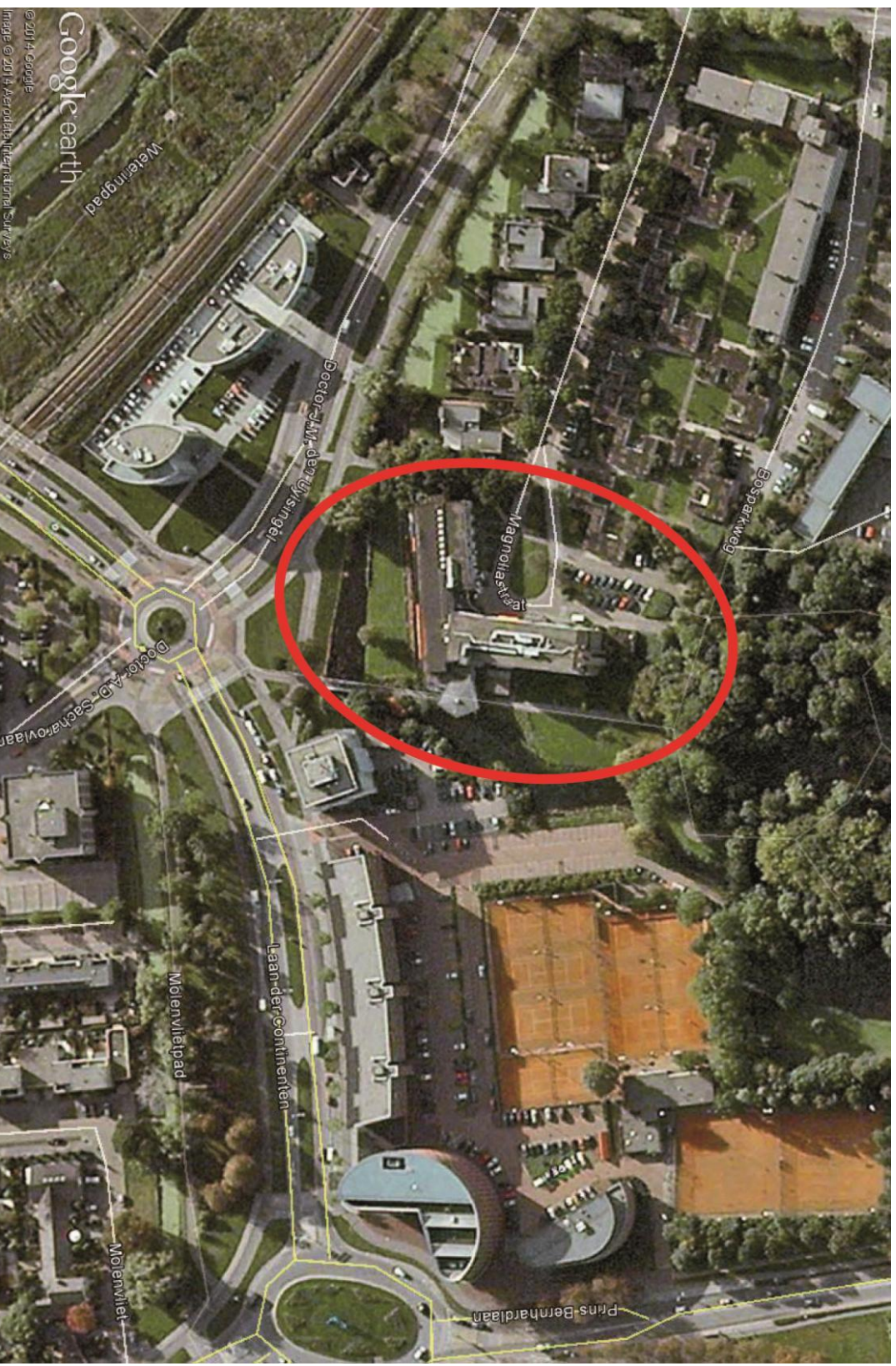






Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

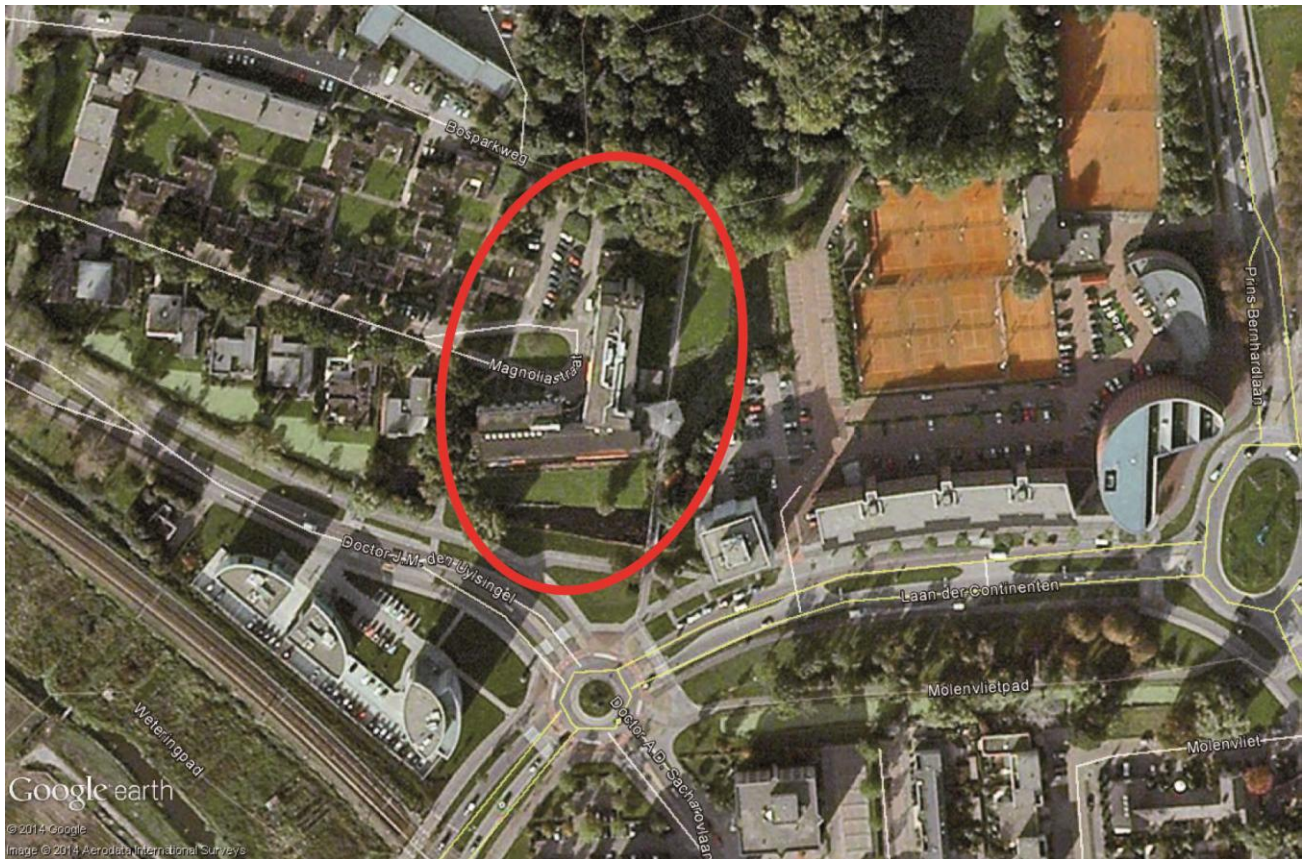
E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend plan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Bestaande situatie plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	9
3.1.	Uitgangspunten gewenste situatie	9
3.2.	Stedenbouwkundig ontwerp	9
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Bodemkwaliteit	20
5.2	Water	20
5.3	Luchtkwaliteit	25
5.4	Geluid	25
5.5	Bedrijven en milieuzonering	27
5.6	Externe veiligheid	28
5.7	Flora en fauna	36
5.8	Archeologie	38
5.9	Duurzaamheid	40
5.10	Provinciaal milieubelang	41
5.11	M.e.r.-beoordeling	41
6.	Juridische aspecten	43
6.1	Planvorm	43
6.2	Toelichting op de bestemmingen	43
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

1.	Archeologisch onderzoek
2.	Risicoanalyse hogedruk aardgastransportleidingen
3.	Quick scan flora en fauna en vleermuizenonderzoek
4.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï



Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan komt voort uit geplande vervangende nieuwbouw van het woon(zorg)complex op de locatie Rijnzate te Alphen aan den Rijn. Herontwikkeling is gewenst omdat nieuwbouw op de locatie 'Nieuwe Sloop' is komen te vervallen. Het huidige economische klimaat in combinatie met de transitie in de zorg die volgt uit het huidige kabinetsbeleid maakt dat vervangende nieuwbouw op de bestaande locatie wordt verkozen boven een nieuwe locatie. In de vervangende nieuwbouw zal hetzelfde aantal wooneenheden terug komen als in de huidige situatie.

In het huidige bestemmingsplan is het bouwvlak strak om de huidige bebouwing heen gelegd. Het nieuwe ontwerp past niet geheel binnen het bouwvlak van het huidige bestemmingsplan. Om de plannen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen in Alphen-West aan de Magnoliastraat, maar heeft tevens (zicht-)relaties met dr. J.M. den Uytsingel, Bospark(weg) en Laan der Continenten.

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Alphen-West", vastgesteld op 27 november 2008.



Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan "Alphen-West"

Het plangebied heeft grotendeels de bestemming “Woondoeleinden”. De bestaande flat valt binnen de “zone hoofdgebouwen”. De ruimte er omheen is bestemd als “onbebouwd erf”. De Magnoliastraat en de parkeerruimte is bestemd als “Verblijfsgebied”.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende planonderdelen:

- *Verbeelding*: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- *Regels*: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- *Toelichting*: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herziening relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het vijfde hoofdstuk omvat de milieugerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek toegelicht. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling

De eerste bebouwing van Alphen aan den Rijn werd gevormd door het Romeinse Castellum en de eerste brug over de Oude Rijn omstreeks 100 na Christus. De gevolgen van deze eerste bebouwing zijn in de huidige ruimtelijke structuur van Alphen nog merkbaar. Na het verdwijnen van de Romeinen, keerde Alphen pas weer terug in de geschiedenis in de 10e eeuw, toen een begin werd gemaakt met het ontginnen van de moerassen. Tegen de 14e eeuw is de hele omgeving in cultuur gebracht. Aan de zuidzijde van de Oude Rijn is dan inmiddels ook een dijk aangelegd, waardoor op de zuidoever de "Hoge zijde" ontstaat.

De oude kern van Alphen (het huidige centrum) heeft zich lange tijd vooral naar de Oude Rijn en de doorgaande routes op de oeverwallen gericht. Uitbreiding van Alphen vond daarom tot 1900 vooral in het lint langs de rivier plaats. Pas vanaf ongeveer 1900 begint de kern aan de Hoge zijde meer stedelijke kenmerken aan te nemen. Dit uitte zich in eerste instantie vooral in een verdichting van de bebouwing. Na de eerste wereldoorlog vond als gevolg van de woningbehoefte rond 1920 een eerste planmatige uitbreiding plaats rond het Burgemeester Visserpark. Een plan voor een tweede uitbreiding van de woonbebouwing tussen de kern en het station is in 1938 opgesteld. Voor de Tweede Wereldoorlog is een groot deel van dit plan gerealiseerd.



1945

Na de Tweede Wereldoorlog maakt Alphen een tweede groeifase door, waarbij grote delen van het plangebied werden bebouwd. De reeds aanwezige lintbebouwing langs de Oude Rijn ten westen van de kern aan de Hoorn wordt onder andere met het Vogelpark Avifauna uitgebreid. Aan het begin van de jaren '60 wordt een tweetal woonclusters gebouwd, terwijl ten westen van het plangebied het bedrijventerrein Rijnhaven wordt aangelegd.

Delen van Alphen-West bleven echter onbebouwd, onder meer in verband met de waterwinning die hier plaatsvond. In de afgelopen jaren heeft in delen van Alphen-West nog verdichting van met name de woonbebouwing plaatsgevonden.

Hoofdstructuur Alphen-West

Binnen de structuur van Alphen aan den Rijn zijn de verbindingen over de Oude Rijn van groot belang. De ruimtelijke structuur aan de Hoge zijde wordt dan ook in hoge mate bepaald door het assenkruis dat is ontstaan waar de noord-zuidverbinding over de Oude Rijn (de Prins Bernhardlaan, de oost-westverbinding (Prinses Irenelaan/ Willem de Zwijgerlaan) snijdt. De belangrijkste ontsluiting van het gebied wordt door deze assen gevormd.

Ook de interne structuur van Alphen-West wordt gekenmerkt door een overwegend orthogonale structuur. Parallel aan de Prins Bernhardlaan is in het plangebied een noord-zuidas aanwezig (Prinses Beatrixlaan/ Stuyvesantlaan). De oost-westgerichte as van de Prinses Irenelaan wordt hier met een kleine verspringing doorgezet in de Eikenlaan. De verschillende bebouwingsclusters in Alphen-West worden met elkaar verbonden door de genoemde assen.

De belangrijkste woonclusters liggen ten zuiden van de Eikenlaan en ten noorden van de Prinses Irenelaan. Deze twee clusters hebben een identieke opzet met een gridstructuur rond een centrale as met een waterpartij. De overige clusters vormen bijzondere elementen binnen het plangebied. Een van deze clusters wordt gevormd door het Bosspark en omgeving. Het andere element is de Hoorn waaraan Avifauna en het waterwingebied zijn gelegen. De dijklintbebouwing langs de Hoorn is naar de Oude Rijn gericht. De ruimtelijke relatie met de achtergelegen bebouwing van Alphen-West is daardoor beperkt.

Binnen Alphen-West is sprake van een blokverkaveling, waarbij de bebouwing op de straat is georiënteerd. De verschijningsvorm van de bebouwing binnen de diverse clusters wordt echter gekenmerkt door een zeer grote diversiteit. Enerzijds is dit te verklaren door de grote verscheidenheid aan functies die binnen het plangebied voorkomen, anderzijds is ook binnen de woongebieden een grote verscheidenheid in bebouwingsvormen aanwezig. Deze bebouwing varieert van bungalows, eengezinsrijenwoningen, appartementencomplexen en portiekflats, tot 8-laagse galerijflats op korte afstand van elkaar. Het merendeel van de bebouwing is eind jaren '50 en begin jaren '60 gerealiseerd. In latere periodes heeft een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden.

Het Bosspark is een waardevol groenelement met oude bomen en een kinderboerderij. Het gebied rond het Bosspark wordt gekenmerkt door uiteenlopende bebouwing en functies. Het Bosspark wordt aan de west- en zuidzijde omzoomd door de grootschalige bebouwing. Deels betreft dit woonbebouwing aan de Magnoliastraat, ouderenwoningen in de Westerhoveflat en verzorgingstehuis Rijnzate. Naast deze woonbebouwing zijn diverse niet-woonfuncties aanwezig zoals: het Groene Hart Lyceum, Rode Kruis, DOS Sporthome, de vergadering van gelovigen en de Rijnstreekhal. Ten noorden van het park is nog enige kleinschalige woonbebouwing gelegen in de vorm van eengezinsrijenwoningen.



1975

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het voormalige gebouw van Rijnzate lag direct ten noorden van de rotonde waar de Laan der Continenten en de Doctor J.M. den Uylsingel elkaar kruisen. Rondom deze rotonde staan diverse grootschalige kantoor- en woongebouwen met bouwhoogten van circa 20 tot ruim 36 meter.

Begin 2016 is het voormalige gebouw van Rijnzate gesloopt. Het gebouw van Rijnzate bestond uit een bouwdeel van drie bouwlagen aan de zijde van de rotonde en een hoger bouwdeel van zes bouwlagen aan de achterzijde richting het Bospark. Het complex wordt ontsloten via de Magnoliastraat, een woonstraat met bungalows, die eindigt in het parkeerterrein en de entree van Rijnzate. Er zijn 25 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig.

Aan de noordzijde van Rijnzate ligt het Bospark. Vanaf het voormalige gebouw en het parkeerterrein lopen diverse wandelpaden het park in en naar de Bosparkweg. Ook aan de oostzijde van het voormalige gebouw lopen paden naar het Bospark en naar de rotonde. Een watergang vormt de scheiding tussen het voormalige gebouw van Rijnzate en de rotonde en de parkeerterreinen behorende bij de kantoren, woningen en tennisbanen aan de oostzijde.

Er bevonden zich circa 110 wooneenheden in Rijnzate.



Activite studie nieuwbouw Rijnzate

bestaande stedenbouwkundige situatie | stedenbouwkundig kader

GBS architecten

DAO

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1. Uitgangspunten gewenste situatie

Bij de herontwikkeling van Rijnzate worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Realisatie van een woonzorg complex, waarin minimaal plaats wordt geboden aan circa 70 cliënten met een intramurale somatische indicatie ZZP 4 en 6. Intramurale zorg betreft de zorg die cliënten ontvangen gedurende een onafgebroken verblijf in een instelling. Een toekomstige invulling als extramurale appartementen kan niet worden uitgesloten en is afhankelijk van het beleid van de rijksoverheid.
- Het centrum moet maximale vrijheid geven aan de cliënten. Het moet aantrekkingskracht hebben voor mensen die een lichte zorgvraag hebben zodat ze bewust kiezen om hier te willen wonen;
- De medewerkers moeten op een gezonde en plezierige wijze hun werk kunnen uitvoeren;
- Het centrum wordt zodanig gerealiseerd dat ondersteunende functies en de inzet van behandeling goed tot hun recht komen, alsmede additieve maatschappelijke voorzieningen naar de woonomgeving;
- Aandacht voor duurzaam bouwen, waardoor o.a. het gebouw flexibel is en gemakkelijk omgebouwd kan worden.

Zoals gezegd zal het ook een aantrekkelijke huisvesting moeten zijn voor de inwoners van Alphen aan den Rijn met een lichte zorgvraag. Zij zullen zich tot dit centrum moeten worden aangetrokken door specifieke voordelen ten opzichte van hun huidige woonsituatie. Ook al staat hier in verhouding met hun huidige woonsituatie wellicht een hogere woonlast tegenover. De specifieke voordelen moeten zijn:

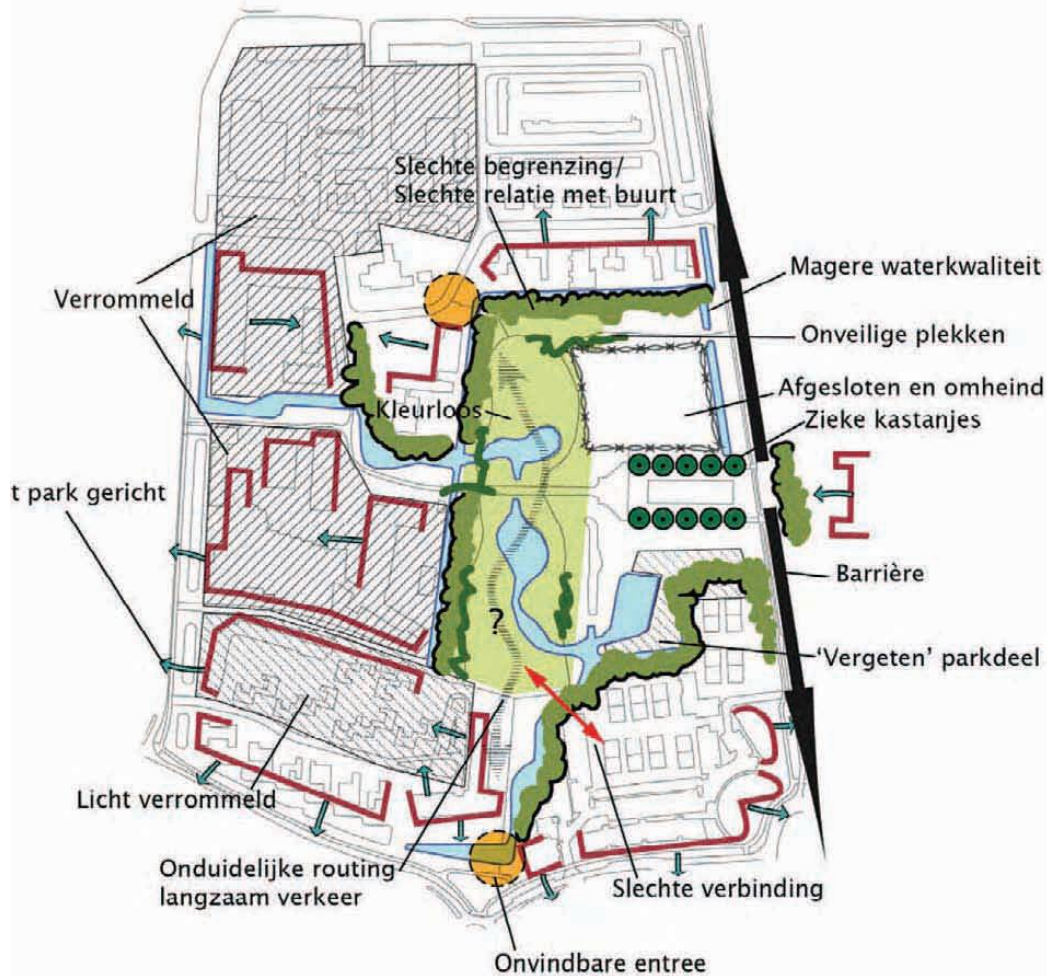
- veiligheid;
- ontmoeting;
- activiteiten;
- zorgverlening;
- service.

3.2. Stedenbouwkundig ontwerp

Voor de herbouw van Rijnzate is een stedenbouwkundig plan gemaakt waarin o.a. plaats geboden wordt aan circa 70 appartementen voor intramurale zorg, met een oppervlakte die past bij de eisen en wensen van deze tijd. In het huidige Rijnzate zijn de appartementen circa 25 m², in dit nieuwe schetsontwerp zijn deze minimaal 70 m². De huidige locatie Rijnzate is van dusdanige grootte, dat het gewenste programma er prima op past, zonder dat daarmee een verslechtering van de woonomgeving optreedt voor de omwonenden.

Stedenbouwkundig kader

Rijnzate en het Bosspark zijn aan elkaar verbonden, waarbij de ontwikkelingen van de afgelopen decennia leesbaar zijn en de stedenbouwkundige relatie zijn beperkingen heeft gekregen. In de huidige situatie vormt Rijnzate de afsluiting van het Bosspark naar de zuid-richting en vormt het Bospark “de achtertuin” van Rijnzate. In het “Visie document Bosspark” wordt dit aspect gekenmerkt met een noot, waarbij een toekomst wordt gezien dat het Bospark zich manifesteert aan de Laan der Continenten / Dr. J.W. Den Uytsingel. “Rijnzate voor de Alphenaren in een vergroot Bospark” zou daarmee een nieuwe situatie kunnen zijn.



De bestaande omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan ruimtelijke invullingen. Het Bospark als groene long van Alphen aan de noordzijde en het sportpark van de tennisvereniging, die een overgang maakt naar de hoogbouw aan de Laan der Continenten aan de oostzijde. Aan de zuidzijde bevindt zich eveneens vertikaal georiënteerde bebouwing als een overgang naar de wijk. De westzijde wordt gekarakteriseerd door voornamelijk eenlaagse bebouwing als korrels in de omgeving.

In het “visiedocument” worden een 2-tal inzichten gegeven voor de ruimtelijke relatie met het Bospark, uitgangspunt is variant 1, waarbij de huidige entree naar het park ruimtelijk meer ruimte krijgt en wordt gemarkeerd door een tweetal hoogteaccenten. Naast de stedenbouwkundige aspecten is er de programmatische van de doelgroep, die vooral voor een groot deel een horizontale structuur wenst. Namelijk ca. 70-tal somatische cliënten en de benodigde zorginfrastructuur. Daarnaast dient ook de verkeerstructuur en het parkeren zijn logische inpassing te krijgen.



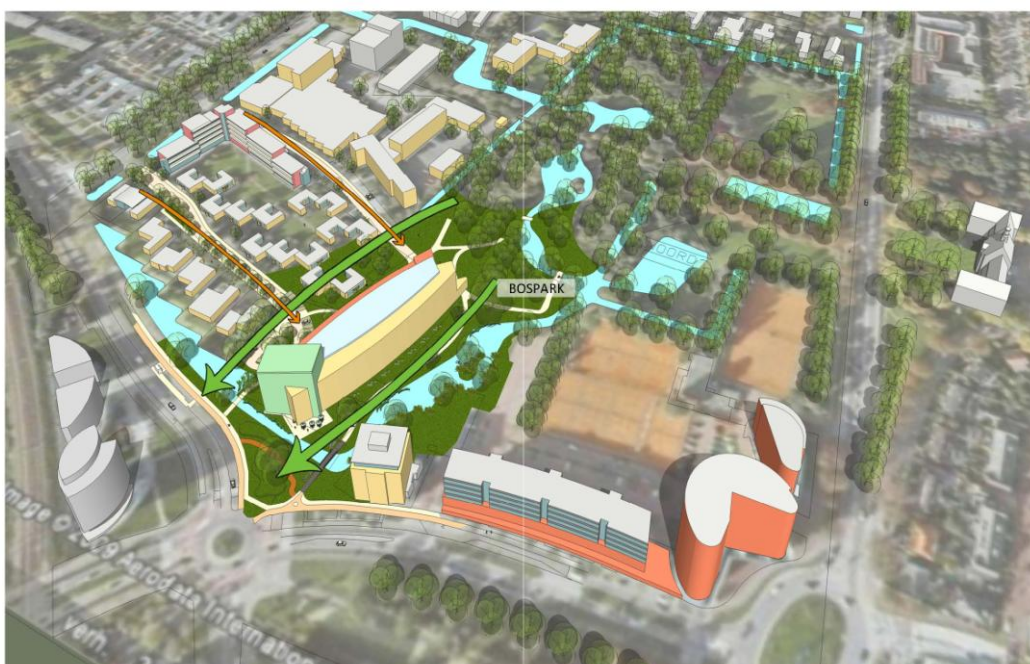
Stedenbouwkundige visie Rijnzate in een vergroot Bospark: Eindbeeld

Essentieel voor de continuering van het Bospark aan de zuidzijde is het maken van voldoende afstand met de bestaande bebouwing, waardoor “de ruimte en het groen van het park” en “Rijnzate in het groen” zich goed kunnen manifesteren als een eenheid. Dit stelt de uitgangspunten voor het ontwerp als een volume in noordzuid-richting, maar vooral ook een contour die als horizontaal kader, waarin gewoond wordt, deze ruimtelijke verbinding ondersteunt. In de eindsituatie wordt de entree van het park gevormd door het hoogteaccent in relatie met de aanwezige hoogbouw aan de oostzijde, waardoor als het ware een poort ontstaat.

Het hoogteaccent is in de eindsituatie een logisch oriëntatiepunt als entree van Rijnzate aan de Magnoliastraat voor de bezoekers. De twee begeleidende woongevels van ‘de romp’ naar het Bospark, worden daar verzelfstandigd, waardoor het atrium de mogelijkheid krijgt een relatie met het park aan te gaan.

Het hoogteaccent zal in de uitwerking zich verzelfstandigen van de 2 begeleidende gevels en is voorzien van een richtinggevend dakverdieping naar het Bospark. De architectuur van ‘de romp’ wordt gekarakteriseerd door een openheid op verschillende schaalniveaus ingegeven door het gewenste uitzicht en bezonning voor de bewoners. Aan de oostzijde een grootschalig kader met gevarieerde invulling op de verdiepingen en een woonverdieping op de ‘begane grond’ met terrassen welke direct gerelateerd zijn aan het park en daarmee de sociale veiligheid ter plaatse vergroten, zijn het begeleidende beeld naar het park toe. Aan de westzijde is de gevel verschaald in de stedenbouwkundige elementen, die aansluiting hebben op het nu en de toekomst van de omgeving. In materialisering is de gedachte aan de oostzijde in leien, gerelateerd aan het park en aan de westzijde in baksteen gerelateerd aan de omgeving, waardoor een verwevenheid met de omgeving ontstaat en een schaalniveau afgestemd op de passant naar Rijnzate dan wel naar het Bospark.

Het park dient een overtuigende toegankelijkheid te verkrijgen, waarbij de aanwezigheid van een publieksfunctie van de bewoners van Rijnzate en zijn bezoekers dit beeld kan waar maken. Een uitnodigend karakter, waarbij een nader uit te werken toegankelijkheid voor langzaam verkeer in de vorm van een functionele fietsroute en flaneerroute door het Bospark in samenwerking met de gemeente vorm kan worden gegeven.



Activite studie nieuwbouw Rijnzate

Rijnzate in een vergroot Bospark | stedenbouwkundige kader

GBS architecten



Het huidige gebouw van Rijnzate heeft een bouwhoogte van circa 18 meter aan de zijde van het Bospark en circa 9 meter bij de rotonde.

In de eindsituatie wordt de bouwhoogte aan Bosparkzijde 17 meter met aan de zijde van de Magnoliastraat een setback van minimaal 2 meter. Aan de zijde van de rotonde wordt een hoogteaccent gerealiseerd van 24 meter, passend bij de andere bebouwing rondom de rotonde, met als referentie het kantoor gebouw aan de oostzijde, waardoor een symmetrie in bouwhoogte als toegang tot het park ontstaat. De hoogte accenten in de omgeving hebben bouwhoogten tussen de 25 en 36 meter. Onder het nieuwe gebouw komt een half verdiepte parkeerkelder.

Bezonning en de ontwikkeling van het programma in hoogte heeft met name een directe relatie met de omgeving in het kader van wijziging in verblijfskwaliteiten. Een essentieel onderdeel hierbij is de bezonning en de mogelijke beperkingen die hier uit voort zouden kunnen komen. In het bezonningsonderzoek is te onderscheiden dat de toekomstige planontwikkeling is afgestemd op de bestaande situatie van de aanwezige bebouwing, waardoor hierin vrijwel geen verandering in zal gaan ontstaan.

Nieuwbouwplan bestemmingsplan Rijnzate (fase 1)

Het stedenbouwkundig kader vormt het uitgangspunt voor de nu voorliggende ruimtelijke invulling van de locatie. Alle onderzoeken zijn hierop verricht.

Dit betekent dat slechts het intramurale deel in onderhavig bestemmingsplan wordt vastgelegd en voor het stedenbouwkundig accent aan de rotonde-zijde een separate ruimtelijke procedure wordt gevoerd. Het voordeel hiervan is dat reeds kan worden begonnen met bouwen en dit deel in gebruik kan worden genomen en in een later stadium het stedenbouwkundig accent kan worden gerealiseerd. In de halfverdiepte parkeerkelder wordt wel al voorzien in de toekomstige ontwikkeling.

Daarbij geldt dat ook zonder stedenbouwkundig accent, als dit om wat voor reden toch niet wordt gerealiseerd, sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundig inpassing die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De welstandscommissie heeft ten aanzien van dit ontwerp reeds aangegeven dat het op hoofdlijnen voldoet aan de redelijke eisen van welstand.



Stedenbouwkundig plan (Eindsituatie)



Huidige planvorming (fase 1)

Verkeer en parkeren

Het parkeren wordt gerelateerd aan de gemeentelijke parkeernorm, met het programma van o.a. circa 70 wooneenheden, de benodigde zorginfrastructuur en additive voorzieningen in de nieuwbouw van Rijnzate, als zodanig wordt het aantal parkeerplaatsen geactualiseerd. In de huidige situatie zijn er 25 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gezien het geringer aantal cliënten en wooneenheden als oorspronkelijk, is er geen sprake van een mutatie in de verkeersintensiteit en zal ook het aantal verkeersbewegingen wat geldend is voor een straat binnen de kern van de bebouwde kom niet worden overschreden.

Benodigde parkeervoorzieningen (conform CROW, publicatie 317 / gemeentenorm)										nieuwe situatie		
programma	aantal eenheden	norm gemeente	norm conform CROW		per eenheid	norm per onderdeel		aantal parkeerplaatsen gemiddeld			norm gemeente	
			min.	max		bezoek	intern pve	bezoek	intern pve	totaal		
verpleging somatiek	70	0,6	0,5	0,7	1	60%	40%	25,2	16,8	42,0	42	
verpleging woongroep	0		0,5	0,7	1	60%	40%	0,0	0,0	0,0		
serviceflat	0		0,9	1,3	1	0,3	0,8	0,0	0,0	0,0		
appartementen												
huur midden/goedkoop	0	1,5	0,9	1,7	1	0,3	1	0,0	0,0	0,0	0	
huur duur	0	1,7	1,3	2,1	1	0,3	1,4	0,0	0,0	0,0	0	
appartementen												
koop midden			1,3	2,1	1	0,3	1,4	0,0	0,0	0,0		
koop duur			1,5	2,3	1	0,3	1,6	0,0	0,0	0,0		
dagbesteding 150m ² aanrijvoorzien bij entree	0	0	1,0	3,0	m ² 100,0	90%	10%	0,0	0,0	0,0	4,4	
wijkgerichte activiteiten	0	0	1,5	2,0	1,0	60%	40%	0,0	0,0	0,0		
totaal	70,0							25,2	16,8	42,0	46,4	

Resume parkeervoorzieningen te realiseren op het eigen terrein gerelateerd aan het programma

parkeervoorziening op eigen terrein te realiseren

aanwezig bezoekersparkeren op eigen terrein maaiveld Magnoliastraat
aanrij in-uitstap parkeervoorzieningen
gebouwde parkeervoorziening voor intern pve

46,4 p.

44,0 p.

0,0 p.

31,0 p.

75,0 p.

Gemeentelijke norm is maatgevend

minimaal te realiseren in stallinggarage

Uitgangspunten CROW norm

categorie omgeving
stedelijke zone

sterk stedelijk
rest bbkom

Totaal benodigde capaciteit nieuwe programma locatie	46,4	parkeerplaats
Aanwezige parkeercapaciteit op locatie	75,0	parkeerplaats

Overcapaciteit kan in toekomst worden ingezet bij scheiden van 'Wonen en Zorg'.

In het overzicht parkeervoorzieningen gerelateerd aan de CROW / gemeentelijke parkeernorm wordt inzicht gegeven in het benodigde aantal parkeerplaatsen voor deze planuitwerking.

Op eigen terrein worden de volgende parkeervoorzieningen gerealiseerd:

- gebouwde parkeervoorziening: 31 pp
 - bezoekersparkeren op eigen terrein maaiveld Magnoliastraat: 44 pp
- Totaal: 75 pp

Deze parkeervoorziening is voldoende voor de beoogde nieuwbouw. Er wordt hiermee geanticipeerd op het vervolmaken van het stedenbouwkundig plan.

De verkeersbewegingen naar de nieuwbouw zal in intensiteit weinig verschillen van de algemene ontwikkelingen, aangezien het aantal wooneenheden niet toeneemt. Ten gevolge van de zelfstandigheid zou er sprake kunnen zijn van enige toename. Wanneer dit wordt beschouwd op de intensiteit voor de etmaal bewegingen zal een en ander niet veel verschillen van de bestaande situatie.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het plangebied gelden geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het Barro zijn geen regelingen opgenomen die betrekking hebben op het plangebied Rijnzate.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie ten opzichte van de 'Visie op Zuid-Holland'. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust-, veen- en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkende mobiliteitsnetwerken en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig gebied.

In het programma 'Ruimte' en het programma 'Mobiliteit' beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de VRM uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe dienen te passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven. De ladder van duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar – afhankelijk van de ontwikkeling – bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(re) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. In voorliggend plan is sprake van een gebiedseigen ontwikkeling waarbij sprake is van inpassing.



Bij deze gebiedseigen ontwikkeling wordt er vanuit de rode draad 'Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit' gestreefd naar het 'sterken maken wat al sterk is'. Met het beleid over ruimtelijke kwaliteit stimuleren we dat initiatiefnemers zoveel mogelijk voortbouwen op bestaande kwaliteiten en daarmee op de identiteit van Zuid-Holland. Vanuit de kwaliteitskaart die voor de volledige provincie Zuid-Holland is opgesteld, is voor ieder gebied een gebiedsprofiel opgesteld, waarin de gebiedsspecifieke kenmerken worden beschreven en hoe daarmee omgegaan zou moeten worden.

Verordening Ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland

De Verordening Ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de vorige paragraaf genoemde Programma's Ruimte en Mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen houdt rekening met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010;

- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010.

De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Als het bestemmingsplan betrekking heeft op een ontwikkeling met zelfstandige kantoren, gaat de toelichting mede in op de mogelijkheden om ter compensatie elders kantoorruimte te beperken door sloop of functieverandering van bestaande kantoren of het wijzigen van de bestemming van nog niet gerealiseerde kantoorbestemmingen.

Toetsing aan beleid

Het plangebied betreft de herbouw en intensivering van een bestaande locatie van een verzorgingshuis, gelegen in het bestaande stedelijk gebied, waarbij het aantal wooneenheden afneemt. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen aan den Rijn

In 2013 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn de Structuurvisie “De Stad van Morgen, Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031, Intense Stad, Vitale Dorpen, Waardevol Landschap” vastgesteld. In samenhang met de structuurvisie is op 21 april 2016 de startnotitie “Bestemmingsplan Alphen Stad” vastgesteld, waarin inzicht gegeven wordt in de wijze waarop het bestemmingsplan Alphen Stad wordt vormgegeven.

De structuurvisie geeft de richting aan die het bestuur van Alphen aan den Rijn voor de komende jaren voor ogen heeft. Voor de eerstkomende jaren is de visie heel concreet, voor de verdere toekomst is de visie globaler. De structuurvisie vormt de basis voor alle ruimtelijke plannen die de komende jaren zullen worden ontwikkeld. Daarnaast is de visie uitnodigend voor al diegenen die met de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente te maken hebben zoals bewoners, instellingen, ondernemers of ontwikkelaars. Deze visie wil hen inspireren om in gezamenlijkheid vorm te geven aan de leefbare, duurzame en gezonde Stad van Morgen.

Intense stad

Alphen aan den Rijn is de hoofdstad van het Groene Hart en het natuurlijke centrum van de gemeente. Een centrum met een brede mix van wonen, bedrijvigheid en werkgelegenheid, voortgezet en middelbaar onderwijs, recreatie en (winkel- en zorg)voorzieningen. De openbare ruimte is hoogwaardig ingericht, gebruiksvriendelijk en sociaal veilig. Langzaam verkeers-, openbaar vervoer- en recreatieroutes maken hier prominent onderdeel van uit. Alphen aan den Rijn is een intense stad met zorgvuldig ingepaste ruimtelijke ontwikkelingen en een diversiteit aan leefstijlen, functies en voorzieningen. De entrees van de stad, de stadsranden en de stedelijke kwaliteit van de vervoersassen benadrukken de zorgvuldige inpassing in het stedelijk weefsel en het contrast met de dorpen en het landschap.

De intense stad heeft een regionale functie voor stedelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn geconcentreerd in de integrale ontwikkelzone, die loopt van Rijnhaven, via het Bosspark, de Stationsomgeving en het Stadshart naar het Zegerslootgebied. Deze zone kenmerkt zich door samenhangende stedelijke leefmilieus met een grote diversiteit aan woon-, werk-, winkel-, horeca-, culturele en groenvoorzieningen. Het Bosspark vormt als stedelijk park de natuurlijke overgang tussen de Rijnhaven en het Stadshart.

De wijken ten noorden en zuiden van de integrale ontwikkelzone zijn levendig en programmatisch afwisselend ingericht. Het duurzame woningbestand is gevarieerd en eenvoudig aanpasbaar aan veranderende huisvestingseisen, waardoor mensen in alle fasen van hun leven in de wijk kunnen blijven wonen.

De keuze voor de intense stad betekent een intensiever gebruik van de ruimte in Alphen aan den Rijn. Er wordt nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om binnenstedelijke verdichting vorm te geven. Prioriteit van ontwikkelingslocaties gaat uit naar locaties waar ruimtelijk, sociaal en economisch het grootste rendement te verwachten valt.

Intensivering van het stedelijk gebied wordt niet gerealiseerd door het volbouwen van de groene ruimten in de stad, maar door naast nieuwbouw samen met betrokken eigenaren en gebruikers creatief om te gaan met leegstand, renovatie, herstructurering, transformatie en herprogrammering waar mogelijk en wenselijk.

De herbouw van Rijnzate valt binnen de integrale ontwikkelzone en draagt bij aan de uitgangspunten van de intense stad.

Woonvisie “De Alphense Woonagenda, Alphen ademt woonkwaliteit”

De “De Alphense Woonagenda, Alphen ademt woonkwaliteit” is op 1 februari 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is vastgelegd hoe Alphen aan den Rijn in de woningbehoefte van haar burgers wil voorzien tot 2025. Dit wordt gedaan door middel van een uitvoeringsprogramma, waar de vijf speerpunten uit de woonvisie in zijn opgenomen. Deze speerpunten zijn:

1. Wijken en kernen met identiteit;
2. Keuzemogelijkheden door variatie;
3. Een veilige en gezonde leefomgeving;
4. Zelfredzame bewoners investeren in zichzelf en hun omgeving;
5. Woningvoorraad met toekomstwaarde.

Door middel van de Woonagenda nodigt de gemeente Alphen aan den Rijn haar bewoners uit een bijdrage te leveren aan de realisatie van de woonvisie. Partners dienen geïnspireerd te worden om hun bijdrage te leveren aan Alphen aan den Rijn als aantrekkelijke en prettige woongemeente. Dit vraagt een veranderende rol van de gemeente bij de uitvoering van de Woonagenda. In plaats van initiëren en/of regisseren van initiatieven nemen gemeenten steeds vaker een faciliterende rol in.

Bij veel actiepunten die opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma zijn bewoners(collectieven) en particuliere ontwikkelaars als eerste aan zet. Zij krijgen de ruimte om hun initiatieven te realiseren, bijvoorbeeld met een goed plan om leegstaand, karakteristiek pand in hun kern of wijk een nieuwe invulling te geven of door gezamenlijk te investeren in duurzaamheidsmaatregelen aan hun woningen. Initiatieven die bijdragen aan de gewenste woonkwaliteit van Alphen aan de Rijn kunnen op steun rekenen van de gemeente.

De faciliterende rol vormt de rode draad voor de uitvoering van de Alphense Woonagenda. Maar er blijven onderwerpen waar de gemeente het eerst aan zet is. Dan gaat het om publieke verantwoordelijkheid rondom de openbare ruimte, veiligheid, een goede ruimtelijke ordening, huisvesting maatschappelijke functies en vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning.

In het uitvoeringsprogramma worden de ambities van de speerpunten vertaald naar concrete acties en maatregelen voor de komende vier jaar. Het uitvoeren van deze acties leidt tot zichtbare resultaten met betrekking tot woonkwaliteit op locaties in de gemeente.

Visiedocument Bospark

Het Bospark is in de jaren '30 ontworpen in een typische Engelse landschapsstijl waarin vloeiende, organische lijnen het park kenmerken. Ook het spel tussen licht en donker, open en dicht en verrassende accentpunten zijn onderdeel van deze ontwerpstijl. De oorspronkelijke ontwerpfilosofie was niet eenvoudig meer te herkennen door het wegvallen van een aantal accentpunten, latere toevoeging van paden, en toepassen van een beheerregime dat niet aansluit bij een dergelijk park. Dit was de reden voor de grootschalige reconstructie van het park.

Opzet van het plan

De ingrepen die de gemeente heeft gedaan, zijn het kappen van bomen en verwijderen van eenzijdig groenbestand. Hierdoor is meer contrast in de 'bovenlaag' ontstaan, waardoor voor de bezoeker van het park meer beleving ontstaat tussen lichte en donkere ruimtes.

Heesters zijn vervangen door beplanting dat meer kleur en seizoen-beleving heeft. De padenstructuur is vereenvoudigd en is in meer vloeiende lijnen terug gebracht. Ook is een voetpad toegevoegd tussen de kinderboerderij en het water zodat de kinderboerderij meer een onderdeel is van het park geworden.

Het doel van de reconstructie was niet alleen deze kenmerken terug te brengen, ook wilde de gemeente het park voorzien met nieuwe en vernieuwende elementen zodat het park de komende 20 jaar de 'huiskamer' van Alphen aan den Rijn zou worden:

- De waterpartijen in het park zijn voor een deel vergraven zodat het lijnenspel van de Engelse landschapsstijl wordt doorgezet. Een oude, doodlopende sloot is gedempt. Er is een nieuw te graven vijverpartij in de zuidoosthoek van het Bospark gerealiseerd, zodat een eiland is ontstaan en de watergang tussen kinderboerderij en Prins Bernhardlaan is verbreed.
- De hoofdingang van de kinderboerderij is verplaatst naar de oostzijde van de kinderboerderij, en is gekoppeld aan een nieuw verblijfsgebied, waar mobiele horeca mogelijk is gemaakt, zitgelegenheid en een spelaanleiding zijn gerealiseerd.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van het Bro dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

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.

Onderzoek

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een bodemkwaliteitskaart die niet meer geldig is maar nog wel representatief voor de verwachte algemene bodemkwaliteit. Volgens de bodemkwaliteitskaart valt het plangebied in de Zone "Woonwijken plan West". Deze zone bestaat uit woonwijken die in de periode 1945-1965 zijn aangelegd. Het gebied is opgehoogd met zand. De zone is licht verontreinigd. Dit levert geen beperkingen op voor het gebruik. Hergebruik van vrijkomende grond is onder voorwaarden mogelijk.

In de nieuwe situatie blijft de bestemming en het gebruik gelijk aan de huidige situatie, namelijk wonen.

Conclusie

Er zijn voornamelijk geen bodemhygiënische redenen bekend die een beletsel of beperking vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Water

Kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GE T). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat

de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een ‘goed ecologisch potentieel’ (GEP). Inmiddels zijn de GEP -normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en lange termijn.

In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021 een nieuwe fase in.

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Het waterbeleid van de provincie is vastgelegd in drie vastgestelde beleidsdocumenten die tezamen het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 vormen, namelijk:

- het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 dat voor een aantal onderdelen ongewijzigd van kracht blijft;
- het waterbeleid in de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Vanuit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn een aantal punten ongewijzigd van kracht voor het Regionaal Waterplan 2016-2021.

- waarborgen waterveiligheid

De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c-keringen en verbetering van de internationale samenwerking rond overstromingen tot de taken van de provincie. •realiseren mooi en schoon water

Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal 'waterparels'.

- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening

Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties. Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringlopen in de praktijk dichterbij te brengen.

- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

Waterbeleid in Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) streeft de provincie naar een versterking van de samenhang in identiteit, kwaliteit en veiligheid. De provincie zet met de VRM in op de volgende punten met de onderliggende thema's:

- Waternetwerk;
- Waterveiligheid;
 - Bescherming tegen overstromingen vanuit grote rivieren en de zee;
 - Bescherming tegen overstroming vanuit regionale wateren;
 - Bescherming en versterking waardevolle dijklandschappen;
 - Waterrobuust inrichten;
 - Wateroverlast;
- Zoetwatervoorziening;
 - Oppervlaktewater;
 - Grondwater;
 - Drinkwatervoorziening;
- Kwaliteit van oppervlaktewater;
 - Zout water, estuariene dynamiek en getijdenenergie.

Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021

Sinds 2010 is de uitvoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) in volle gang. De doelstellingen, maatregelenprogramma's en afspraken zijn vastgelegd in het Stroomgebiedbeheerplan Rijn-West 2010-2015 (SGBP-1), dat deel uitmaakt van het Nationaal Waterplan 2010-2015. Deze zijn doorvertaald in het Provinciale Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, evenals de waterbeheerplannen 2010-2015 van de waterschappen.

De planperiode van het SGBP-1 is per 31 december 2015 afgelopen. Conform Europese en nationale wetgeving is daarom een nieuwe SGBP vastgesteld voor de periode 2016-2021: het SGBP-2. De verbetering van de waterkwaliteit in het algemeen en de aanpak van de KRW-opgave in het bijzonder zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijk, provincies, waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties. In de Waterwet is vastgelegd welke overheid welk deel van de KRW-opgave verantwoordelijk is.

Waterbeheerplan 5 2016-2021 Hoogheemraadschap Rijnland

Het algemeen bestuur van hoogheemraadschap Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het

coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijk maatschappelijke kosten.

Stedelijk waterplan Alphen aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben samen het Stedelijk waterplan Alphen aan den Rijn opgesteld. Het waterplan heeft als doel een visie en een uitvoeringsplan vast te stellen voor het verbeteren van het totale watersysteem en het waterbeheer in Alphen aan den Rijn voor de periode tot 2017 met een doorkijk naar 2025. Het gaat om het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, maar ook om het ontwikkelen van kansen op het gebied van beleving van het water, ecologie en waterrecreatie.

Gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020 Alphen aan den Rijn

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de inrichting van de gemeentelijke rioolstelsels is beschreven in het Gemeentelijk rioleringsplan. Het geldende plan heeft de titel "Gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020 Alphen aan den Rijn" (Grp 2016-2021). Naast de wijze waarop de bestaande stelsels worden beheerd en onderhouden wordt in het Grp 2016-2021 ook aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met hemelwater en op welke wijze de vuilemissie vanuit de rioolstelsels op oppervlaktewater wordt verminderd.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van de polder Alpherhoorn. Het grootste gedeelte van het plangebied is van oudsher voorzien van een gemengd rioolstelsel. De noodzaak tot het aanleggen van open watergangen was uit deze optiek dan ook niet noodzakelijk. Het aanwezige wateroppervlak is dan ook beperkt van omvang. Het oppervlaktewatersysteem heeft een getrappt peil. Vanwege de consequenties voor bebouwing, beplanting en het openbaar gebied is de mogelijkheid niet aanwezig om dit getrapte waterstelsel om te bouwen tot één, robuust peilgebied. Het hoofdstelsel in het plangebied heeft een waterpeil van N.A.P. -1.75m. Het hoofdstelsel voert via stuwen af op de watergangen langs de spoorlijn, waarin een peil wordt gehandhaafd van N.A.P. - 2.10 m. Via deze watergangen wordt het overtollige oppervlaktewater, wederom via stuwen, afgevoerd naar het oppervlaktewatergemaal nabij de kruiskade waar het uitgeslagen wordt op de Oude Rijn.

Toekomstige situatie

De waterbalans voor de locatie is als voorstel uitgewerkt gerelateerd aan de mogelijke ontwikkeling van het Bospark. De bestaande watergang aan de voorzijde van het gebouw zal worden vergroot. Hiermee wordt aangetoond dat de waterbalans binnen het eigen perceel kan worden opgelost gerelateerd aan de voorgestane bebouwing van het stedenbouwkundig plan en bijbehorende verkeersinfrastructuur.

<i>Verharding bestaande situatie</i>	4.368 m2
<i>Verharding nieuwe situatie</i>	5.405 m2
<i>Toename verharding</i>	1.037 m2
<i>Benodigde extra waterberging</i>	155 m2 (15% x 1.037 m2)
<i>Wateroppervlak bestaand</i>	1.414 m2
<i>Wateroppervlak nieuw</i>	1.636 m2
<i>Te realiseren extra wateroppervlak</i>	222 m2 (> 155 m2 = voldoet)

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterkeringen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwbouw wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om afstromend hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar het aangrenzende oppervlaktewater.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBWactueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

In het projectgebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. In de volgende afbeelding is de watercompensatie weergegeven ten opzichte van de huidige situatie.



Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen voorgenomen en toekomstige planontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Bij woningbouw is er sprake van NIBM als een nieuwe woningbouwlocatie kleiner is dan 1.500 woningen (bij één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (bij twee ontsluitingswegen).

Het planvoornemen betreft de herbouw van een bestaande zorgvoorzieningen, waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft. Het aantal verkeersbewegingen zal daardoor niet significant toenemen. De ontwikkeling valt dan ook aan te merken als 'Niet in betekenende mate'. Een nader onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

Uit de gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland en de NSL monitoring blijkt dat de luchtkwaliteit in het plangebied op een acceptabel niveau ligt. Er vindt geen overschrijding van de waarden plaats.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geluid

Kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB:

- voor nieuw te bouwen woningen in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1);
- voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2);
- bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4).

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder). Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek (Windmill, 2014.194-02, 9 november 2016) uitgevoerd ten behoeve van een vervangend nieuwbouwplan voor het woonzorgcomplex Rijnzate gelegen aan de Magnoliastraat 16 te Alphen aan den Rijn.

Aanleiding tot het onderzoek is herbouw van het bestaande woonzorgcomplex Rijnzate te Alphen aan den Rijn. In verband met de realisatie van gevoelige objecten dient conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plangebied is gelegen binnen de zones van de Prins Bernhardlaan, Laan der Continenten, J.M. den Uytsingel, de Prinses Beatrixstraat en het spoortraject Alphen aan den Rijn – Leiden.

Railverkeer

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt ten hoogste 50 dB. De berekende geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Wegverkeerslawaai

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Prins Bernhardlaan en de Prinses Beatrixlaan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Laan der Continenten (53 dB) en de J.M. den Uytsingel (52 dB) wordt de voorkeursgrenswaarde niet gerespecteerd, echter aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt ruimschoots voldaan. Om de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de J.M. den Uytsingel te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde kunnen maatregelen worden toegepast. Deze maatregelen stuiten echter op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard. Er dient een hogere grenswaarde verleend te worden. Toelichting: De nieuwe geluidsgevoelige bestemming is gelegen nabij een rotonde (o.a. Dr. J. M. Den Uytsingel en de Laan der Continenten). Een geluid reducerend wegdek is niet bestand tegen de optredende mechanische krachten als gevolg van wringend verkeer ter plaatse van de rotonde en de wegvakken 30 meter voor de rotonde (en om die reden niet doelmatig).

Omdat de maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd zijn gevelmaatregelen zoals een dove gevel voor deze weg niet noodzakelijk. De geveldelen waar de gecumuleerde geluidbelasting van alle bronnen hoger is dan 53 dB dient een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA;k) aanwezig te zijn zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Hierbij is de cumulatieve geluidbelasting van belang.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60,5 dB en bedraagt niet meer dan de individuele geluidbelasting van de geluidbron met de hoogste bijdrage. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting blijkt dat om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen de karakteristieke geluidwering (GA;k) ten minste $(60,5 - 33 =) 27,5$ dB dient te bedragen.

Conclusie

De waarden volgens het rapport zijn maatgevend voor de functie en bepalend voor verdere uitwerking van het plan. Voor de geluidbelasting ten gevolge van de Laan der Continenten en de J.M. den Uylsingel dient door de gemeente Alphen aan den Rijn een hogere waarde te worden verleend.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan worden bij de zonering ten opzichte van omliggende woningen de volledige richtafstanden gehanteerd (gebiedstype 'rustig buitengebied'). Deze richtafstanden komen uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	7000
6	1500	1000

Onderzoek

Er is geïnventariseerd welke bedrijven en voorzieningen relevant kunnen zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de voornoemde VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Nagegaan is of deze bedrijven en voorzieningen een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

functie	adres	SBI-code / categorie	richtafstand	Bestaande afstand tot woningen Rijnzate	Nieuwe afstand tot woningen Rijnzate
Tennispark	Prins Bernhardlaan 37	931 / cat. 3.1	50 m	70 m	60 m
Kantoren	Prins Bernhardlaan 35	74/ cat. 1	10 m	175 m	165 m
Kantoren	Raoul Wallenbergplein 21 t/m 37	74/ cat. 1	10 m	155 m	160 m
Kantoren	Laan der Continenten 160	74/ cat. 1	10 m	30 m	32 m
Kantoren	Laan der Continenten 172 t/m 184	74/ cat. 1	10 m	75 m	50 m
Kantoren	Doctor J.M. Den Uytsingel 10 t/m 20	74/ cat. 1	10 m	75 m	50 m
Onderwijs: Groene Hart Leerpark	Prinses Beatrixlaan 4	852 / cat. 2	30 m	53 m	40 m
Onderwijs: Scala college	Dr. A.D. Sacharovlaan 1	852 / cat. 2.	30 m	110 m	90 m

Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. De aanwezige voorzieningen en bedrijven worden door de herbouw van Rijnzate niet in hun mogelijkheden beperkt. Voor de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is een Basisnet Weg en Basisnet Water van toepassing.

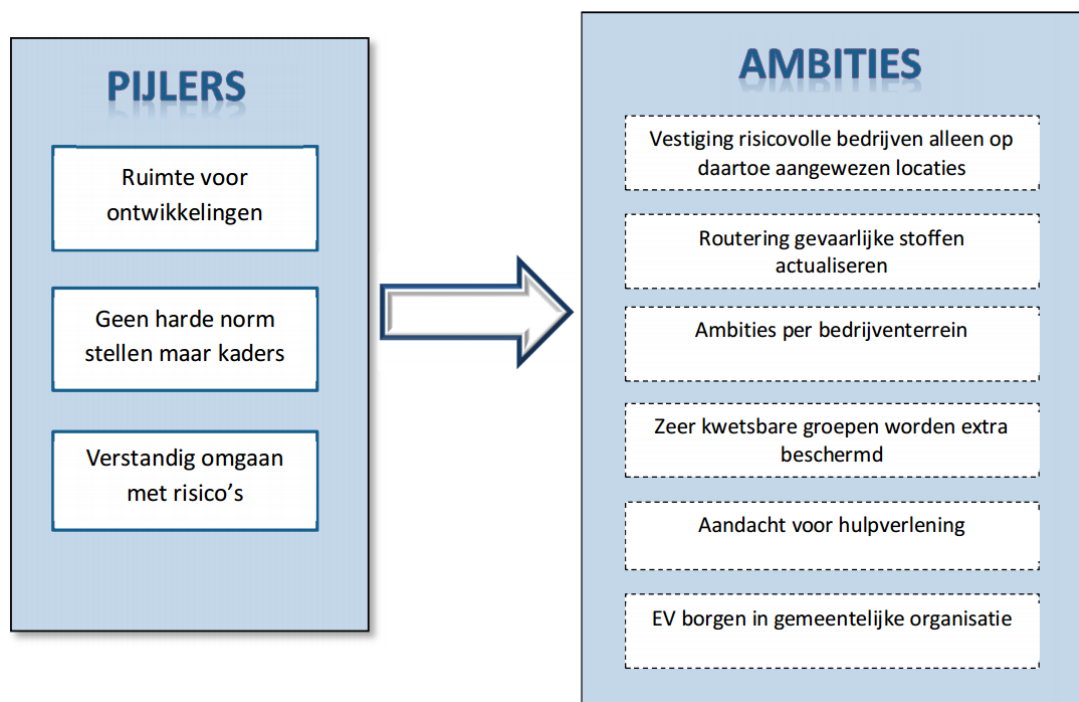
De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Provinciaal Beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Alphen aan den Rijn

De gemeenteraad heeft op 21 april 2016 'Beleidsvisie externe veiligheid' van de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld voor de periode 2016-2020. In deze beleidsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat haar beleid is ten aanzien van risicovolle activiteiten in de gemeente en de relatie van deze risicovolle activiteiten met kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen zoals woningen, winkels, recreatie-inrichtingen etc. In het kader hiervan heeft vertaling plaatsgevonden naar drie pijlers waaraan ambities zijn gekoppeld:



Vervolgens zijn deze ambities praktisch toepasbaar gemaakt door het opstellen van planologische kaders voor de diverse typen risicobronnen, namelijk wegen, buisleidingen en inrichtingen. Deze kaders kunnen gebruikt worden bij ruimtelijke procedures en bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen.

Onderzoek

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat de volgende risicobronnen mogelijk relevant zijn voor het plangebied:

Transport van gevaarlijke stoffen:

- N11, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn;
- Een ondergrondse hogedrukaardgasleiding.

Risicovolle bedrijven buiten het plangebied die van invloed zijn op het plangebied:

- Mavom, Handelsweg 4 (opslag gevaarlijke stoffen).
- Kluthe, Produktieweg 8 (opslag gevaarlijke stoffen).
- Avery Dennison, H.A. Lorentzweg 2 (opslag gevaarlijke stoffen).
- Hoogvliet, Eikenlaan 265 (opslag gevaarlijke stoffen).

Een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

De conclusie is dat de opslag van gevaarlijke stoffen, het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en over het water en het transport door buisleidingen mogelijk relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Transport over weg

Uit de inventarisatie is gebleken dat voor dit plangebied het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 relevant is. Het plangebied ligt op ruim 1.800 meter van de N11 en bevindt zich buiten het invloedsgebied van deze weg.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 is niet relevant voor het plangebied.

Transport over water

Over de Oude Rijn vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (In opdracht van Rijkswaterstaat opgesteld door adviesgroep AVIV B.V. rapportdatum 20 februari 2003) gaat het echter om een zodanig beperkt aantal transporten dat er geen PR-contour en invloedsgebied voor de Oude Rijn gelden.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn leidt niet tot beperkingen voor dit bestemmingsplan.

Transport per buisleiding

Planologisch kader hogedruk aardgasleidingen

Voor de hogedruk aardgasleidingen is het scenario dat door een beschadiging gas vrijkomt dat ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Hierbij komt een enorme hoeveelheid hitte vrij die maatgevend is voor de afstandsbepaling. Het invloedsgebied van gasleidingen wordt bepaald door de afstand waar nog 1% van de aanwezigen komt te overlijden bij het meest ernstige incident (1%-letaliteitsgrens). Voor externe veiligheid is binnen dit invloedsgebied de zogenaamde 100% letaliteitszone van belang. Binnen dit gebied zullen voornamelijk dodelijke slachtoffers vallen bij het meest ernstige incident. De bebouwing (aanwezigheid van personen) binnen dit gebied is bepalend voor het (groeps)risico.

De omvang van de 100% letaliteitszone en het invloedsgebied worden bepaald door de eigenschappen van de gasleiding (diamater, druk). De ligging van deze zones is dus afhankelijk van de diameter en druk van de betreffende gasleiding.

Zone	Maatgevend scenario	Functie, inrichting plangebied en maatregelen
0 meter - 100% letaal	Fakkelbrand	➤ Belemmeringenstrook (4-5 meter aan weerszijden leiding) ➤ Uitsluiten nieuwe functies voor niet of verminderd zelfredzame personen; ➤ Streven naar lage personendichtheid (verdichten van de buisleiding af). ➤ Bouwkundige maatregelen overwegen
Binnen gehele invloedsgebied		➤ Bij inrichting plangebied rekening houden met praktijkrichtlijnen van brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen; ➤ Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de buisleiding af gericht zijn; ➤ Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen aandacht voor ontruiming- en evacuatieplannen; ➤ Voldoende aandacht voor risicocommunicatie; ➤ Verantwoording groepsrisico: maatwerk noodzakelijk, met inachtneming van dit planologisch kader.

Aardgasleiding langs Doctor J.M. den Uytsingel en Laan der Continenten.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied gedeeltelijk ligt binnen het invloedsgebied van een ondergrondse hogedrukaardgasleiding (Leiding: W-517-02, met een druk van 40 bar en een grootte 8 Inch).

De plaatsgebonden risicocontour ligt volgens de risicokaart op de leiding en is daarmee niet relevant voor het plangebied.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 95 meter. De 100%-letaliteitsgrens ligt 50 meter (8 inch leiding W-517-02). Binnen de 100% letaliteitsafstand zal iedereen komen te overlijden als gevolg van een maatgevende calamiteit met een leiding. Het gebouw ligt gedeeltelijk binnen het 100% letaliteitsgebied van de leiding (nieuwe voorgevel op ca. 40 meter van de leiding).

In het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van deze leiding ligt, bevinden zich zowel in de huidige als de nieuwe situatie kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen. Om deze reden is er sprake van een (verhoging van het) groepsrisico. Aangezien echter het aantal woningen gelijk blijft en het aantal aanwezige minder zelfredzame personen hoogstwaarschijnlijk zal afnemen door verandering van het woning type ontwikkeld de populatie zich ten goed en neemt het externe veiligheidsrisico (groepsrisico) af.

In 2009 is een risicoanalyse uitgevoerd ten behoeve van een tracé van de betreffende buisleiding. In de risicoanalyse is ook het plangebied opgenomen, welke mee is genomen in de risicoberekening. In die risicoanalyse is geconcludeerd dat de buisleiding geen normcontour heeft voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden wordt. Bovendien is het kader van de ontwikkeling van de 'NUON-locatie' nabij het station in januari 2016 een risicoberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico door het plan niet significant zal wijzigen.

Een verantwoording van het groepsrisico is op grond van artikel 12, lid 3b, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen nodig.

Risicovolle bedrijven

Mavom BV, Handelsweg 6

Bij Mavom worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en in het productieproces gebruikt. Uit de geldende omgevingsvergunning voor milieu uit 2011 blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ maximaal 85 meter bedraagt. De $PR=10^{-6}$ contour reikt tot buiten de inrichtingsgrenzen en ligt over enkele omliggende percelen. De afstand tot het plangebied Rijnzate bedraagt circa 725 meter.

De plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ is daarom niet relevant voor dit bestemmingsplan. Voor de omgevingsvergunning voor milieu is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de inrichting een invloedsgebied voor het groepsrisico heeft van 675 meter. Het plangebied valt buiten dit invloedsgebied. De afstand tot het plangebied Rijnzate bedraagt circa 725 meter.

Voor dit bestemmingsplan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van Mavom BV.

Kluthe Benelux BV, Produktieweg 8

Bij Kluthe worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en in het productieproces gebruikt. Uit een uitgevoerde risicoberekening blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ na het treffen van maatregelen aan een van de opslagplaatsen niet reikt tot buiten de inrichtingsgrenzen. Deze maatregelen zijn door Kluthe aangegeven in een uitgangspuntendocument voor de brandbeveiligingsinstallaties van het bedrijf. De maatregelen zullen dan ook binnen afzienbare tijd gerealiseerd worden. De plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ leidt niet tot beperkingen voor dit bestemmingsplan.

Uit de risicoberekening blijkt verder dat het invloedsgebied voor het groepsrisico ruim 2 km bedraagt. Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied.

Voor de situatie na het treffen van maatregelen aan een van de opslagplaatsen is het berekende groepsrisico $0,008 \times$ oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij de inrichting is 40.

Avery Dennison Materials Nederland B.V., H.A. Lorentzweg 2A

Bij Avery worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en in het productieproces gebruikt. Uit een uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA)" blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ tot net buiten de inrichtingsgrens reikt. De $PR=10^{-6}$ contour reikt niet tot over het plangebied. Uit de QRA blijkt verder dat de inrichting een invloedsgebied voor het groepsrisico heeft van ca. 1.700 meter. Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied (afstand 950 meter). Het berekende groepsrisico bedraagt 0,006 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij de inrichting is 40.

Hoogvliet B.V., Eikenlaan 265

Bij Hoogvliet vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Uit een uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA)" blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ is. Het plaatsgebonden risico van deze inrichting is niet relevant voor het plangebied. Uit de QRA blijkt verder dat de inrichting een invloedsgebied voor het groepsrisico heeft van 1670 meter. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied (afstand tot plangebied ca. 1350 meter). Het berekende groepsrisico is kleiner dan 0,01 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij de inrichting is 20.

L'Oreal, Boerhaaveweg 10

Bij L'Oreal vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Uit een in het verleden uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA)" blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ is. Het plaatsgebonden risico van deze inrichting is niet relevant voor het plangebied. Uit de QRA blijkt verder dat de inrichting een invloedsgebied voor het groepsrisico heeft van ca. 350 meter. Dit invloedsgebied valt buiten het plangebied (afstand tot plangebied is ca. 1.400 m. In de QRA wordt geconcludeerd dat er niet meer dan 10 dodelijke slachtoffers berekend worden. Er is dus geen sprake van een groepsrisico..

Voor dit bestemmingsplan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van L'Oreal.

Brookland Frozen Products, Linnaeusweg 2

De risicobron wordt gevormd door een ammoniakkoelinstallatie. De risico's van een ammoniakkoelinstallatie beperken zich tot de directe omgeving. Dit bedrijf valt onder de werking van het Bevi. Volgens het Revi is sprake van een zgn. categoriale inrichting, waarvoor standaard afstanden gelden voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ en voor het invloedsgebied. Deze afstanden zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2 bij het Revi.

Plaatsgebonden risico

Volgens tabel 6 van bijlage 1 bij het Revi hoeft er voor het $PR=10^{-6}$ geen afstand aangehouden te worden tot kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen buiten de inrichting.

Groepsrisico

Volgens tabel 3 van bijlage 2 geldt voor deze installatie geen invloedsgebied. De invloed van een calamiteit bij deze installatie zal daarom niet tot slachtoffers buiten de inrichting leiden. Er is daardoor ook geen sprake van een groepsrisico.

Voor dit bestemmingsplan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van Brookland.

Uitwerking groepsrisicoverantwoording

Algemeen

In de hiernavolgende paragrafen worden maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen kunnen beperken.

Uit de vorige paragraaf blijkt dat het groepsrisico van de aardgasleiding niveau 2 ligt. Het groepsrisico van de andere relevante risicobronnen ligt in niveau 3.

Volgens het afwegingskader van de beleidsvisie geldt voor een groepsrisico in niveau 2 dat de activiteit verantwoord is onder de volgende voorwaarden:

- alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren;
- de hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet;
- de bevolking is goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit.

Uitgaande van deze voorwaarden uit de beleidsvisie is in deze paragraaf het groepsrisico verantwoord. Het aantal woningen blijft gelijk en het aantal aanwezige minder zelfredzame personen zal hoogstwaarschijnlijk afnemen. Door verandering van het woning type ontwikkelt de populatie zich ten goede en neemt het externe veiligheidsrisico (groepsrisico) af. Voor alle risicobronnen worden wel de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een calamiteit beoordeeld.

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario is het ongevalscenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit.

Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrands scenario tot gevolg. Voor dit scenario geldt dat er directe ontsteking plaatsvindt, waardoor er sprake is van een snel scenario. Vluchten is niet mogelijk, waardoor het aantal dodelijke slachtoffers groot kan zijn. De tijdsduur van dit scenario is afhankelijk van de snelheid waarop de leiding kan worden afgesloten.

Voor de diverse risicovolle inrichtingen, waarvan het plangebied binnen de invloedsgebieden is gelegen, zijn toxische scenario's maatgevend.

Bronmaatregelen

De hogedrukaardgasleidingen maken onderdeel uit van het hoofddistributienet van de Gasunie. Door het verleggen van de leidingen is het groepsrisico te verlagen. Gelet op berekende hoogte van het groepsrisico en de kosten van het verleggen van de leidingen, is dit voor deze leidingen geen reële optie.

Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor al bestaande situaties is dit slechts tegen hoge kosten mogelijk. Deze kosten wegen niet op tegen de berekende risico's. In het programma van het bouwplan zijn de zorgappartementen, met de meest kwetsbare bewoners aan de zijde van het Bospark gesitueerd. Aan de zijde van de gasleiding komen vrije sector appartementen, waarbij geen specifieke verminderd zelfredzame doelgroep aanwezig is.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bij de realisatie van de nieuwbouw van Rijnzate moet er voor gezorgd worden dat zich voldoende (nood)uitgangen aan de van de gasleiding afgekeerde zijde bevinden. De geplande nooduitgangen liggen aan de van de gasleiding afgekeerde zijde en komen uit in de parkeerkelder. Daarnaast kunnen bouwkundige maatregelen getroffen om het gebouw beter tegen hitte bestand te laten zijn. Deze maatregelen leiden er toe dat het gebouw bij een eventuele calamiteit langer bestand is tegen de gevolgen van de calamiteit en daarmee voldoende bescherming biedt aan de

(nood)uitgangen. Bij de bouwtechnische uitwerking van het bouwplan wordt dit nader gedetailleerd.

Rampenbestrijding

Voor een goede rampenbestrijding zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen. Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het gebouw moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten;
- de wegen waarover de hulpdiensten naar de gebouwen moeten komen, moeten minimaal 3,5 meter breed en 4,2 m hoog zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk;
- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- gebouwen dienen tot 10 meter benaderbaar te zijn voor hulpverleningsdiensten.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de maximale afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 40 meter vanaf de voordeur. Voor een secundaire bluswatervoorziening geldt een afstand van 160 meter;
- brandkranen moeten tot op 15 meter benaderbaar zijn;
- binnen 40 meter vanaf elke hoofdingang van een gebouw moeten brandkranen aanwezig zijn;
- secundaire bluswatervoorziening is open water of een geboorde put. Open water is in de omgeving voldoende aanwezig.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van het gebouw zal worden getoetst aan de hiervoor genoemde aandachtspunten. Voor zoveel nodig zullen voorwaarden worden verbonden aan de te verlenen omgevingsvergunning en gebruikersvergunning, zodat deze uitgangspunten kunnen worden afgedwongen. Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Zelfredzaamheid

Algemeen

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Daarnaast zijn de fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij een gebouw niet zelfstandig kunnen verlaten. De bewoners van Rijnzate zijn verminderd zelfredzaam.

Aangezien echter het aantal woningen gelijk blijft en het aantal aanwezige minder zelfredzame personen hoogstwaarschijnlijk zal afnemen door verandering van het woning type ontwikkelt de populatie zich ten goed en neemt het externe veiligheidsrisico (groepsrisico) af.

Zij kunnen zich niet zelfstandig in veiligheid brengen. Dit is vooral van belang bij een calamiteit met de gasleiding. In dit geval is mogelijk een korte tijd beschikbaar tussen het begin van het uitstromen van het gas en een eventuele explosie daarvan. De tijd is mogelijk te kort voor hulpdiensten om personen te evacueren. Om verminderd zelfredzame personen zoveel mogelijk de tijd te geven om zichzelf in veiligheid te brengen, eventueel met hulp van personeel, is het van belang aan dit aspect aandacht te besteden in een op te stellen ontruimingsplan voor het gebouw en dit ook regelmatig te oefenen. Verder moeten de aanwezigen voldoende mogelijkheden hebben om het gebouw te verlaten in een van de zijde van de mogelijke calamiteit afgekeerde richting. In dit geval moeten vluchtwegen dus uitkomen direct op de Magnoliastraat en Bosparkweg. Toetsing of het gebouw de juiste en voldoende ontvluchtingsmogelijkheden biedt, vindt plaats in de procedures voor de omgevingsvergunning. In het bijzonder zal aandacht worden besteed aan de aanwezigheid van voldoende (nood)uitgangen aan de noordzijde van het gebouw, zijnde de van de gasleiding afgekeerde zijde. Deze eis zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Het plangebied is verder gelegen in de invloedsgebieden van verschillende risicovolle inrichtingen. Hiervoor is enkel het toxisch scenario relevant. Bij het toxisch scenario blijft bestrijdbaarheid beperkt tot de risicobron, daarbuiten zijn maatregelen te nemen om de gevolgen van het scenario te beperken. In het kader van zelfredzaamheid is het dus belangrijk om te “schuilen” om zodoende niet bloot te worden gesteld aan het toxisch gas (in ieder geval blootstelling zo lang mogelijk uit te stellen). Schuilen zal over het algemeen plaats vinden in gebouwen. Het is dus van belang dat gebouwen afgesloten kunnen worden om de indringing van toxisch gas tegen te gaan. Het gaat hierbij niet alleen om ramen en deuren, maar ook om het uitschakelen van de eventueel aanwezige ventilatiesystemen. Bij nieuwe bouwwerken is het dus zaak dat het ventilatiesysteem met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen. Deze eis zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Conclusie

Met de in de vorige paragrafen beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Alphen aan den Rijn. In het kader van de ruimtelijke procedure zal advies gevraagd worden aan de Veiligheidsregio.

5.7 Flora en fauna

Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden. In de Ffwet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet 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 Ffwet 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 Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan (kunnen) voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan, dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 6 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van of binnen de invloedsfeer van een Natura-2000 gebied. Er is om die reden geen bezwaar op de geplande ingrepen vanuit het oogpunt van de Natura-2000.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied Rijnzate ligt op ruim 2 kilometer van de dichtstbijzijnde gebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tussen het plangebied en deze gebieden liggen de bestaande woonwijken, industrieterreinen en hoofdinfrastructuur. De planontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op het NNN.

Quick scan flora en fauna en vleermuizeninventarisatie

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna en een vleermuizeninventarisatie uitgevoerd door Elsen Ecologie, welke opgenomen is in de bijlagen.

Aan de hand van een literatuurstudie, een aantal veldbezoeken en een vleermuisinventarisatie volgens vleermuisprotocol heeft Elsen Ecologie in kaart gebracht welke beschermde flora en fauna er (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn of zijn te verwachten. Daarnaast is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur en Natura-2000 gebieden.

Uit de literatuurstudie kwam de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied naar voren. De literatuurstudie is de leidraad van het veldbezoek en er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van deze soorten tijdens de veldbezoeken.

Tijdens het veldbezoek op 3 september en de vijf vleermuisinventarisaties zijn geen middels de Flora- en faunawet beschermde soorten binnen het plangebied aangetroffen. De bezoeken zijn afgelegd binnen de grenzen van het vleermuisprotocol. Dit protocol stelt ook eisen aan de weersomstandigheden. Deze zijn een minimale temperatuur van meer dan 8 graden Celsius, een maximale windkracht van 5 Bft en droog weer. Huismussen en zwaluwen zijn ook bij deze weersomstandigheden actief. De bezoeken zijn ingepland en uitgevoerd met deze minimale weersomstandigheden. Daarnaast vinden de bezoeken plaats bij ruimschoots daglicht, waardoor huismussen reeds actief zijn.

Er zijn tijdens de verschillende inventarisaties, waaronder de ochtendronden voor vleermuizen, geen huismussen waargenomen. Dit houdt in niet roepend vanuit een nestlocatie of jaarrond groene struik. Bovendien zijn ze niet aanwezig bij een stofbad of drinkplaats. Er zijn geen functies welke deel uitmaken van het functionele leefgebied. Wel biedt het struweel zoals de hagen op het parkeerterrein en de geveltuintjes van de benedenwoningen nestgelegenheid aan algemene soorten als o.a winterkoning, merel en roodborst. Deze nesten zijn beschermd tijdens het broedseizoen en wanneer de nesten bezet zijn met eieren of jongen. Buiten het broedseizoen, zijn er vanuit het perspectief van nestelende vogels geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Daarnaast zijn er tijdens de vijf inventarisaties voor vleermuizen beschermde functies voor vleermuizen net buiten het plangebied aangetroffen. Het gaat om een verblijfplaats van watervleermuizen aan de rand van het park "Bosspark". Het is voor de ruimtelijke ontwikkelingen niet toegestaan deze verblijfplaats (middels externe werking) negatief te beïnvloeden door bijvoorbeeld de bouw- en sloopwerkzaamheden en/of verlichting in de nieuw te realiseren vleugel van het gebouw. Een aantasting van deze verblijfplaats is een overtreding van de flora- en faunawet, meer specifiek artikel 10 en/of 11. Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze verblijfplaatsen worden geen versturende effecten verwacht. Een ontheffing is derhalve op voorhand niet nodig.

Het plangebied ligt niet binnen (de invloedsfeer van) het Natuurnetwerk Nederland. Tijdens het toetsen van de mogelijke invloed van de ruimtelijke ingrepen kwam naar voren dat , mits de verblijfplaats van vleermuizen niet wordt aangetast, de vier hoofdaspecten van het NNN niet in het geding komen. Aantasting van de verblijfplaats kan ook aantasting van een van de wezenlijke waarden van het NNN betekenen. Of en hoe de verblijfplaats onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur is niet verder onderzocht.

Het plangebied liggen niet in de buurt van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt hemelsbreed op ongeveer vijf kilometer van het plangebied. Daarmee is er geen bezwaar vanuit de natuurbeschermingswet op de geplande ingrepen binnen plangebied Rijnzate.

Voor alle flora en fauna geldt de zorgplicht ongeacht hun zeldzaamheid of beschermingsstatus. Van de initiatiefnemer wordt verwacht zorgvuldig om te gaan met alle flora en fauna. In het geval er twijfel bestaat over het welzijn van of er dieren worden aangetroffen en/of verwond tijdens de ruimtelijke ingrepen dan dient er contact te worden opgenomen met een erkend ecoloog. Indien er een ecologisch werkprotocol komt waarin zorgvuldig handelen wordt beschreven en wordt opgenomen hoe er wordt gewerkt om te voldoen aan de zorgplicht, is hier geen bezwaar op de werkzaamheden.

Conclusie

Indien aan de voorwaarden uit het flora en fauna onderzoek voldaan wordt, zijn er geen beperkingen voor het aspect flora en fauna.

5.8 Archeologie

Kader

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de Monumentenwet 1998 bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op moeten stellen. Vanaf 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1998 samen met vijf andere wetten en regelingen opgenomen in de Erfgoedwet. Onderdelen van de Monumentenwet 1998 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft de onderdelen:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Onderzoek

Op 19 september 2014 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Magnoliastraat te Alphen aan den Rijn. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgetraject worden opgesteld.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat de jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap hebben gekozen, bij voorkeur in de buurt van open water. Water was een belangrijk gegeven, niet alleen voor het lessen van de dorst, nabij water heerst er ook een grotere biodiversiteit, wat de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel vergemakkelijkt. Vanaf het neolithicum ontstaan in onze streken de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire nederzettingen. In de beginperiode stapt men geleidelijk over naar landbouw en veeteelt en worden jagen en verzamelen steeds minder belangrijk. In de periode vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

Het plangebied ligt op de stroomgordel van de Oude Rijn. Deze stroomgordel was actief vanaf het midden-neolithicum (3.645 v. Chr.) totdat de Kromme Rijn in het jaar 1122 n. Chr. werd afgedamd. Deze stroomgordel heeft zich ingesneden tot in de pleistocene ondergrond. Daardoor zijn eventueel aanwezige oudere bewoningssporen tot de actieve fase van deze stroomgordel verdwenen. De archeologisch verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het vroeg-neolithicum wordt om die reden op laag gesteld.

In de middelste fase verplaatste de Oude Rijn zich in westelijke richting en ruimde haar eigen afzettingen op uit de eerste fase. Waarschijnlijk heeft zich binnen het plangebied een hooggelegen rivierinversierug gevormd tijdens deze middelste fase. Deze bestaat uit oeverwalafzettingen en ontstond langs de geulen. Op de rivierinversierug, binnen de ontstane kronkelwaard, is theoretisch bewoning mogelijk vanaf de bronstijd. Er zijn geen vondsten uit de bronstijd bekend. Binnen de Kronkelwaard, 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ontstaat in het begin van onze jaartelling de Romeinse legerplaats (*castellum*) Albaniana. Binnen dit *castellum* en in de directe omgeving zijn een groot aantal Romeinse nederzittings- en begravingsresten bekend uit voornamelijk de eerste tot de derde eeuw n. Chr.. Mogelijk zijn ook enkele vondsten uit de (late) ijzertijd aangetroffen. Er geldt een lage verwachting voor nederzittingsresten uit het midden- en laat-neolithicum, voor de periode bronstijd en ijzertijd geldt een middelhoge verwachting en voor de Romeinse tijd geldt een hoge verwachting voor zowel nederzittings- als voor begravingsresten. Te denken valt aan een cultuurlaag, houten en (tuf)stenen huisplattengronden, paalkuilen, natuursteen, aardewerk gebruiksvoorwerpen, botresten e.d.

Nadat het Romeinse *castellum* werd verlaten is er nagenoeg niets bekend over Alphen aan den Rijn in de Merovingische periode. Mogelijk was in de Karolingische periode (8e – 9e eeuw) een kerk aanwezig. In de 10e eeuw is sprake van een nederzetting Alfna ter plaatse van het voormalige *castellum* en vanaf de 11e eeuw vinden vanuit de rivieroever de eerste ontginningen plaats in het gebied. Uit bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat de historische nederzettingkern van Alphen aan den Rijn zich langs de oevers van de Oude Rijn bevond. Het plangebied ligt ten westen hiervan, aan een kruispunt van twee waterlopen, de Molenvliet en de Pisswetering. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen het erf van een watermolen met een woonhuis/boerderij. Het is goed mogelijk dat ook binnen het plangebied (bij)gebouwen aanwezig zijn behorend bij deze watermolen. Op 35 meter afstand werden meerdere gebruiksvoorwerpen gevonden uit de nieuwe tijd en de funderingsresten (baksteen) van de watermolen (paragraaf 3.4, waarnemingsnummers 26.143 en 30.544).

Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor nederzittingsresten uit de vroege middeleeuwen. Voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting voor nederzittingsresten en een hoge verwachting voor bebouwingsresten gerelateerd aan de voormalige watermolen.

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat het plangebied in twee zones kan worden onderverdeeld. Het zuidelijke deel bestaat waarschijnlijk uit de voormalige Molenvliet, of in ieder geval uit een voormalige waterloop.

Als gevolg van de aanwezige waterloop zullen archeologische resten hier niet langer in situ voorkomen. Derhalve kan voor dit zuidelijke deel van het terrein worden geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Het noordelijke deel van het plangebied vertoont een beeld van een archeologisch interessant landschap. Er zijn diverse niveaus aangetroffen tijdens het boren welke mogelijk duiden op langdurige bewoning met de daarbij behorende archeologische neerslag. Derhalve wordt geadviseerd bij ingrepen dieper dan 40 centimeter –mv vervolgonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek vindt bij voorkeur plaats in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Afhankelijk van de diepgang van de huidige bebouwing, moet ook ter plaatse rekening gehouden worden met aanvullend onderzoek. Indien de huidige bebouwing minder diep dan 250 centimeter – mv. reikt dient bij het verwijderen van de aanwezige ondergrondse delen en het eventueel verdiepen van de bouwkuip een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek kan eventueel ook plaatsvinden in de vorm van een archeologische begeleiding van de werkzaamheden. Voor het uitvoeren van dergelijke vervolgonderzoeken dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen te worden overlegd.

Conclusie

Het advies van het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Alphen aan den Rijn, geadviseerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH), luidt:

Het ODMH kan instemmen met de conclusie van het adviesbureau om vervolgonderzoek uit te voeren. Om te kunne bepalen of inderdaad sprake is van twee interessante archeologische niveaus en wat de archeologische waarde hiervan is, wordt geadviseerd een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uit te voeren. De proefsleuven kunnen in eerste instantie aangelegd worden rondom de huidige bebouwing (dus ook het zuidelijk deel van het plangebied). Afhankelijk van de resultaten kan het noodzakelijk zijn het onderzoek op te schalen naar een opgraving op (een deel van) de locatie. Dit indien er geen mogelijkheden zijn om het nieuwbouwplan zo aan te passen dat archeologische resten in situ behouden blijven en niet geschaad worden.

Ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek moet een programma van eisen (PvE) worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe het veldwerk wordt uitgevoerd en onder welke voorwaarden en condities. Het PvE wordt beoordeeld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Alphen aan den Rijn, hierbij geadviseerd door de ODMH.

Geadviseerd wordt om proefsleuvenonderzoek uit te voeren voordat de omgevingsvergunning voor de sloop en de nieuwbouw wordt aangevraagd. Indien tijdens het proefsleuvenonderzoek archeologische resten worden aangetroffen, wordt er nagegaan of deze waardevol zijn om te behouden. Zijn de resten behoudenswaardig, dan moet gekeken worden in hoeverre ze in de bodem bewaard kunnen worden (behoud in situ). Kunnen de resten niet bewaard worden, dan dienen ze opgegraven te worden. Een eventuele opgraving wordt dan in de vergunningsvoorwaarden vastgelegd.

5.9 Duurzaamheid

Kader

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van de gemeente Alphen aan den Rijn. De afgelopen jaren is in de voormalige gemeenten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude al stevig ingezet op duurzaamheid. Het duurzaamheidsprogramma 2014-2020 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 24 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente.

Centraal in het beleid staat: wat is de duurzaamheidsambitie van de gemeente en wat willen we bereiken voor de periode 2014 t/m 2020. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in enerzijds ambities van de gemeentelijke organisatie en anderzijds ambitie voor de Alphenese samenleving. Voor het behalen van deze ambities is de gemeente afhankelijk van de samenleving als geheel. De gemeente stimuleert en faciliteert.: “Een duurzaam Alphen aan den Rijn bereiken we samen”. De stip op de horizon is: “In 2050 is de samenleving van Alphen aan den Rijn fossiele brandstofvrij en energie- en

CO₂-neutraal". In het bijbehorende uitvoeringsprogramma "Spoorboekje van A naar D: werken aan het (duurzaamheids)spoor" zijn per ambitie projecten benoemd die de komende jaren uitgevoerd worden om bij te dragen aan het behalen van de ambities.

De gemeente benadert en stimuleert woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars, architecten en aannemers om aan de richtlijnen van Duurzaam Bouwen te voldoen. Het software-instrument 'GPR-Gebouw' wordt gratis ter beschikking gesteld door de gemeente. Dit instrument ondersteunt de realisatie van duurzaam bouwen.

Het programma dat al veel wordt gebruikt in Nederland berekent hoe gebouwen (woningen, kantoren en scholen) presteren op energieverbruik, milieubelasting, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en maakt keuzemogelijkheden inzichtelijk. Het resultaat wordt in cijfers van 1 tot 10 uitgedrukt.

Bij nieuwbouw is energie-efficiënte (en koolstofarme) energievoorziening het uitgangspunt. De gemeentelijke ambitie is een GPR-score van 7.0 (energie 8.0). Het gebruik van warmte-koudeopslag (WKO), geothermie of vergelijkbare toepassingen wordt gestimuleerd.

Plan

Voor het plan is de zojuist beschreven duurzaamheidsambitie het uitgangspunt.

5.10 Provinciaal milieubelang

De provincie Zuid-Holland heeft in Visie Ruimte en Mobiliteit, de Provinciale Verordening Ruimte en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- *Bescherming van stiltegebieden:*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied;
- *Windenergie stimuleren:*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte;
- *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven:*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde;
- *Beschermen van grote groepen mensen:*
De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van een Externe Veiligheid-relevante buisleiding. Echter, het groepsrisico neemt niet toe. Wel moet worden aangetoond (na advisering door de Veiligheidsregio) dat bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voldoende zijn geborgd in het plan.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen, een nadere onderbouwing voor externe veiligheid is gegeven in paragraaf 5.6.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Kader

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is planMER-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

In dit geval betreft het een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Het bouwen van woningen valt onder onderdeel D.11.2, Stedelijk ontwikkelingsproject. De activiteit zit onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Dat betekent dat geen aparte m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsprocedure hoeft te worden doorlopen.

Wel moet het bevoegd gezag op grond van artikel 2.5, sub b, van het Besluit m.e.r. aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectrapportage nagaan of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

De criteria van bijlage III van de richtlijn betreffen:

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

Plan

Kenmerken van het project

Het project betreft de herontwikkeling van een woonzorg complex, waarin mede plaats wordt geboden aan circa 70 cliënten. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande infrastructuur naar het perceel de infrastructuur op het terrein zal geactualiseerd gaan worden.

Plaats van het project

Het plan is gelegen in een bestaande woonwijk en het perceel heeft nu een woonbestemming, maar het planvoornemen is niet passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Het plan ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of andere gevoelige gebieden.

Kenmerken van het potentiële effect

Het realiseren van het woonzorg complex leidt niet tot significante effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en andere gevoelige gebieden. Dit is nader onderbouwd in de paragraaf 'Ecologie'. Overige milieuaspecten zijn verder uiteengezet en behandeld in dit hoofdstuk.

Conclusie

Het project leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse door middel van een formele m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan Rijnzate is ontwikkelend van aard. In een dergelijke planvorm ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)”. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - park

Deze bestemming is toegekend aan het groen dat gedeelte uitmaakt van het Bospark, vanwege de bijzondere landschappelijke en recreatieve waarden die aan dit park wordt toegekend. Om deze waarden te beschermen is aan deze bestemming een vergunningstelsel verbonden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden die het karakter van het park kunnen beïnvloeden of aantasten zoals bijvoorbeeld het kappen van bomen, het dempen of graven van waterlopen, en het verharderen van gronden is vooraf een vergunning van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 4 Tuin

De aanwezige onbebouwde grond bij woongebouwen in het plangebied dragen in hoge mate bij aan de groenstructuur. Daarom is er voor gekozen de aanwezige gronden aan de voor- en zijkant van de hoofdbebouwing tot 'Tuin' te bestemmen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, enkele uitzonderingen daargelaten.

Artikel 5 Verkeer - verblijfsgebied

De bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ is opgenomen op de plaats waar de openbare ruimte voorziet in de toegang van het plangebied, parkeervoorzieningen, voetpaden etc. met het bijbehorend groen.

Artikel 6 Water

De watergangen in het plangebied hebben een structurele functie voor waterberging en waterhuishouding en zijn daarom specifiek bestemd tot “Water”. Binnen de bestemming “Water” zijn tevens bruggen en dergelijke toegestaan.

Artikel 7 Wonen

Het woongebouw is bestemd tot “Wonen”. De bestemming is voorzien van een bouwvlak. De hoofdbebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met in achtneming van de maximale goothoogte en de hoogte zoals op de verbeelding weergegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders voor de gronden binnen het plangebied bij een omgevingsvergunning afwijken van de in de bestemmingen opgenomen bouwregels. Het gaat hier om veranderingen van beperkte aard, zoals het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut en het vergroten van de maatvoering van bouwwerken met 15%..

Artikel 11 Overige regels

Om een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden te voorkomen, is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid geboden om nadere eisen te stellen aan de plaatsing van gebouwen en de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken. Dit kan enkel geschieden in concrete, individuele gevallen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het wijzigingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan “Rijnzate”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Dit wijzigingsplan voorziet in een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier terrein, waar op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening een anterieure overeenkomst met de gemeente is getroffen, op grond waarvan kosten verzekerd zijn. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties aan dit plan verbonden. Het wijzigingsplan is daarom economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. De resultaten van het vooroverleg worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal als voorontwerp of ontwerp ter visie worden gelegd. Een ieder wordt dan in staat gesteld een inspraakreactie of zienswijze in te dienen.

De plannen zijn met de direct aanwonenden aan de Magnoliastraat besproken in meerdere overleggen (waarvan verslaglegging heeft plaatsgevonden), waarbij het betreffende plandeel instemming heeft en het gehele stedenbouwkundig plan met nuances is beschouwd als weergegeven in de verslagen. Het gehele plan is beschouwd in een risico planschade analyse en kent geen maatschappelijk risico. Tijdens de procedure zal er een informatieavond gehouden worden, waarvoor de omwonenden persoonlijk worden uitgenodigd.