

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer (5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
4773120_11788885

Uw kenmerk

Datum
11 mei 2026

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
Advies Hoeksekade 111, Bergschenhoek



Geachte heer (5.1)(2)(e),

Op 6 maart 2026 heeft u DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd de thema's geluid en bodem te beoordelen. De adviesaanvraag betreft de bouw van twee plattelandswoningen op de percelen: C 9728 en C 9729, gesitueerd ter plaatse van de Hoeksekade naast 111 te Bergschenhoek. In de aanvraag wordt enkel het geluid afkomstig van het wegverkeer beschouwd. Hierbij ontvangt u mijn reactie.

Kader

Voor het opstellen van deze beoordeling heb ik het volgende als kader gehanteerd:

- Omgevingswet (Ow);
- Omgevingsbesluit (Ob);
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Lansingerland ('Bruidsschat');
- Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV);
- Wet geluidhinder (Wgh);
- Hogere waarden besluit gemeente Lansingerland;
- Bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg, geheel onherroepelijk in werking;
- Bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr.111, geheel onherroepelijk in werking;
- Meet- en rekenvoorschrift Geluid 2012;
- Voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit, Provincie Zuid-Holland;
- NEN 5725(*): Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek;
- NEN 5740(*): Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend Bodemonderzoek;
- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond;

- "Toetsingskader actuele gezondheidsrisico's bij bodemverontreiniging" van 1 september 2025, opgesteld door de GGD Rotterdam-Rijnmond Team Gezondheid en Milieu Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling.

(*)Voor de NEN-documenten worden de actuele versies gehanteerd.

Ik heb de volgende rapporten beoordeeld:

- Collegebesluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake het bestemmingsplan "Hoeksekade nabij nr. 111" te Bergschenhoek, Gemeente Lansingerland met kenmerk T23.05804 van 5 maart 2024;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: bouwplan 2 woningen nabij Hoeksekade 111, Bergschenhoek met rapportnummer 2661JLC1.005, opgesteld door Ardea acoustics & consult van 29 juni 2023;
- "Milieuhygiënisch vooronderzoek Hoeksekade 111 te Bergschenhoek" van 19 maart 2026 met kenmerk ANBE20260397-1, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V.;
- "Verkenkend milieukundig bodemonderzoek aan de Hoeksekade 111 te Bergschenhoek" van 28 april 2021 met kenmerk ANBE20210402, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V.

Onderliggende stukken

Bij de beoordeling is ook het volgende, onderliggende stuk geraadpleegd:

- de brief van 13 april 2023 met zaaknummer betreffende de beoordeling van een voorontwerp bestemmingsplan voor de locatie Hoeksekade nabij nummer 111 te Bergschenhoek.

Uit het onderliggende stuk blijkt, met betrekking tot de huidige beoordeling, het volgende:

- het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in zowel een functiewijziging als ook in het mogelijk maken van de bouw van twee woningen;
- in de brief is het ontwerp bestemmingsplan beoordeeld voor de milieuthema's geluid, stikstof en bodem; - voor wat betreft de bodem is geconcludeerd dat de op de locatie aanwezige lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater geen belemmering vormt voor de nieuwbouw van de twee woningen en dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik wonen met tuin.

Conclusie

Bodem

Er is voldoende bodemonderzoek uitgevoerd en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. De grond voldoet aan de toelaatbare waarden en in het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin.

Geluid

Op het gebied van wegverkeer bevat het akoestisch onderzoeksrapport de benodigde informatie en voldoet deze aan het hogere waarden besluit. Echter, de bedrijfsactiviteiten van het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (Stolk Flora) worden niet beschouwd. Deze bedrijfsactiviteiten dienen beschouwd te worden om tot een goed ETFAL te komen. Hieronder volgt de toelichting.

Toelichting

Bodem

Omdat het bodemonderzoek van 28 april 2021 is verouderd, is op ons verzoek een actualiserend historisch onderzoek uitgevoerd en ter beoordeling ingediend. Uit het historisch onderzoek blijkt dat er met uitzondering van het toepassen van schone grond, en het verwijderen van een dam, geen grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. De toegepaste grond is destijds gemeld onder verzoeknummer 2025071101640 en de dam was in het bodemonderzoek van 2021 als niet asbestverdacht beschouwd.

Grond

Op basis van beide onderzoeken wordt geconcludeerd dat in de grond de waarden voor de toelaatbare kwaliteit niet worden overschreden.

Voor plaatsen waar een gevoelig gebruik van de bodem wordt gerealiseerd, zoals grote moestuinen, wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen, dient bij voorkeur de bodemkwaliteit voor lood te voldoen aan de GGD-advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het gemiddelde loodgehalte hieraan voldoet. Als grond van elders op de planlocatie wordt toegepast, wordt geadviseerd om grond met een voldoende bodemloodkwaliteit toe te passen.

Grondwater

De locatie ligt niet binnen de grenzen van een, voor grondwater, kwetsbaar gebied (Natuur Netwerk Nederland, afdeling 2.6 van de ZHOV of een grondwaterbeschermingsgebied, afdeling 2.2 van de ZHOV), op basis waarvan de signaleringsparameters van toepassing zijn.

In het grondwater worden de signaleringsparameters niet overschreden.

Geluid

Situatieschets

Het voornemen betreft de bouw van twee plattelandswoningen ter hoogte van de Hoeksekade 111. Omliggende wegen zijn de Hoeksekade en Sporthoekpad. De Hoeksekade bestaat uit een 60 km/u-zone (ten oosten) en een 30 km/u-zone. Volgens de Wgh art.110g geldt een correctie van 5 dB voor wegen met een snelheid tot 70 km/u.

Er is aansluiting gezocht bij een eerder geluidonderzoek voor de Hoeksekade 111a (rapport met kenmerk 618.153.20 van 10 januari 2019 door Kuiper Compagnons). In 2021 is voor het bouwplan 'Hoeksekade-Noord Deellocatie B' een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Econsultancy (rapport met kenmerk 6898.003 van 25 november 2021). Beide onderzoeken zijn niet in de aanvraag opgenomen.

Bevindingen van de ingediende stukken

Het geluid vanwege wegverkeer bedraagt 53 L_{den} inclusief correctie. Voor woning A voldoet het geluid op de zijgevels aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor woning B is het geluid van de zuidoostelijke zijgevel 1 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn financieel niet haalbaar en/of niet wenselijk. De woningen zijn voorzien van meerdere geluidluwe gevels met een L_{den} van maximaal 37 dB aan de achterzijde. Een buitenruimte/ terras kan worden gerealiseerd (zuidoost-zijde). Het geluidniveau bedraagt hier 48-49 L_{den} . Het rapport – en het hogere waarden besluit – stelt een hogere waarde van 53 dB vast.

Aanvullend wordt door het akoestisch bureau geadviseerd een glazen terrasschermer (hoogte 2 meter) te plaatsen, zodat de woningen zijn voorzien van een geluidluwe hoek. Toepassing van het scherm laat in de resultaten een reductie zien van 5 dB.

Belangrijkste aspecten van de beoordeling

Het onderdeel wegverkeer is afdoende beschouwd. De hogere waarde is opgenomen en vastgesteld in het besluit van de gemeente.

Echter, het geluid afkomstig van wegen is niet de enige relevante geluidbron in de omgeving. De te realiseren woningen bevinden zich op steenworp afstand van het glastuinbouwbedrijf Stolk Flora. Bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf dienen te worden beschouwd in een akoestisch geluidonderzoek.

In bijlage 8 van het bestemmingsplan 'Hoeksekade nabij nr.111' met plan identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0214-VAST wordt verwezen naar een maatwerkbeschikking van april 2023. Deze beschikking heeft in de bezwaarprocedure geen standgehouden. Door de bezwarencommissie werd geadviseerd een nieuw akoestisch onderzoek te laten uitvoeren en op basis daarvan nieuwe maatwerkvoorschriften op te stellen. Totdat deze nieuwe voorschriften worden opgelegd, mogen de huidige maatwerkvoorschriften worden toegepast. Echter, de maatwerkvoorschriften voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ gelden enkel voor de woningen onderdeel van het andere bestemmingsplan 'woningbouwlocatie Hoeksekade Noord deellocatie B'. Daarentegen gelden de piekniveaus L_{Amax} wel voor alle woningen, inclusief de twee plattelandswoningen in onderhavig geval. Ik adviseer hiervoor de gemeente in overleg te treden met Stolk Flora.

Hiertoe is op 20 april jl. door middel van een e-mail aan de heer (5.1)(2)(e) (en cc mw. (5.1)(2)(e)) de procedure met betrekking tot Stolk Flora in grote lijnen uiteengezet en aangegeven op welke wijze de bouw van 12 burgerwoningen nabij Stolk Flora invloed hebben op deze adviesaanvraag voor de bouw van twee plattelandswoningen op de percelen C 9728 en C 9729 aan de Hoeksekade 111.

De in de e-mail genoemde overwegingen vanuit de DCMR zijn (zie tevens bijlage 1):

- Er moet een nieuw BP/OP worden vastgesteld voor de geplande woningen;
- Daarvoor is een geluidonderzoek noodzakelijk. Dat onderzoek zal door DCMR worden gebruikt voor het nieuwe maatwerk. Maar dan dient DCMR en het bedrijf wel in te stemmen met het rapport. Hiervoor dient de gemeente in overleg te gaan met Stolk Flora.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw (5.1)(2)(e) telefoonnummer 010-(5.1)(2)(e) of e-mailadres (5.1)(2)(e)@dcmr.nl of de heer (5.1)(2)(e) telefoonnummer 010-(5.1)(2)(e) of e-mailadres (5.1)(2)(e)@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

(5.1)(2)(e)

adviseur afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Cc: (5.1)(2)(e) gemeente Lansingerland ((5.1)(2)(e))@lansingerland.nl)

Bijlage 1: tekst e-mail van 20 april 2026.

Hoi (5.1)(2)(e), ik heb door (5.1)(2)(e) e.e.a. op een rijtje laten zetten. En zij komt tot het volgende i.v.m. de Hoeksekade 111 e.o. mbt. Stolk Flora (orchideeënkweker) svz. 9 april 2026. Misschien is het een idee om binnenkort met (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e) een afspraak te plannen om dit goed te bespreken en te bekijken hoe verder. (5.1)(2)(e) had het ook over een overleg tussen inrichtinghouder en gemeente.

Er lopen twee RO-plannen te weten:

- a. 2 plattelandswoningen (horende bij een bedrijf in Bleiswijk Anthuriumweg 14) aanvraag loopt sinds 2022. Het akoestisch wegverkeerrapport is in het verleden goedgekeurd. Dit loopt echter nog. Laatste aanvraag was negatief beoordeeld omdat Stolk hierin niet is beschouwd;
- b. 12 burgerwoningen (aanvraag loopt sinds 2021), wegverkeer met goedgekeurd wel HW nodig, activiteiten niet oké. Er is in 2026 een nieuw geluidrapport van SPA WNP ingediend. Dat is afgekeurd.

Bouwplan B is onderdeel van Hoeksekade Noord. Deel A (Hoeksehof) is al gerealiseerd. Deel B zijn de 12 burgerwoningen direct naast de kas van Stolk Flora. Het bedrijf heeft bezwaar tegen deze woningen.

Procedure rond Stolk Flora in grote lijnen.

- Woningen gepland op meer dan 10 meter van de inrichting/ bedrijf Stolk Flora. Dat is groter dan de VNG-richtafstand (10 m voor gemengd gebied). Op basis hiervan is bouwplan in eerste instantie goed gekeurd. Bezwaar van Stolk tegen het plan en het feit dat zij niet beschouwd zijn. RvS geeft Stolk gelijk en bestemmingsplan is verworpen.
- Vervolgens wordt er door SPA-WNP een geluidrapport opgesteld in opdracht van de gemeente. Met medewerking van het bedrijf. Eerste versies zijn niet ter beoordeling bij DCMR geweest. Latere versie wel inclusief de ook opmerkingen van M+P (2021 Stolk opdrachtgever). Conclusie rapport SPA WNP: bedrijf kan niet voldoen op de nieuwe en de bestaande woningen. Er is maatwerk nodig voor het bedrijf. Bezwaar M+P (memo met kenmerk M+P.STOLK.21.01/RGi d.d. 26 oktober 2021): geen juist beeld van de geluidbelasting tgv. de inrichting, want niet alle geluidbronnen zijn (juist) beschouwd. Het rapport komt met te lage waarden. Er is geen goed woon- en leefklimaat bij de woningen. En er had niet mogen worden getoetst op de bestaande woningen.
Conclusie DCMR: rapport is een overschatting. De RBA (representatieve bedrijfssituatie) is erg opgeklopt. Het bedrijf voldoet op de bestaande woningen niet aan het Activiteitenbesluit. Rapport moet worden aangepast.

- Het SPA-WNP rapport 22000414.r02b van 9 dec. 2021 is onderdeel van een nieuwe bestemmingsplanprocedure ("Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1^e herziening"), dat is vastgesteld op 24 februari 2022. Een van de voorwaarden in dat bestemmingsplan was dat er maatwerk voor Stolk Flora moeten worden opgesteld. Er is in januari 2022 nog een aangepast SPA-WNP rapport ingediend maar ook dat is door DCMR afgekeurd vanwege de opgeklopte RBA.
- Op 16 augustus 2022 is er een geluidmeting uitgevoerd ter hoogte van Hoeksekade 142. Conclusie: Inrichting voldoet op de bestaande woningen wat betreft LAr,LT. De piekniveaus uit het Activiteitenbesluit worden wel overschreden. Er is maatwerk nodig voor de bestaande woningen voor piekniveaus en voor de geplande woningen voor zowel LAr,LT.
- Op basis van de meetresultaten en het SPA-WNP rapport met kenmerk 22000414.r02b van 9 dec. 2021 is maatwerk opgesteld.

Maatwerkbeschikking vastgesteld op 7 april 2023, met kenmerk 1739204_3840549. Stolk Flora had bezwaar tegen dit maatwerk omdat de gestelde eisen te laag zouden zijn.

In juli 2024 heeft de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2024:3108) vastgestelde bestemmingplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1^e herziening" (d.d. 24 februari 2022) (integraal) vernietigd. Dit was de aanleiding voor DCMR om de maatwerkbeschikking gedeeltelijk in te trekken. Mede vanwege het bezwaar van de inrichtinghouder.

- Herstelbesluit van 15 oktober 2024 (kenmerk 2775248_6507732). Hierin wordt voorschrift 1.1 ingetrokken en 1.2 en 1.3 gehandhaafd (piekniveaus op de bestaande woningen).
- Stolk Flora heeft hier bezwaar tegen gemaakt omdat er inmiddels voor 1 woning een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. Deze zaak is op 15 oktober 2024 behandeld door de bezwaarschriftencommissie. Deze gaf aan dat het herstelbesluit ingetrokken diende te worden. Advies van de commissie 23 december 2024:
 1. Bezwaar ontvankelijk verklaren;
 2. Nieuw akoestisch onderzoek uitvoeren ter onderbouwing van voorschrift 1.1 en 1.2;
 3. Voorschrift 1.1 en 1.2 pas in te trekken als nieuw maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld.
- In het herstelbesluit (kenm. 3063656_7193779) van 20 december 2024 dat gebeurt. Daarin blijft het maatwerk zoals vastgesteld in de beschikking van 7 april 2023, met kenmerk 1739204_3840549, volledig in stand gehouden.
- Geen verdere acties ondernomen door DCMR.

Overwegingen DCMR:

- Er moet een nieuw BP/OP worden vastgesteld voor de geplande woningen;
- Daarvoor is een geluidonderzoek noodzakelijk. Dat onderzoek zal door DCMR worden gebruikt voor het nieuwe maatwerk. Maar dan dient DCMR en het bedrijf wel in te stemmen met het rapport.

Er ligt nu een tweetal nieuwe aanvragen voor een BOPA, voor de beide RO-plannen. Onderdeel van plan b is een nieuw geluidrapport voor Stolk Flora. Dit rapport is door ons opnieuw afgekeurd (advies kenmerk: 4345764_10493841 d.d. 18 febr. 2026). Conclusie hierin was:

“Het akoestisch onderzoeksrapport ‘geluid door activiteiten’ bevat niet de benodigde informatie en voldoet hiermee niet aan de gestelde eisen in de wet- en regelgeving. De beoordeling van de samenvatting van dit rapport in de motivering van de BOPA is niet beschouwd.

Het akoestisch onderzoeksrapport ‘geluid door wegen en luchtvaart’ bevat de benodigde informatie en voldoet aan de gestelde eisen in de wet- en regelgeving. Dit rapport is voldoende samengevat in de motivering van de BOPA.”

W.v.

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Vakspecialist Ruimte en Leefomgeving

Relatiebeheerder gemeenten Capelle en Krimpen aan den IJssel en Lansingerland

(5.1)(2)(e)

DCMR Milieudienst Rijnmond