerland bij leefomgeving). • Waardevolle habitat en basiskwaliteit natuur behouden en realiseren. (zie puntensysteem natuurinclusief bouwen van de gemeente Lansingerland bij leefomgeving).

Overstromingen	<ul style="list-style-type: none">• Schade voorkomen (<0,2 meter): bij overstromingen mag er geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven hoofdwegen begaanbaar.• Schadebeperking (<0,50 meter): er dienen maatregelen genomen te worden om schade te beperken in geval van een overstroming, mits deze doelmatig zijn.• Beschermen vitale functies (<2,0 meter): bij overstromingen zijn vitale functies beschermd en blijven functioneren, mits de maatregelen hiervoor doelmatig zijn gezien het regionaal of nationaal belang.• Schuilen en evacueren (>2,0 meter): Er moeten maatregelen getroffen worden om te evacueren in het geval van een overstroming en als de evacuatietijd te kort is om veilig te schuilen.
-----------------------	---