

Formulier adviezen intaketafel

Gemeente Lansingerland

Casemanager Jaya Koc, Jaya.koc@lansingerland.nl
Zaaknummer 1641962

Onderwerp Recreatiecentrum Lage Bergse Bos

Datum 14 juli 2025

Ons kenmerk T23.04547

Voorzitter Ivar Eenink Romenkova

Beschrijving initiatief

Het recreatieschap Rottemeren heeft afgelopen jaren fors geïnvesteerd in het Lage Bergse bos. Zo is een prachtig vlonderpad in het runderbos gemaakt, wandel en fietspaden zijn aangelegd en er is nieuw meubilair geplaatst. Inmiddels is ook het tunneltrace van de A13/A16 door Rijkswaterstaat aangeplant waardoor op termijn het bos weer prachtig doorloopt. Alle plannen zijn vastgelegd in het Definitief Ontwerp Lage Bergse Bos (dd 12-12-2019). Onderdeel van het ontwerp is ook de ontwikkeling van een semi maatschappelijk centrum aan de noordzijde van het Lage Bergse Bos. Met het centrum willen we meer mensen laten genieten van het gebied en een levendige entree creëren aan de noordzijde en daarmee ook de sociale veiligheid vergroten. Het Recreatieschap zoekt partij(en) die dergelijk centrum willen ontwikkelen. De initiatiefnemer denkt aan voor deze locatie aan een (semi) maatschappelijke functie: zorg, kinderopvang, scouting, informatiecentrum, natuur, cultuur.

Op welke punten het afwijkt van het bestemmingsplan/omgevingsplan?

Bestemming laat geen bouwwerken toe

Welke te doorlopen procedure gewenst is?

Reguliere procedure

Connectie lopende projecten? Zo ja, wat zijn de relevante aandachtspunten van de projectleider betreffende het initiatief?

Alle plannen zijn vastgelegd in het Definitief Ontwerp Lage Bergse Bos (dd 12-12-2019).

Is regelgeving hogere overheden van invloed op dit initiatief?

Zie reactie hierboven

Historie:

n.v.t.

Is initiatief eerder aangevraagd? Zo ja, loopt dit al langer en is dit in het ROB geweest?

Niet eerder aangevraagd maar wel beoordeeld door Stedenbouw.

Adviezen themagroepen

Wonen

Naam Adviseur: Nils ter Braake

Advies is het wenselijk?

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Mobiliteit

Naam Adviseur: Ronald

Advies is het wenselijk?

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Voor de genoemde functies (scouting, kinderdagopvang, dagbesteding voor ouderen en natuureducatie) worden verschillende modaliteiten gebruikt in verschillende intensiteiten. Als gekozen wordt voor de auto dan is ook sprake van verschillende maximale loopafstanden. Belangrijk om aan te geven dat het parkeren niet dicht bij de locatie kan plaatsvinden en actief op gestuurd moet worden op parkeren op afstand. Hiervoor is de Zwijnenplaats op 125 meter loopafstand de aangewezen plaats. De Vossenplaats wordt gesloten.

Lopen, fietsen en auto zijn de aangewezen vervoermiddelen om deze locatie te bereiken. Het ontwerp Omgevingsvisie 2.0, paragraaf 3.3.3 stelt duurzame vormen van mobiliteit prioritair aan automobility volgens het STOMP-principe. De betreffende locatie is op een plek die met name lopen en fietsen aantrekkelijk maakt. Openbaar vervoer is niet binnen bereik voor deze plek. Gezien de geschiktheid van het STOMP principe voor deze locatie vragen we de initiatiefnemer om aan te tonen hoe hier actief aan meegewerkt wordt. Denk aan een klein plan waarin fietsen onder de aandacht gebracht wordt.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden)

- Parkeren geregeld wordt op de Zwijnenplaats.
- De initiatiefnemer aantoont dat de auto niet de enige (logische) modaliteit is voor reizen naar deze locatie, conform het STOMP principe (Omgevingsvisie 2.0, paragraaf 3.3.3). Dit principe stelt 3 stelt duurzame vormen van mobiliteit prioritair aan automobility.

Leefomgeving

Naam Adviseur:

Advies is het wenselijk?

Milieu

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Water

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Motivering: Bij nieuwbouw gelden de eisen uit het convenants klimaatadptief bouwen met hier bovenop ook de technische toelichting die op 22 april 2025 is vastgestelde door het college van B&W.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden):

1. *Bergingseis voor hemelwater minimaal 70 mm/m²/uur neerslag, waarvan 20 mm/m²/uur in het riool geborgen mag worden.*
2. *Bergingvoorziening: in de eerste 24 uur vertraagd afvoeren en na maximaal 48 uur weer volledig beschikbaar.*
3. *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.

Ecologie

- Ja
 Ja, mits
 Nee
 N.v.t.

Motivering:

Onderdeel Kwaliteitsimpuls Lage Bergse Bos, zoals vastgesteld in DO. Nieuwbouw dient natuurinclusief ontwikkeld te worden (Omgevingsvisie 1.0/ Toetsingssysteem Natuurinclusief bouwen en inrichten - T24.08776). En zet in op zoveel mogelijk behoud van bestaand groen.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden):

- Nieuwbouw natuurinclusief ontwikkeld wordt, zie Toetsingssysteem Natuurinclusief bouwen en inrichten (T24.08776) of <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/verbouwen/natuurinclusief-bouwen-en-inrichten/>

Landschap

- Ja
 Ja, mits
 Nee
 N.v.t.

Motivering:

Ontwikkelplan landschapspark de Rotte. Een landschapspark voor iedereen.

‘We ontwikkelen een landschapspark dat past bij de groeiende dorpen en steden in de omgeving en dat past bij de behoefte van de mensen die er nu en straks wonen’ ‘Een groene long die een bijdrage levert aan de maatschappelijke opgave voor de maatschappelijke opgaven die er in de stedelijke omgeving liggen. En die mensen verbindt met hun natuurlijke omgeving en bijdraagt aan hun welzijn’. ‘We ontwikkelen een maatschappelijk programma waarin we omwonenden en andere betrokkenen nog meer bij het landschapspark betrekken ‘

‘Landschapspark De Rotte kan en wil meer betekenen voor de maatschappelijke opgaven in het stroomgebied van de Rotte. We willen de betekenis van het gebied versterken door een koppeling te leggen met de maatschappelijke agenda’s van de gemeenten en de organisaties die hier (mede) uitvoering aan geven.’

Herinrichting Lage Bergse Bos: de herinrichting in het Lage Bergse Bos is momenteel in uitvoering, maar wordt gefaseerd vanwege de jarenlange aanleg van de A16. De buiten (bos)rand is het meest intensief.. Het LBB biedt in de toekomst ruimte voor een aantal vernieuwingen van het recreatieve programma. Onderdeel Kwaliteitsimpuls Lage Bergse Bos, zoals vastgesteld in DO.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden):

- Het de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Dit betekent een verbetering van zowel de belevingswaarde, herkomstwaarde, gebruikerswaarde, als toekomstwaarde. Het past binnen de gebiedsidentiteit en ruimtelijke kenmerken van zijn context (Groene Flanken, Lage Bergse Bos). Zie vastgestelde uitgangspunten DO
- Het bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven van de groeiende dorpen en steden in de omgeving, omwonenden beter bij het landschapspark worden betrokken.

Recreatieschap

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering

Dit is een initiatief vanuit het recreatieschap Rottemeren, binnen de kaders van het Ontwikkelplan Landschapspark de Rotte.

Het gaat nu om de locatie, de ontwikkeling zelf zal worden gedaan door een partij die door aanbesteding wordt geselecteerd.

Hortiscience

Naam Adviseur: Bas vd Dool

Advies is het wenselijk?

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Ligt niet binnen glastuinbouwgebied en heeft geen negatieve impact op de ambities van Horti Science conform de omgevingsvisie 2.0.

Economie

Naam Adviseur: Sam van Noort

Advies is het wenselijk?

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Versterkt de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van bezoekers. Een mooie plek voor een (semi) maatschappelijke voorziening (zie onderbouwing Leefomgeving).

Omgevingsvisie 1.0

Sterke voorzieningencentra en uitgebreide sport-, cultuur- en recreatievoorzieningen;

DUURZAAMHEID

Naam Adviseur: Jasmijn van der Gaag

Advies is het wenselijk?

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Door de ontwikkeling is het aan te nemen dat in de toekomstige situatie meer verharding aanwezig zijn dan in de huidige staat het geval is. Hierdoor kan hemelwater minder goed in de ondergrond infiltreren en neemt de kans op hittestress toe. Dit in het achterhoofd houdend is deze ontwikkeling alleen toegestaan wanneer zowel openbaar gebied als ook privaat terrein voldoet aan de klimaatadaptieve inrichtingseisen vastgesteld door de gemeente Lansingerland. Een deel van deze eisen (hitte, bodemdaling, overstromingen) zijn afkomstig uit het convenant klimaatadaptief bouwen van de provincie. Op de thema's wateroverlast, droogte en natuurinclusief heeft de gemeente eigen aanvullend/verduidelijkend beleid opgesteld tov van het convenant klimaatadaptief bouwen van de provincie.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden):

Het uiteindelijk ontwerp voldoet aan de eisen van wateroverlast, hitte, droogte, bodemdaling, gevolgbepערking 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.

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.

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	<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 maatregelen over de ontwerplevensduur 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 evacuatie tijd te kort is om veilig te schuilen.

Samenleving

Naam Adviseur: Mark van der Voort

Advies is het wenselijk?

Wonen en zorg

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Ja, mits het voorzieningen zijn die logischerwijs verder van de woonkernen afliggen. Wij denken dat voorzieningen op het gebied van dagopvang, kinderopvang, medische dagbesteding, speciaal onderwijs goed aansluiten bij het gebied.

Voorziening op het gebied van 1^e lijnszorg zijn wat ons betreft niet wenselijk op deze locatie vanwege de afstand naar de woongebieden.

Bij ja mits (samenvatting voorwaarden):

- Geen eerstelijns zorg.
- Het voorzieningen zijn die logischerwijs verder van de woonkernen afliggen

Veiligheid

- Ja
- Ja, mits
- Nee
- N.v.t.

Motivering:

Door versterking van de sociale controle verwachten we minder overlast. We steunen dit soort initiatieven dan ook. Wekelijks worden er vele cilinders van lachgas gevonden, door het ontbreken van een sociale controle is dit dan ook een gewilde plek om dit daar te gebruiken, het toevoegen van een dergelijk initiatief zal kunnen helpen om deze locatie dan ook weer breed toegankelijk te maken. In het IVB is veiligheid een van onze speerpunten net als de ontspanning voor onze inwoners.

ADVIES - intaketafel Lansingerland

Initiatief: Recreatiecentrum Lage Bergse Bos
Datum: 14 juli 2025

Advies

1. Is het initiatief wenselijk?

De ontwikkeling van een semi maatschappelijk centrum aan de noordzijde van het Lage Bergse Bos is wenselijk, mits:

- Parkeren geregeld wordt op de Zwijnenplaats;
- De initiatiefnemer aantoont dat de auto niet de enige (logische) modaliteit is voor reizen naar deze locatie, conform het STOMP principe (Omgevingsvisie 2.0, paragraaf 3.3.3). Er moet ook aandacht voor lopen/fietsen en OV zijn in dit plan.;
- 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;
- Nieuwbouw natuurinclusief ontwikkeld wordt, zie Toetsingssysteem Natuurinclusief bouwen en inrichten (T24.08776) of <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/verbouwen/natuurinclusief-bouwen-en-inrichten/>;
- Het de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Dit betekent een verbetering van zowel de belevingswaarde, herkomstwaarde, gebruikerswaarde, als toekomstwaarde. Het past binnen de gebiedsidentiteit en ruimtelijke kenmerken van zijn context (Groene Flanken, Lage Bergse Bos). Zie vastgestelde uitgangspunten DO;
- Het bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven van de groeiende dorpen en steden in de omgeving, omwonenden beter bij het landschapspark worden betrokken;
- 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;
- Geen eerstelijns zorg op deze locatie;
- Het voorzieningen zijn die logischerwijs verder van de woonkernen afliggen.

2. Wat is de vervolgstap?

Verder gaan.

3. Advies aan casemanager voor terugkoppeling initiatiefnemer

- Voor een duidelijk verwachtingenmanagement verzoeken wij de casemanager bij de terugkoppeling helder te communiceren dat de intaketafel zich richt op de wenselijkheid van het initiatief. Dit betekent echter niet direct dat het initiatief daarmee ook als haalbaar wordt beschouwd; de haalbaarheid wordt namelijk besproken in de omgevingstafel
- Dit initiatief dient in de omgevingstafel te worden besproken. Met name over de invulling van het programma van het maatschappelijk centrum

4. Advies adviseurs Omgevingstafel

Zie vraag 1 en 3.

5. Advies bestuur

N.v.t.