

Bijlage III Nota van wijzigingen

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 25 juni 2026 (zaaknummer 3688326)

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan Verkeersmaatregelen Hazerswoude–Dorp op een aantal punten (ambtshalve) gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. In onderhavige Nota zijn zo veel als mogelijk alle wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen (één en ander conform de Nota van zienswijzen) en ambtshalve wijzigingen.

Deze Nota is geen uitputtend overzicht van alle wijzigingen. Om exact te weten of sprake is van een wijziging dient het (vastgestelde) bestemmingsplan te worden vergeleken met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd.

WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN DE ZIENSWIJZEN

	Zienswijze	Locatie	Aanpassing toelichting en/of planregels	Aanpassing verbeelding
	AA		Het Aanvullingsrapport MER met voortoets en passende beoordeling (onderzoek stikstofdepositie) is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en het resultaat is verwerkt in de paragraaf Ecologie in de toelichting.	
	2, 3, 30/31	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	In het ontwerp van de zuidwestelijke wijkontsluitingsweg komt de afsluiting met een paaltje tussen de Jan van Eycklaan en Zilverschoon te vervallen. Dit is aangepast in de toelichting. Ook is dit verwerkt in een memo van Goudappel met een actualisatie bij de notitie Uitwerking zuidwestelijke ontsluitingsweg	

			Hazerswoude–Dorp (bijlage 4 bij toelichting bestemmingsplan): 'Zuidwestelijke ontsluitingsweg: actualisatie 2025' (kenmerk 021291.N2.04). De memo is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.	
	4, 11	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	Motivering groene zone rondom zuidwestelijke wijkontsluitingsweg is aangescherpt in de toelichting.	
	4	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg		De plangrens bij de zuidwestelijke wijkontsluitingsweg is aangepast, omdat minder ruimte nodig is voor de watergang langs de weg. De gronden houden de agrarische bestemming in de geldende beheersverordening Buitengebied Rijnwoude 2015 (onderdeel tijdelijk omgevingsplan).
	11	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	Aanpassing landschappelijke inpassing groene zone is verwerkt in de toelichting. O.a. dat wandelpad ten westen van de wijk Weidelanden is vervallen vanwege bezwaren in verband met privacy.	
	11, 24/36, 30/31, 40	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	In artikel 3.2 is opgenomen dat de mogelijkheid om speel- en ontmoetingsvoorzieningen op te richten niet geldt voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dorpsrand'.	
	11	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	Geluidonderzoek, bijlage bij de toelichting, is vervangen door geactualiseerd geluidonderzoek. In de toelichting is conclusie met betrekking tot geluidluwe gevel en buitenruimte opgenomen.	
	18	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	Onderzoek Goudappel verkeersveiligheid (021291.N03.03) is opgenomen als bijlage bij de toelichting.	

	30/31	Deelgebied zuidwestelijke wijkontsluitingsweg	Art. 3.1 sub j is aangevuld met: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin' tevens voor tuinen'.	
	38		Op pag. 7 van de toelichting is de passage 'Er is gekozen voor een minimaal maatregelenpakket voor Hazerswoude- Dorp. Deze vereenvoudigde, zogenaamde, Alphense variant past ook binnen het oorspronkelijke Uitvoeringsbesluit' aangepast in: 'Er is gekozen voor een minimaal maatregelenpakket voor Hazerswoude- Dorp, de 'Alphense variant' genoemd'.	
	38			De groene tussenzone in de 'derde slag' is bestemd als 'Groen'.
	38		In de toelichting is de conclusie van het aanvullende onderzoek naar de platte schijfhoren opgenomen, en is aangegeven wat hiermee wordt gedaan.	

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Indien sprake is van ambtshalve wijzigingen als gevolg van schrijffouten, verkeerde verwijzingen of andere wijzingen die niet van invloed zijn op de inhoud en uitwerking van het bestemmingsplan, zijn deze wijzigingen niet apart vermeld.

A. TOELICHTING

- Algemeen: afbeeldingen met meest recente ontwerpen geactualiseerd.
- Par. 1.5: Beheersverordening Cultuurhistorie toegevoegd.

- In Hoofdstuk 1 en in Hoofdstuk 4 is opgenomen dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, en het oude recht nog van toepassing is.
- In hoofdstuk 2 is een paragraaf toegevoegd over grondbeleid.
- Hoofdstuk 3 aangevuld met paragraaf over Aanvullingsrapport MER.
- Par. 4.4 Gemeentelijk beleid geactualiseerd.
- Par. 4.4.1 geschrapt: de structuurvisie De stad van morgen gold niet ter plaatse van het plangebied, maar alleen voor het grondgebied van Oud Alphen. Bovendien is de structuurvisie met de publicatie van de omgevingsvisie 'Groene gemeente met lef!' ingetrokken.
- Par. 5.8 Ecologie aanpassen: voor wat betreft soortenbescherming conclusies uit actuele Quicksan flora en fauna (Staring Advies, 25 juli 2025) verwerkt.
- Par. 5.8 Ecologie aanpassen: voor wat betreft stikstofdepositie Aanvullingsrapport MER met resultaat voortoets en passende beoordeling (onderzoek stikstofdepositie) verwerkt.
- Par. 5.10 Water geactualiseerd.
- Par. 5.12: Passage toegevoegd over Cultuurhistorisch Onderzoek plangebied Hazerswoude–Dorp (RAAP, 19 juni 2023) ten behoeve van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zzaamheden)'.
- Hoofdstuk 6: aanpassingen in de regels verwerkt.
- Par. 7.3.2: Wat opgenomen over de gevoerde zienswijzeprocedure met verwijzing naar de nota van beantwoording zienswijzen.

B. BIJLAGEN TOELICHTING

- In aanvulling op bijlage 4 Uitwerking zuidwestelijke ontsluitingsweg Hazerswoude–Dorp (Goudappel, april 2022) is een notitie met een actualisatie hiervan als bijlage bijgevoegd: Zuidwestelijke ontsluitingsweg: actualisatie 2025' (Goudappel, kenmerk 021291.N2.04).
- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek is vervangen door een geactualiseerd akoestisch onderzoek (ODMH, 2025–00004952, versie 3, 28 augustus 2025).
- In vervolg op het nieuwe akoestisch onderzoek is een inventarisatie gemaakt van woningen waarvoor nader gevelonderzoek gedaan zal worden (Rapport inventarisatie gevelmaatregelen, ODMH, 2025–00004952, versie 2, 28 augustus 2025). Deze is als bijlage bijgevoegd.

- Bijlage 6 Onderzoek luchtkwaliteit is vervangen door een geactualiseerd onderzoek (Rapport luchtkwaliteit, ODMH, 2025-00004952, versie 2, 28 augustus 2025).
- Bijlage 7 Ecologische quickscan (ODMH, 14 april 2022) is voor wat betreft de soortenbescherming geactualiseerd in de Quickscan flora en fauna (Staring Advies, 25 juli 2025). Voor wat betreft gebiedsbescherming is de quickscan van de ODMH nog actueel, behalve voor wat betreft stikstof. Beide quickscans zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- Rapport Cultuurhistorisch Onderzoek plangebied Hazerswoude-Dorp (RAAP, 19 juni 2023) opgenomen als bijlage.
- Bijlage Waterhuishoudkundig Plan PIP N207 Zuid is vervangen door geactualiseerde versie.
- Bijlage Waterhuishoudkundig Plan verkeersmaatregelen Hazerswoude-Dorp is vervangen door geactualiseerde versie.

C. REGELS

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

Algemeen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)' toegevoegd conform de regels van de beheersverordening Cultuurhistorie. Daarbij voor de beschrijving van de waarden verwezen naar specifieke overzichten van de cultuurhistorische elementen, die als bijlage bij de regels zijn gevoegd, in plaats van naar de hele cultuurhistorische waardenkaart.

Artikel 1 Begrippen

- Diverse begripsbepalingen opgenomen die voorkomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)'.

Artikel 3

- Artikel 3.2.3 is aangepast i.v.m. inwerkingtreding Omgevingswet, de bepaling met betrekking tot vergunningvrij bouwen is geactualiseerd.

Artikel 7

- Afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor bouwwerken ten dienste van andere bestemmingen dan de dubbelbestemming Leiding – Riool.

D. BIJLAGEN BIJ DE REGELS

- Catalogus cultuurhistorie en overzicht cultuurhistorische elementen toegevoegd.

E. VERBEELDING

De verbeelding bij het bestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

Locatie gebonden wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve doorgevoerd.

	Locatie	Wijziging
1	Deelgebied verbindingsweg naar Katjesweg (deelgebied 1)	De bestaande watergang had de bestemming Water. De watergang is nu opgenomen binnen de bestemming Groen. Hiermee wordt voor de watergang dezelfde systematiek toegepast als in het PIP. De bestaande watergang en de voorgenomen verbreding van de watergang passen binnen de bestemming Groen. Door de watergang en verbreding als Groen te bestemmen is het mogelijk om flexibel te zijn in de uitwerking. De bestemming Groen is gehandhaafd, zodat duidelijk is dat deze gronden bedoeld zijn voor een groen/blauwe inrichting, en niet voor verkeer.
2	Deelgebied Verbindingsweg naar Katjesweg (deelgebied 1) en deelgebied Zuidwestelijke wijkontsluitingsweg (deelgebied 2)	Dubbelbestemmingen Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden) opgenomen conform Beheersverordening Cultuurhistorie.
3	Deelgebied Zuidwestelijke wijkontsluitingsweg (deelgebied 2)	Dubbelbestemming Leiding – Riool afgestemd op actuele ligging en breedte op uitgangspunten DALI (handboek openbare ruimte).
4	Deelgebied Zuidwestelijke wijkontsluitingsweg (deelgebied 2)	De sloot voor de woningen aan Pinksterbloem is opgenomen in het plangebied en bestemd als Groen, voor het geval de sloot verlegd moet worden ten behoeve van het verlengen van achtertuinen aan Fluitenkruid.
5	Deelgebied Zuidwestelijke wijkontsluitingsweg (deelgebied 2)	De bestemming Verkeer is in het 50 km/u deel iets verruimd om de mogelijkheid van de aanleg van groene bermen te borgen.
6	Deelgebied Zuidwestelijke wijkontsluitingsweg (deelgebied 2)	De plangrens en bestemmingen zijn afgestemd op het op onderdelen aangepaste ontwerp.