

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.HRcarrierterrein-VA01
Planstatus: vastgesteld
Datum: 28-05-2020

Bestemmingsplan Carrier terrein, Hazerswoude-Rijndijk

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.HRcarrierterrein-VA01

Planstatus: vastgesteld

Datum: 28-05-2020

Bestemmingsplan Carrier terrein, Hazerswoude-Rijndijk

Onderdelen:



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaanrijn.nl

www.alphenaanrijn.nl

Bestemmingsplan

Carrier terrein Hazerswoude-Rijndijk

Gemeente Alphen a/d Rijn

Rapportnummer:	211x09213_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0484.HRcarrierterrein-VA01
Datum:	28 mei 2020
Opdrachtgever:	AM
Projectteam BRO:	TS, JvdA
Concept:	april 2019
Ontwerp:	januari 2020
Vaststelling:	28 mei 2020
Bron foto kaft:	Zeinstra Veerbeek Architecten
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw op de voormalige Carrier-locatie in Hazerswoude-Rijndijk (gemeente Alphen a/d Rijn)

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	13
3.2.3 Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009 – 2019	14
3.2.4 Transformatievisie Oude Rijnzone 2020	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.1.1 Toetsingskader	19
4.1.2 Onderzoek	19
4.1.3 Conclusie	21
4.2 Geluid	21
4.2.1 Toetsingskader	21
4.2.2 Onderzoek	22
4.2.3 Conclusie	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.3.1 Toetsingskader	23
4.3.2 Onderzoek	24
4.3.3 Conclusie	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.4.1 Toetsingskader	24

4.4.2 Onderzoek	25
4.4.3 Conclusie	26
4.5 Kabels en leidingen	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.6.1 Toetsingskader	27
4.6.2 Onderzoek	27
4.6.3 Conclusie	28
4.7 Ecologie	28
4.7.1 Toetsingskader	28
4.7.2 Onderzoek	29
4.7.3 Conclusie	31
4.8 Bodem	31
4.8.1 Toetsingskader	31
4.8.2 Onderzoek	31
4.8.3 Conclusie	32
4.9 Water	32
4.9.1 Toetsingskader	32
4.9.2 Onderzoek	35
4.9.3 Conclusie	37
4.10 Archeologie	37
4.10.1 Toetsingskader	37
4.10.2 Onderzoek	38
4.10.3 Conclusie	38
4.11 M.e.r.-plicht	38
4.11.1 Toetsingskader	38
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 41
5.1 Inleiding	41
5.2 Plansystematiek	41
5.3 Bestemmingen	43
 6. UITVOERBAARHEID	 44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1 Vooroverleg	44
6.2.2 Zienswijzen en vaststellingsprocedure	44

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Externe veiligheid
- Bijlage 3: Flora en fauna/vleermuisonderzoek
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Archeologisch vervolgonderzoek
- Bijlage 7: Aanmeldingsnotitie MER
- Bijlage 8: Aerijsberekening gebruiksfase
- Bijlage 9: Aerijsberekening aanlegfase
- Bijlage 10: Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Rijndijk in Hazerswoude-Rijndijk (gemeente Alphen a/d Rijn), ter plaatse van de Willem Kloosstraat, bevindt zich de locatie van het voormalige bedrijf 'Carrier'. Deze locatie is inmiddels in eigendom van AM, hierna initiatiefnemer. Initiatiefnemer wenst deze locatie te transformeren naar een nieuw woongebied met 28 woningen. De locatie heeft een prominente plek in Hazerswoude-Rijndijk en heeft een sterke relatie met ontwikkelingen in de omgeving. Het ontwikkelen van woningbouw op de Carrierlocatie is een kans om aan de Rijndijk een nieuw gezicht te maken en de entree tot het centrum vorm te geven.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Watertoren e.o." vigerend. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Uit de bestemmingsomschrijving van 'Bedrijf' blijkt dat de realisatie van woningen niet direct is toegestaan. Om deze reden is het nieuwe voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het voorgenomen initiatief is gelegen in de kern Hazerswoude-Rijndijk in de gemeente Alphen a/d Rijn (provincie Zuid-Holland).

Het plangebied bevindt zich op de locatie van het voormalige bedrijf 'Carrier'. Deze locatie is gelegen ten zuiden van de Rijndijk ter plaatse van de Willem Kloosstraat en de Da Costasingel. In totaal heeft het plangebied een grootte van circa 7.000 m². Kadastraal staat het perceel bekend als sectie B en perceelnummer 3160.

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Rijndijk. Ten oosten van het plangebied ligt de Willem Kloosstraat en een appartementengebouw. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een supermarkt. De westelijke plangrens wordt gevormd door een groen waterwingebied.

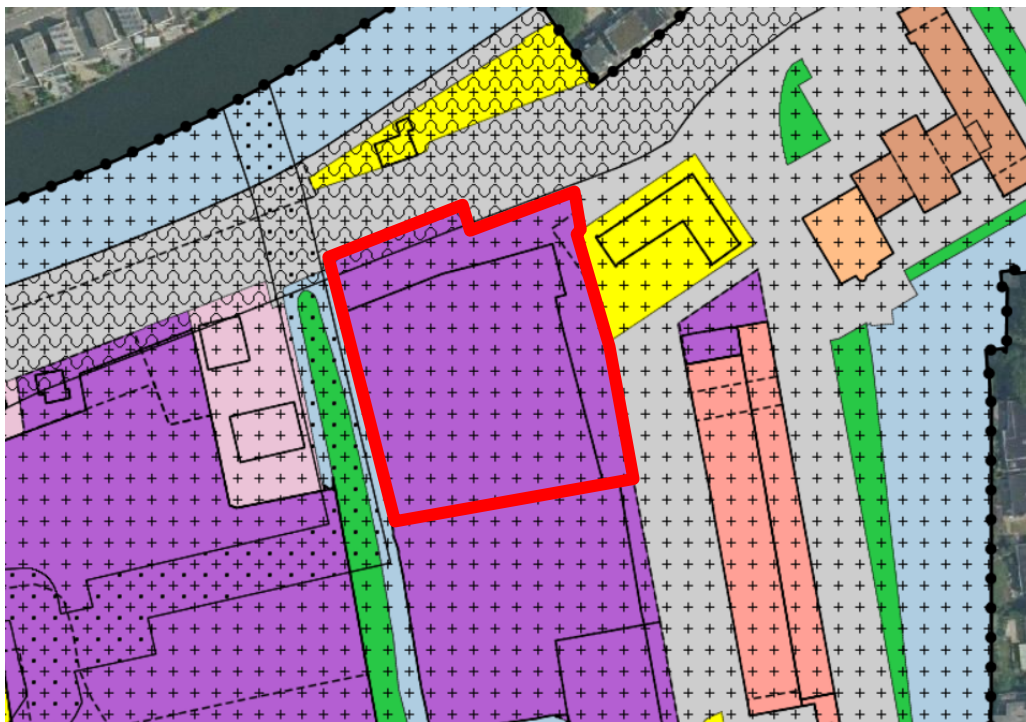
De ligging en globale begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1.1 weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het perceel wordt verwezen naar de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (NB: luchtfoto voor sloop bebouwing)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is bestemmingsplan “Watertoren e.o.” vigerend. Een uitsnede van dit plangebied is weergegeven in figuur 1.2. Het plangebied heeft hierbinnen de enkelbestemming ‘Bedrijf’. Daarnaast is over het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - koelapparatuur en compressoren’ opgenomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 28 woningen toegestaan op deze locatie. Uit de bestemmingsomschrijving van ‘Bedrijf’ blijkt dat de realisatie van woningen niet direct is toegestaan binnen de huidige bestemming.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

Naast het bestemmingsplan “Watertoren e.o.” is ook het paraplubestemmingsplan “Parkeren” vigerend op de planlocatie. In dit parapluplan zijn de geldende parkeernormen en parkeerregels van de gemeente Alphen a/d Rijn vastgelegd. In paragraaf 4.1 wordt de parkeersituatie bij gewenste ontwikkeling beschreven en vergeleken met de parkeernormen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt tegen de kern van Hazerswoude-Rijndijk, tussen de Rijndijk en het buurtcentrum aan het Frederik van Eedenplein. De locatie ligt in het entreegebied tot de bebouwde kom. De groene sfeer van de Rijndijk met haar kenmerkende profiel van bebouwingsensembles haaks op het water geeft karakter aan de plek en vormt daarmee het kader waarin de ontwikkeling zal plaats vinden. In het plangebied was tot recent de bebouwing van Carrier aanwezig. Deze is inmiddels gesloopt, waarna het terrein braak ligt.

Carrier was als een bedrijfsgebouw direct zichtbaar aan de Rijndijk, maar werd ontsloten vanaf de Willem Kloosstraat. Dit gebouw had een bvo van circa 2.900 m² (waarvan circa 1.700 m² aan bedrijfsruimte en 1.200 m² aan kantoor). Deze ruimten waren in gebruik ten behoeve van het airconditioning-bedrijf Carrier. Het perceel is in eigendom van initiatiefnemer.



Figuur 2.1: Foto's plangebied met inmiddels gesloopte bebouwing van Carrier (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het, na sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, braakliggende terrein in totaal 28 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeren en een trafo te realiseren. De toekomstige verkaveling van het plangebied is weergegeven in figuur 2.2. Hierop zijn de beoogde woningen afgebeeld.



Figuur 2.2: Impressie toekomstige verkaveling

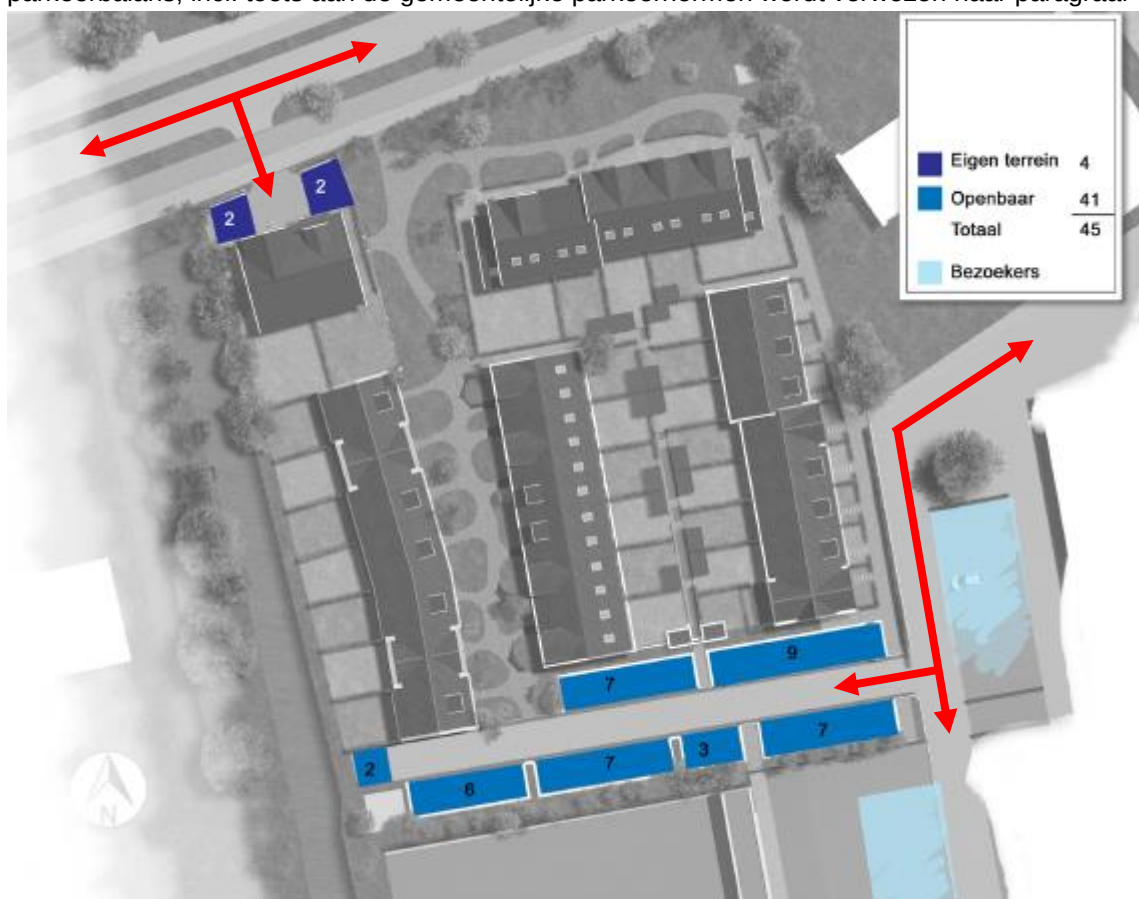
Er worden verschillende woontypen gerealiseerd, in verschillende prijsklassen, die ieder geschikt zijn voor een andere doelgroep. In totaal worden de 28 woningen verdeeld over 5 verschillende woningsoorten: twee-onder-een-kapwoningen, toekomstgerichte woningen en drie verschillende soorten blokken rijwoningen. Qua uitstraling, kapvormen en gevelaanzichten wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het naastgelegen pand aan de Rijndijk 137. Dit pand was vroeger in gebruik als schoolgebouw, maar wordt tegenwoordig gebruikt ten behoeve van een fysiopraktijk. Sfeerbeelden en specificaties van de woningen zijn weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3: Sfeerbeelden en specificaties van de toekomstige woningen

De toekomstige verkeer- en parkeersituatie is weergegeven in figuur 2.4 en wordt nader toegelicht in paragraaf 4.1.

Het uitgangspunt bij de verkaveling is het realiseren van een rustig woonerf, waarbij langzaam verkeer centraal staat. Het gemotoriseerde verkeer blijft buiten het woonerf. Dit heeft een positieve invloed op de verkeersveiligheid binnen het plangebied. De parkeerterreinen voor het gemotoriseerde verkeer zijn gerealiseerd aan de noord- en zuidzijde van het plangebied. Het noordelijke parkeerterrein bestaat uit 4 parkeerplaatsen op eigen terrein die te bereiken zijn via de Rijndijk. Het zuidelijke parkeerterrein bestaat uit 41 parkeerplaatsen en is te bereiken via de Willem Kloosstraat. De Willem Kloosstraat vindt in het noorden aansluiting op de Da Costasingel en de Rijndijk en in het zuiden op de Potgieterlaan. Bezoekers van de woningen kunnen parkeren op de naastgelegen parkeerterreinen aan de Willem Kloosstraat. In totaal worden 45 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied. Voor de parkeerbalans, incl. toets aan de gemeentelijke parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 4.1.



Figuur 2.4: toekomstige verkeer- en parkeersituatie

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Sinds 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Woonbeleid

Het regionale woonbeleid staat in de provinciale Structuurvisie (zie par. 3.2.1), het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte. Regionale afstemming over woningbouwprogramma's staat centraal in het woonbeleid. Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast (zie par. 3.2.3). Hierin bepalen gemeenten de gewenste gezamenlijke ontwikkelrichting voor woningbouw en de woonkwaliteiten. Regionale woonvisies worden gemaakt voor één of meerdere woningmarktgebieden. Door op regionale schaal af te stemmen over het kwalitatieve en kwantitatieve regionale woningbouwprogramma wordt vraag en aanbod naar woningen meer in balans gebracht. Afstemming vindt op bestuurlijk niveau plaats in Zuidvleugelverband. De provincie Zuid-Holland geeft inzicht in de vraag naar woningen door de driejaarlijkse woningbehoefteraming, bevolkingsprognose en woningmarktverkenning. De vergelijking met het aanbod (plancapaciteit van gemeenten) geeft een beeld van de balans en aandachtspunten in het woningbouwprogramma in Zuid-Holland. In het woonbeleid staan ook punten waarmee regio's rekening moeten houden als zij hun regionale woonvisie maken of actualiseren. Ook is er een terugvaloptie beschreven voor het geval er geen actuele regionale woonvisie en verstedelijkingsafspraken zijn. In het woonbeleid staat ook wat gemeenten moeten doen als een plan door veranderende omstandigheden niet meer nodig is. Tot slot staan er bestuurlijke afspraken in die de provincie met gemeenten en regio's heeft gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan wordt de bouw van 28 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling moet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom/ binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeente Alphen a/d Rijn heeft specifiek dit plan (met 28 woningen) op de planlijst voor woningbouwontwikkelingen tot 2020 gezet. Hierop is akkoord van Gedeputeerde Staten. Het plan past hiermee binnen de woningbouwbehoefteraming. Hiermee zijn er geen belemmeringen m.b.t. de woningbouwbehoefte en is nut en noodzaak van de ontwikkeling voldoende afgewogen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland heeft op 1 april 2019 de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. Deze is vastgesteld om de hoofdzaken van het door de provincie Zuid-Holland te voeren ruimtelijk beleid vast te leggen. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie zoals bedoeld in de Wro en van verkeer- en vervoersplan zoals bedoeld in de artikelen 5 en 6 van de Planwet Verkeer en Vervoer.

De Omgevingsvisie is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities van Zuid-

Holland als geheel. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en daarbij behorende strategische doelstellingen. Ze betreffen:

- het beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- het vergroten van de agglomeratiekracht, hoofdzakelijk bij mobiliteit en bebouwde ruimte, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, hoofdzakelijk bij de kwaliteit van landschap, groen en erfgoed; en
- het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving, hoofdzakelijk bij water, bodem en energie.

Ze geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. Het beleid wordt regelmatig geactualiseerd.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van woningen mogelijk op een voormalige bedrijfslocatie binnen de bebouwde kom. Het leegstaande bedrijfspand van Carrier is hierbij gesloopt. Er is dus sprake van transformatie van een gebied in de bebouwde kom, waarbij de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk wordt verbeterd. Daarnaast wordt een passende nieuwe functie aan deze locatie aan de rand van de bebouwde kom gegeven. Deze ontwikkeling komt overeen met de strategische doelstellingen van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 9 april 2019 in werking getreden. In de Omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt nabij een provinciale vaarweg (Oude Rijn). De vrijwaringszone ten behoeve van de vaarweg reikt niet over het plangebied.

Omdat onderhavig plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (stedelijke ontwikkeling). De algemene regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit (par. 6.2.2 en 6.2.3) zijn derhalve van toepassing.

Art. 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;*

- c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
- i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.*

Art. 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, de aard en schaal van het gebied en voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Er is met het voorliggende plan geen sprake van een wijziging op structuurniveau. Het planvoornemen voor het Carrier-terrein sluit aan bij de eisen uit de verordening.

- Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie par. 3.1.3).
- De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied.
- De ontwikkeling past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet in een eigentijdse dorpse uitstraling.

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009 – 2019

De regionale woonvisie Holland Rijnland is een uitwerking van Regionale Structuurvisie op het beleidsterrein wonen. De regio is een top woonregio en draagt daarmee bij aan een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat in de Zuidvleugel. Daarom ligt de focus enerzijds op de realisatie van topwoonmilieus voor hen die willen verhuizen vanwege hun werk. Anderzijds is er belangrijke opgave voor sociale woningbouw voor doelgroepen die niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien. Dus niet alleen voor de huidige maar ook voor de toekomstige bewoners wil Holland Rijnland een alternatief bieden. Daarom heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met de Woonvisie Rijnland 2009 – 2019. Hierin staan de belangrijkste afspraken over wonen in de regio.

De woningbouwopgave voor Holland Rijnland is zeer divers. In het meer verstedelijkte deel van de regio is nog steeds een kwantitatief tekort aan woningen. In de komende tien jaar zouden in heel Holland Rijnland circa 20.000 woningen erbij moeten worden gebouwd om aan de vraag te voldoen. Maar in sommige delen van het Groene Hart zet een tendens naar krimp in en zal de (kwantitatieve) vraag afnemen. Voor de hele regio geldt dat er steeds beter rekening zal moeten worden gehouden met gewijzigde woningvoorkeuren voor consumenten. Kwaliteit wordt steeds belangrijker en de uitdaging zal

zijn om middelen te vinden om vraag en aanbod zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin op elkaar af te stemmen. Die slag zal moeten worden gemaakt in de nieuwe woonvisie met een nieuw bouw- en herstructureringsprogramma.

Doorwerking plangebied

Het voorziene woningbouwplan past binnen de visie en afspraken die zijn gemaakt in regionaal verband (zie ook par. 3.1.3).

3.2.4 Transformatievisie Oude Rijnzone 2020

In maart 2007 is de Transformatievisie Oude Rijnzone 2020 ('Focus Oude Rijn!') opgesteld. De visie is gericht op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone als onderdeel van het Groene Hart. Het plangebied ligt binnen de Oude Rijnzone. Dit is een cultuurhistorisch waardevol gebied met een rijke geschiedenis, waarbij de Oude Rijn van oudsher een woon- en werkrivier is. Aan de rivier zijn vele bedrijven gevestigd.

De Oude Rijnzone is één van de transformatiegebieden in het Groene Hart. Met name door transformatie/herstructurering wordt beoogd om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren door een duurzame omgeving voor wonen, werken en recreëren én ecologische en recreatieve verbindingsszones te creëren. Het gebied is tamelijk versnipperd, waarbij de ruimte zeer gemengd en op sommige plekken rommelig wordt gebruikt. De kwaliteit van het gebied wordt hierdoor niet optimaal benut. Herstructurering en transformatie van oude bedrijventerreinen moet leiden tot kwaliteitsverbetering en ruimtewinst. Daarnaast is er ruimte voor kleinschalige verstedelijking. Enkele voor onderhavig plan relevante uitgangspunten uit de visie zijn de volgende:

- Nieuwe ontwikkelingen langs de Oude Rijn krijgen zoveel mogelijk een voorkant naar de rivier;
- Een goede mix tussen wonen en werken blijft gehandhaafd door waar mogelijk en wenselijk behouden van 'riviergebonden' bedrijvigheid;
- Het nationaal landschap van het Groene Hart wordt zoveel mogelijk opgehouden. Woningbouw voor onder meer de gemeente Alphen a/d Rijn wordt geconcentreerd in de Oude Rijnzone;
- Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk binnenstedelijk via inbreiding verwezenlijkt. De totale programmering voor de Oude Rijnzone is 8.600 woningen, waarvan 5900 binnen de bestaande contouren.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in één van de transformatiezones in de westflank en betreft een voormalig bedrijventerrein, dat niet als 'riviergebonden' bedrijvigheid aangemerkt kon worden. Gelet op de ligging direct zuidelijk van de Oude Rijn en aan de rand van de bebouwde kom van Hazerswoude-Rijndijk, is transformatie van deze voormalige bedrijfslocatie naar wonen voor de hand liggend en in lijn van de Transformatievisie. Er wordt een voorkant naar de rivier gecreëerd met de realisatie van twee vrijstaande woningen in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Het toekomstige woongebied is zowel op de rivier als op het dorp georiënteerd.

Met het plan wordt een passende herinvulling voor een voormalige bedrijfslocatie gegeven, welke in lijn is met de uitgangspunten van de Transformatievisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 - 'De Stad van Morgen'

De gemeente Alphen a/d Rijn heeft haar visie op de ruimtelijke structuur van de gemeente vastgelegd in de Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 - 'De Stad van Morgen' (juni 2013). Met deze visie geven we richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Stad van Morgen. De visie is geen dichtgetimmerd beleidsstuk, maar een flexibel, richtinggevend en inspirerend kader.

In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen de stad, de dorpen en het landschap. Voor de dorpen in de gemeente Alphen a/d Rijn, zoals Hazerswoude-Rijndijk, is de volgende visie opgesteld:

“Vitale dorpen”

De authentieke en vitale dorpen zijn bijzondere parels in de gemeente. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn met respect voor de cultuurhistorie, maat en schaal zorgvuldig ingepast in de verschijningsvorm van de dorpen. De prachtige ligging in het Groene Hart biedt volop mogelijkheden voor een gezonde levensstijl. Het gebruik van de (elektrische) fiets past binnen deze gezonde levensstijl. Voorzieningen om de gezondheid te bevorderen, zoals sport- en wellnessvoorzieningen of plekken waar streek eigen, duurzaam geproduceerde voedselproducten worden verkocht of genuttigd, zijn als economische dragers in de dorpen en het omliggende buitengebied aanwezig. Ondernemers spelen actief in op deze dragers. Bedrijvigheid met een verkeersaantrekkende werking en/of zwaar vrachtverkeer zijn in de nabijheid van provinciale wegen geconcentreerd. De inrichting van de dorpskernen nodigt uit tot ontmoeting en verblijf. Het woningbestand is duurzaam. De ruime kavels bieden mogelijkheden voor flexibele en alternatieve woonvormen, zoals woongroepen, generatie- of kangoeroewoningen. Tegelijkertijd is er vrijheid voor ruimte-intensieve hobby's of bedrijvigheid aan huis. Iedere inwoner heeft digitaal toegang tot data, informatie en diensten, waardoor de fysieke nabijheid van voorzieningen van ondergeschikt belang is. De aanwezige sociaal-maatschappelijke functies en organisaties zijn op een efficiënte wijze georganiseerd. De sterke sociale binding van de bewoners, de aantrekkelijke en veilige woonomgeving en het bloeiende verenigingsleven vervolmaken de aantrekkelijkheid van het wonen en leven in de dorpen. Het wonen in de dorpen betekent wonen in een hechte gemeenschap, waarbij het ontmoeten - zowel virtueel als rechtstreeks - van groot belang is.

Daarnaast is er voor de dorpen een uitvoeringsstrategie opgesteld. De centrale opgave om de dorpen vitaal te houden, wordt uitgewerkt in:

- Het versterken van de ruimtelijke identiteit van de dorpen;
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke en duurzame woonkwaliteit;
- Het benutten van de aanwezige ondernemersgeest;
- Het toegankelijk en bereikbaar zijn van voorzieningen.

Van bovenstaande uitgangspunten is het ontwikkelen van aantrekkelijke en duurzame woonkwaliteit het meest van belang voor onderhavig project. Over nieuwbouwprojecten wordt het volgende beschreven in de structuurvisie:

Bij nieuwbouwwoningen is naast het minimaliseren van energiegebruik en het gebruik van duurzame materialen nadrukkelijk aandacht voor flexibele woonvormen, die voor verschillende doelgroepen aantrekkelijk zijn. Van toekomstgerichte woningen die ook geschikt zijn voor startende huishoudens tot woonwerkwoningen die op termijn omgezet kunnen worden naar “gewone” woningen. Het woningaanbod kan op deze manier eenvoudig inspelen op de snel veranderende woningbehoefte. Dit vereist flexibiliteit in het bestemmingsplan. Het stimuleren van vormen van particulier opdrachtgeverschap

maakt een eigen woning financieel bereikbaar ook voor minder draagkrachtigen zoals jongeren en starters. De dorpen blijven aantrekkelijk voor diverse doelgroepen waardoor de sociale gemeenschap in de dorpen intact blijft. De landelijke trend van vergrijzing treedt ook op in de dorpen. Er wordt gezocht naar flexibele woonvormen en woonconcepten om wonen en zorg met elkaar te combineren, zodat mensen met een zorgbehoefte toch zo lang als wenselijk in de eigen woning kunnen blijven wonen. Realisatie van alternatieve woonvormen als woongroepen, generatie- of kangoeroewoningen, het gebruik maken van technologie (domotica, breedband) of het leveren van zorgdiensten in de eigen woning, zowel door zorgkantoren als door mantelzorg of burenhulp dragen hieraan bij. Ook is een trend zichtbaar van welvarende (aankomend) senioren, die gezamenlijk een groot huis kopen en als woongroep de kwalitatief hoogwaardige privéverzorging zelf organiseren.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de transformatie van een leegstaand bedrijfspand naar woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden uitgevoerd in verschillende woonsoorten: tweekap-pers, rijwoningen en levensloopbestendige toekomstgerichte woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de visie van de gemeente om flexibele woonvormen voor verschillende doelgroepen te realiseren. Bij de woningen wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. Hiermee is het initiatief in lijn met de uitgangspunten die zijn beschreven in de gemeentelijke structuurvisie.

Woonvisie 'De Alphense Woonagenda, Alphen ademt woonkwaliteit'

De Woonvisie is op 1 februari 2016 door de gemeenteraad vastgesteld en beschrijft hoe Alphen aan den Rijn in de woningbehoefte van haar burgers wil voorzien tot 2025. Dit wordt gedaan door middel van een uitvoeringsprogramma, waarin vijf speerpunten zijn opgenomen. Deze speerpunten zijn:

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

Deze speerpunten vormen tezamen de toekomstbestendige woonkwaliteit, die in de gemeente wordt nagestreefd. In het uitvoeringsprogramma zijn doelen en actiepunten benoemd om te komen tot deze woonkwaliteit. Het uitvoeren van genoemde acties leidt tot zichtbare resultaten met betrekking tot woonkwaliteit op locaties in de gemeente.

Doorwerking plangebied

De woningbouwontwikkeling op de Carrier-locatie levert een bijdrage aan het versterken van de identiteit in dit deel van Hazerswoude-Rijndijk. Daarnaast biedt het plan een gevarieerd woonprogramma met toekomstwaarde.

Duurzaamheidsprogramma

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

Centraal in het beleid staat: de duurzaamheidsambities en de doelen die de gemeente willen bereiken voor de periode van 2014 t/m 2020. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in enerzijds ambities van de gemeentelijke organisatie en anderzijds ambities voor de Alphense 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 zijn per ambitie projecten benoemd die de komende jaren uitgevoerd worden om bij te dragen aan het behalen van de ambities.

Doorwerking plangebied

Het voorziene woningbouwplan voldoet aan de gemeentelijke duurzaamheidseisen op het gebied van energie en water.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden. Om te bepalen hoeveel parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn voor een bepaalde functie, wordt gekeken naar de parkeernormen. De gemeente Alphen a/d Rijn heeft haar parkeernormen opgenomen in de “Nota parkeernormen en voorzieningen 2014 gemeente Alphen aan den Rijn”. Hieronder zijn de parkeernormen uit deze nota voor de functie ‘wonen’ weergegeven.

Omschrijving	Norm: pp per wn/kmr (inclusief bezoekers)			Nadere omschrijving	Norm: pp per woning (inclusief bezoekers)		
	biko	centr. Bosk.	buko		biko	centr. Bosk	buko
Woning duur*	2,2	1,8	2,3	Koop, vrijstaand	2,2	1,8	2,3
				Koop, 2 onder kap	2,2	1,7	2,3
				Koop, etage duur	2,1	1,8	2,2
Woning middelduur*	1,9	1,6	2	Huur, vrije sector	1,9	1,6	2
				Koop, tussen/hoek	1,9	1,6	2
				Koop, etage middel	1,8	1,5	1,9
Woning goedkoop*	1,6	1,4	1,7	Koop, etage goedk	1,6	1,4	1,7
				Sociale huur >100m2	1,6	1,4	1,7
				Sociale huur <100m2	1,5	1,3	1,6
2 pers huish(<60m2)	1,3	1,1	1,4	Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning			
Aanleun/serviceflat**	1,2	0,8	1,3				
Zorgwoning**	0,7	0,5	0,8				
1 prs studio (< 30m2)	0,7	0,5	0,8				
kmr+gez. ruimte stud.	0,3	0,3	0,4				
kmr+gez. ruimte overig	0,7	0,5	0,8				

* Duur: > € 300.000,-

* Middelduur: € 200.000,- < prijs < € 300.000,-

* Goedkoop: < € 200.000,-

Figuur 4.1: Parkeernormen functie ‘wonen’ uit “Nota parkeernormen en voorzieningen 2014 gemeente Alphen aan den Rijn”

Verkeer

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben op de verkeersdrukte. Om de verkeersgeneratie van een bepaalde functie te bepalen kan gebruik worden gemaakt van CROW-kengetallen². Het CROW heeft deze kengetallen verwerkt in de CROW-tool.

4.1.2 Onderzoek

Parkeren

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 28 woningen mogelijk. Deze woningen zijn verdeeld in verschillende woningtypen. Er worden 2 half vrijstaande woningen (twee-onder-een-kapwoning), 6 toekomstgerichte woningen en 20 rijwoningen gerealiseerd.

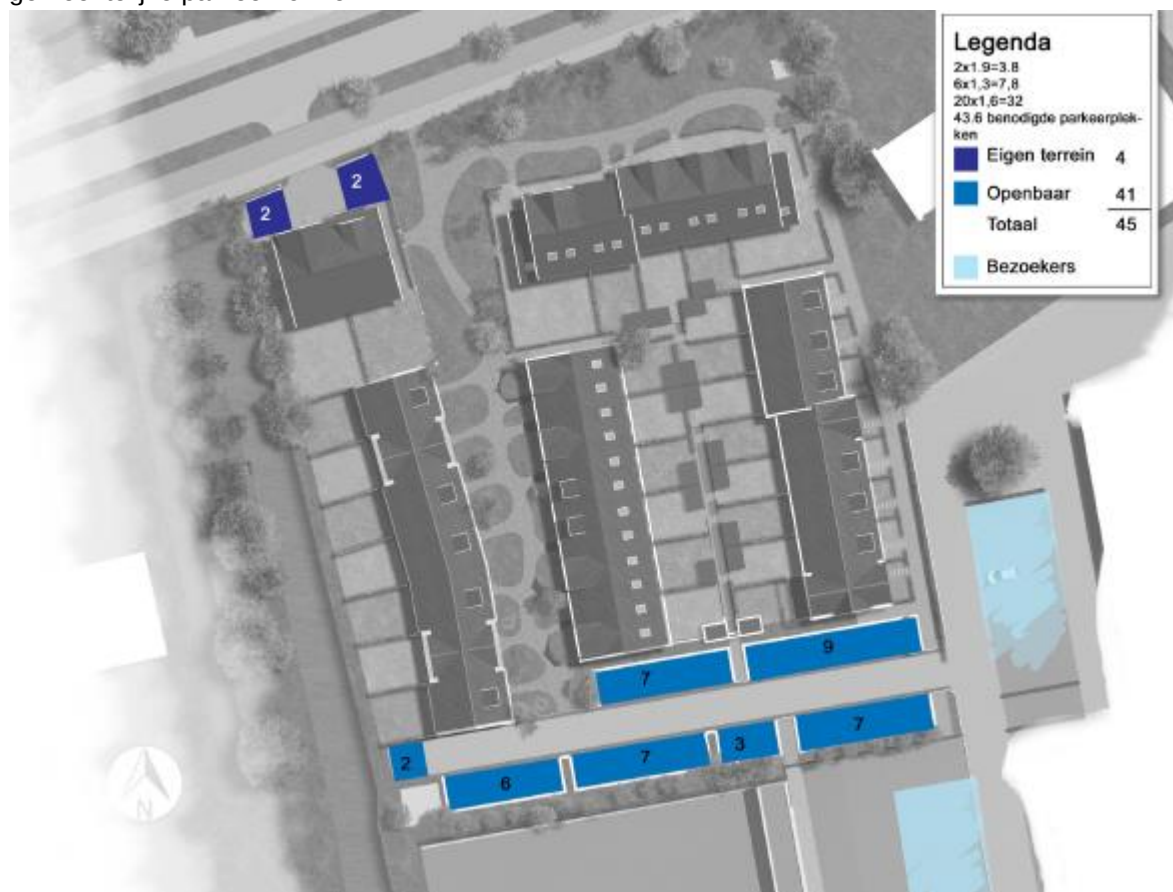
² CROW Publicatie 381

Hieronder is een overzicht weergegeven van de parkeerbehoefte per woningtype. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de parkeerbehoefte van de bewoners van de woningen en van de bezoekers.

Voor de twee-onder-een-kapwoningen zijn de parkeernormen van 'Woning, duur' gehanteerd uit de parkeernormennota van de gemeente Alphen a/d Rijn. Voor de toekomstgerichte woningen zijn de normen van 'Woning, middelduur' gehanteerd en voor de rijwoningen de normen van 'Woning, middelduur'.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm (excl. bezoekers)	Benodigd	Parkeernorm bezoekers	Aftrek parkeerbehoefte bezoekers	TOTAAL BENODIGD
Twee-onder-een-kapwoning	2	2,2	4,4 pp	0,3	0,6 pp	
toekomstgerichte woning	6	1,9	11,4 pp	0,3	1,8 pp	
Rijwoning	20	1,9	38 pp	0,3	6 pp	
TOTAAL	28		53,8		8,4	45,4

Uit bovenstaand overzicht kan geconcludeerd worden dat de totale parkeerbehoefte afgerond 45 parkeerplaatsen bedraagt. Dit aantal is ook als zodanig ingetekend en beschikbaar, waarvan 41 openbaar en 4 op eigen terrein (zie par 2.2 en onderstaande impressie).. Hiermee voldoet het plan aan de gemeentelijke parkeernormen.



Figuur 4.1: parkeerplaatsen in het plangebied

Verkeer

De verkeersgeneratie van de huidige (planologische) situatie en toekomstige situatie zijn in onderstaand overzicht weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af zal nemen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er zijn daarom ook geen negatieve effecten op de verkeersdruk te verwachten.

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie (gem. weekdag)
Huidige situatie		
Bedrijf arbeidsint./bezoekersext. (industrie/lab/werkplaats)	Ca. 1.700 m ² bvo	156 mvt/etmaal
Kantoor	Ca. 1.200 m ² bvo	67 mvt/etmaal
Totaal		223 mvt/etmaal
Toekomstige situatie		
Half vrijstaande woning (twee-onder-een-kapwoning)	2 st	15 mvt/etmaal
Toekomstgerichte woning	6 st	29 mvt/etmaal
Rijwoning	20 st	142 mvt/etmaal
Totaal		186 mvt/etmaal
Afname		37 mvt/etmaal

De bestaande ontsluiting aan de zuidwestzijde van het plangebied blijft behouden en wordt in de toekomstige situatie door het grootste deel van de bewoners gebruikt, omdat hier de meeste parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Daarnaast wordt met onderhavig plan een nieuwe ontsluiting op de Rijndijk gerealiseerd ten behoeve van de 4 pp aan de noordzijde van het plangebied. Deze ontsluiting wordt op een soortgelijke manier als bij andere woningen/gebouwen aan de Rijndijk (zoals bij het pand aan de Rijndijk 137) gerealiseerd. Gezien het feit dat deze ontsluiting slechts door ongeveer 15 mvt/etmaal gebruikt zal worden (zie bovenstaande tabel bij half vrijstaande woning) wordt geen verkeersknelpunt verwacht op deze locatie. Er worden daarom geen nadelige effecten op de verkeersveiligheid verwacht.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Het plan maakt nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) binnen de geluidzone van de Rijndijk mogelijk. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Er is door bureau Windmill daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied³. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

4.2.3 Conclusie

Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (48 dB vanwege het wegverkeer) wordt voor een aantal woningen overschreden. De geluidbelasting vanwege verkeer op de Rijndijk bedraagt ten hoogste 59 dB ter plaatse van “blok 1”. Ter plaatse van “blok 2” bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 57 dB inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt ter plaatse van de “blokken 1 en 2” met meer dan 5 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt ruimschoots gerespecteerd. Conform het

³ Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeer bouwplan Hazerswoude-Rijndijk, 24 september 2018

geluidbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn dient ter plaatse van deze blokken een geluidluwe zijde aanwezig te zijn. Ter plaatse van beide blokken is de zuidzijde van de blokken aan te merken als geluidluw. De geluidbelasting bedraagt ter plaatse van de “blokken 3 en 4” ten hoogste 49 dB(A) inclusief de wettelijke aftrek. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van deze blokken met slechts 1 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt ruimschoots gerespecteerd. Conform het geluidbeleid is een geluidluwe gevel niet vereist ter plaatse van de deze blokken.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rijndijk bedraagt ter plaatse van “blok 5” ten hoogste 46 dB inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van dit bouwblok gerespecteerd.

Maatregelen stuiten op overwegende bezwaren. Ter plaatse van de rekenpunten waar de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden, is binnen het bouwblok een geluidluwe gevel aanwezig. Aan de eisen uit het geluidbeleid wordt derhalve voldaan.

Geconcludeerd wordt dat met uitzondering van de woningen ter plaatse van “blok 5” een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld. Hieromtrent wordt een separaat besluit genomen, gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan. Een hogere waarde kan worden verleend, er wordt voldaan aan de criteria gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid.

Cumulatie

In het kader van de Wet geluidhinder is geen sprake van cumulatie. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is conform het geluidbeleid de cumulatieve geluidbelasting bepaald vanwege alle relevante wegen nabij het plangebied. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 64 dB exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting wordt berekend ter plaatse van “blok 1”.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Er dient een separaat besluit tot het toestaan van hogere geluidwaarden te worden genomen. Dit stuit niet op bezwaren. Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling

NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Invloed initiatief op luchtkwaliteit

Met onderhavig plan worden 28 woningen mogelijk gemaakt. De realisatie van 28 woningen valt in ieder geval binnen de grenzen van een 'niet in betekenende mate' aan de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.1.2 dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Het plan heeft daarom ook geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat

Bij de realisatie van woningen moet aangetoond worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. de luchtkwaliteit wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze waarden kunnen worden achterhaald met behulp van de NSL-monitoringstool. Hieronder zijn de resultaten bij het dichtstbijzijnde meetpunt (aan de Rijndijk) weergegeven.

	NO ₂ ug/m ³	PM ₁₀ ug/m ³	PM ₁₀ -overschrijdingdagen	PM _{2,5} ug/m ³
Waarde	23.2	19.1	6.9	11.2
Norm	40	40	35	25

De achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit ter plaatse van het meetpunt nabij het plangebied liggen ruim onder de norm. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige woningen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Met onderhavig plan wordt de transformatie van een bestaand bedrijf naar woningen mogelijk gemaakt. Hierdoor zal een bedrijf met de milieucategorie 3.1 worden verwijderd en plaatsmaken voor woningen (zonder milieucategorie). De milieueffecten zullen dus afnemen. Het woon- en leefklimaat van omliggende woningen neemt hiermee dus toe.

Daarnaast moet gekeken worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Een overzicht van de bedrijven in de omgeving met de bijbehorende milieucategorieën is weergegeven in figuur 4.2.

Uit de figuur blijkt dat het plangebied is gelegen in de buurt van verschillende bedrijven en functies. Het plangebied grenst aan het winkelgebied van Hazerswoude-Rijndijk, het gemengde profiel langs de Rijndijk (van oudsher een toegangsweg met een grote mix aan functies die ook vandaag de dag deels nog aanwezig zijn) en de bedrijven ten westen van het plangebied. Er is kortom sprake van een gemengd gebied, waarvoor kleinere richtafstanden kunnen worden toegepast.

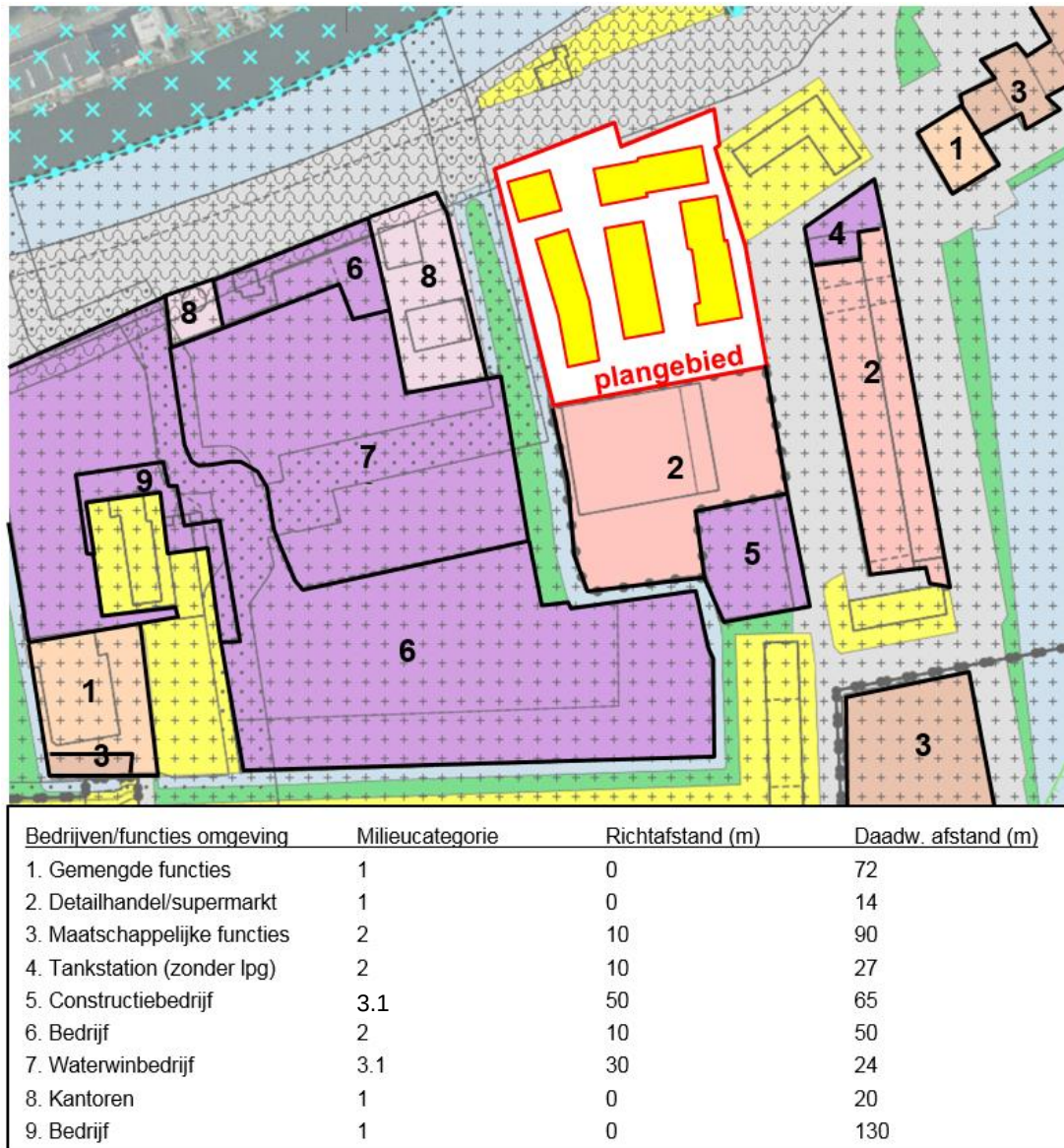
Het bedrijf met de hoogste milieucategorie wordt gevormd door het constructiebedrijf ten zuidwesten van het plangebied en het waterwinbedrijf. De toekomstige woningen zijn echter gelegen buiten de richtafstand en het constructiebedrijf krijgt in de toekomst een woonbestemming. Eén of enkele woningen zijn wel gelegen binnen de richtafstand van het waterwinbedrijf ten westen van het plangebied. Echter liggen de woningen feitelijk ruim buiten de invloedssfeer van het bedrijf, aangezien het pand waar de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op ca. 90 meter ligt. Om deze reden wordt een acceptabel woon- en leefklimaat geacht ter plaatse van de woningen. Daarnaast ligt er tussen het bedrijfsperceel en de woningen een grote en brede groenstrook met veel opstaand groen en bomen.

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

De milieueffecten van het bedrijf zullen geen aantoonbare invloed hebben op het woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.



Figuur 4.2: Ligging bedrijven/funcities in de omgeving van het plangebied (met bijbehorende milieucategorie en richtafstand)

4.5 Kabels en leidingen

Op basis van de risicokaart van Nederland is te zien dat er geen kabels en leidingen door het gebied lopen. Bij dit plan hoeft daarom geen onderzoek gedaan te worden naar eventuele kabels en leidingen. Ten westen van het plangebied loopt wel een waterleiding. Deze leiding ligt buiten het plangebied en heeft geen richt- of risicoafstand. Andere leidingen in de omgeving worden in navolgende paragraaf behandeld.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

Er is door onderzoeksbureau Windmill een quickscan naar externe veiligheid uitgevoerd⁵. Deze quickscan is in de bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

⁵ Windmill, Quickscan externe veiligheid Willem Kloosstraat te Hazerswoude – Rijndijk, 6 juni 2018

Transport over water, weg en spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg, weg of spoorlijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water, weg en spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleiding A-515. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10⁻⁶-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen voor het initiatief.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Zuid-Holland (voormalige EHS) en het Programma Ruimte zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014. Het Natuurnetwerk Zuid-Holland is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de
zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit natio-
naal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage
A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen
soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage
1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus
2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogel-
soorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in ge-
bruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels
en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten
en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vo-
gelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed,
maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich el-
ders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd
blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de
voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er
gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de
voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

4.7.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen, en gezien de aard van de
ontwikkeling zijn effecten niet op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal mogelijk rekening
gehouden moeten worden met de effecten van stikstofdepositie. Daarom is een nader onderzoek
uitgevoerd. De resultaten hiervan worden besproken onder het kopje 'Onderzoek stikstofdeposi-
tie'.
- Het plangebied ligt geheel buiten het Natuurnetwerk van Zuid-Holland. Door de ontwikkelingen
worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur.
De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Onderzoek stikstofdepositie

Omdat effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet uitgesloten zijn, is een onderzoek naar de stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkeling op deze gebieden uitgevoerd. Hierbij is zowel de toekomstige gebruiksfase als de aanlegfase onderzocht. De resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

Uit de onderzoeken blijkt, dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase 0,00 mol/hectare bedraagt. Er is daarom geen sprake van een meldings- of vergunningplicht. Er treden geen significant negatieve effecten op.

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Soortbescherming

Er is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁶. Deze quickscan is in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

- Negatieve effecten op potentiële verblijfplaatsen (d.w.z. kraamverblijven, paarverblijven, zomerverblijven), foerageergebieden en vliegroutes voor vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in hoeverre het plangebied, en met name het te slopen Carriergebouw, functioneel is voor vleermuizen.
- De directe omgeving van het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten met vrijstelling Provincie Zuid-Holland). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Langs de randen en rondom het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de bomen en overige houtige beplanting. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

⁶ BRO, Quickscan Flora en Fauna Carrier gebouw Hazerswoude-Rijndijk, 13 juni 2017

4.7.3 Conclusie

Er is vervolgonderzoek naar vleermuizen verricht⁷. Voor de overige onderdelen zijn geen belemmeringen te verwachten met inachtneming van de bovenstaande adviezen/aanbevelingen.

Uit het vervolgonderzoek naar vleermuizen blijkt het volgende:

Door de ingreep zal het Carriergebouw gesloopt worden, en daarmee verdwijnt een vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor zullen in dat geval mitigerende maatregelen genomen moeten worden voorgesteld worden aan de Provincie Zuid-Holland en er dient een ontheffing te worden aangevraagd voor de Gewone dwergvleermuis.

Er is een ontheffing verleend en er zijn mitigerende maatregelen getroffen. Onder ecologische begeleiding zijn vier platte vleermuiskasten (geschikt als paarverblijf) in de directe omgeving van het Carriergebouw geplaatst als tijdelijke verblijfplaats (maximaal 100 meter afstand) op minimaal 3,5 meter hoogte, aan een gebouw wat intact blijft tot er permanente verblijfplaatsen gerealiseerd zijn, in verband met de gewenningsperiodes van dit type verblijf.

Met inachtneming van de verleende ontheffing en na realisatie van de mitigerende maatregelen is het Carriergebouw gesloopt.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied⁸. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig en/of te verwachten is. Uit de eerdere onderzoeken op de onderzoekslocatie blijkt dat in de grond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie, enkele zware metalen, PCB en PAK voorkomen. Plaatselijk blijkt het grondwater licht verhoogd met minerale olie. Sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek (juli

⁷ BRO, Nader ecologisch onderzoek Carrier gebouw te Hazerswoude-Rijndijk, Gemeente Alphen aan den Rijn, 5 oktober 2018

⁸ Aeres Milieu, Vooronderzoek Rijndijk 141/ Willem Kloosstraat 68-70 Hazerswoude-Rijndijk, 25 juli 2018

2015) heeft ter plaatse zover bekend alleen opslag van goederen plaatsgevonden. Bij de recent uitgevoerde (deels in pandige) veldinspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

De eerder aangetoonde lichte verhogingen vormen geen belemmering voor de herontwikkeling van het perceel tot woningbouw. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt op basis van de gekende gegevens niet verwacht (onverdacht).

4.8.3 Conclusie

De bodemsituatie ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het NWP 2009-2015 formuleert antwoorden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Nederland als aantrekkelijk waterrijk land met een hoge mate van veiligheid levert een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat. En water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Water is mooi en Nederlanders genieten graag van water. Het doel is klip en klaar: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland

Het waterbeleid van de provincie is vastgelegd in het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. De basis van het provinciaal beleid is een duurzame en klimaatbestendige Delta, waarbij de volgende vier kernopgaven leidend zijn:

- 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 im-

plementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Delta-plan Grote rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimenteringen 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 Kaderrichtlijn Water (kortweg: 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. Bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over:
 - a. op orde brengen van het watersysteem (NBW-actueel);
 - b. afremmen van de bodemdaling in veenweidegebied (onder meer: Voorloper Groene Hart);
 - c. behouden van de strategische voorraad zoet grondwater (Grondwaterplan);
 - d. op orde brengen van de riolering (Bestuursakkoord Waterketen).

Beleid waterbeheer

Waterbeheerplan

Rijnland stelt elke zes jaar in een Waterbeheerplan vast welke maatregelen nodig zijn om de taken voor droge voeten en schoon water zo goed mogelijk uit te voeren. In het bestaande Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP4) heeft Rijnland de maatregelen tot 2015 opgenomen. Het Waterbeheerplan 5 (WBP5) beslaat de planperiode 2016-2021. Het hoogheemraadschap verwacht dat de besluitvorming hierover in januari 2016 is afgrond.

In het plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Op dit moment wordt het plan inhoudelijk voorbereid zodat op dit moment hierover nog niets is mede te delen.

De vaststelling van het bestemmingsplan vindt eerder plaats dan dat de besluitvorming omtrent het WBP5 is afgerond. Om die reden zal het WBP5 geen invloed hebben of worden opgenomen in voorliggend plan.

Keur en Beleidsregels

Rijnland zorgt voor droge voeten, veiligheid en gezond water. Een belangrijk onderdeel hierbij is het reguleren van initiatieven van burgers en bedrijven die het watersysteem kunnen beïnvloeden. Om ervoor te zorgen dat deze initiatieven geen problemen veroorzaken, stelt Rijnland regels hiervoor. Deze staan in de Keur en de daarbij behorende uitvoeringsregels.

Op 11 maart 2015 heeft het bestuur van Rijnland een nieuwe Keur en daarbij behorende uitvoeringsregels vastgesteld. Deze regels treden op 1 juli 2015 in werking. Bij het opstellen van deze nieuwe Keur heeft Rijnland een nieuwe aanpak gebruikt. Niet langer zijn de regels gebaseerd op de gebruikelijke 'nee, tenzij' aanpak, maar gaat Rijnland uit van 'ja, tenzij'. Hierbij geeft Rijnland verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan en stelt Rijnland regels waar dat moet.

De uitvoeringsregels zijn een nadere uitwerking van de nieuwe Keur die eveneens per genoemde datum in werking treedt. De Keur en uitvoeringsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

De Keur en bijbehorende uitvoeringsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

Voorkeursbehandeling hemelwater en afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige
- d. gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- e. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt,
- f. worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- g. ander afvalwater dan bedoeld onder d:
 1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De voorkeursvolgorde kan gebruikt worden bij de invulling van het gemeentelijk rioleringsbeleid, maar het is geen dogma. De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Daar waar mogelijk aandacht besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken.

Emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater moet waar mogelijk worden voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht, controle en handhaving ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- kolken in hemelwaterriool te voorzien van extra zand- slibvang op tactische plekken in het stelsel;
- uitvoeren adequaat beheer van straatoppervlak, kolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer en geen chemische onkruidbestrijding;
- voorlichting te geven over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat, zoals auto's wassen en repareren.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen

gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of, als laatste keus, aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

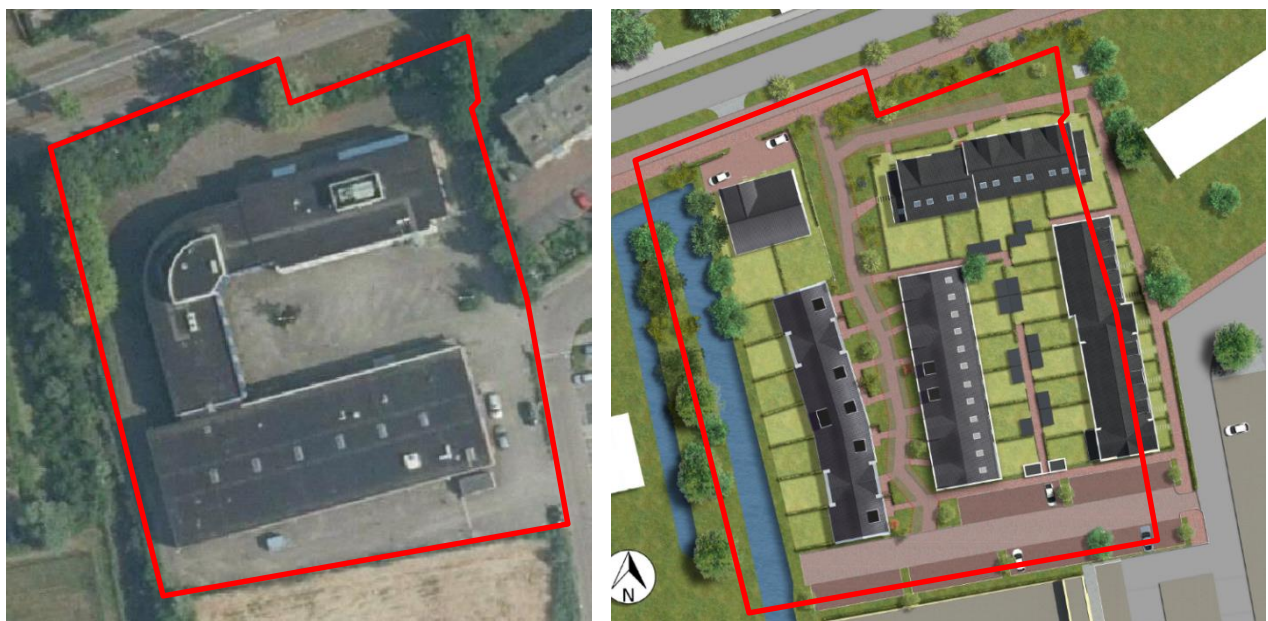
Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid betreffende de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater staat in het “verbeterd Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015” (vGRP), dat in november 2010 door de raad is vastgesteld. Dit vGRP bevat de uitgangspunten voor aanleg en instandhouding van gemeentelijke riolering in brede zin, dus ook voorzieningen voor hemelwater en grondwater. Het Stedelijk Waterplan Alphen aan den Rijn is in 2008 opgesteld in samenwerking met het hoogheemraadschap van Rijnland. Het plan heeft betrekking op het stedelijke gebied van Alphen aan den Rijn en is daarmee van toepassing op het gebied van dit bestemmingsplan. In het plan staan doelen en maatregelen ten aanzien van de veiligheid en ecologische kwaliteit van het stedelijk oppervlaktewater.

4.9.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is geen open water aanwezig. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van een kleine watergang (aan de westzijde) en in de nabijheid van de Oude Rijn (in het noorden). De toekomstige woningen komen niet in de beschermingszones van deze watergangen. Er is geen sprake van demping van de watergangen. Een deel van het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan ‘Wartoren e.o.’ gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Binnen deze zone mogen geen woningen gebouwd worden. De woningen van dit bestemmingsplan liggen buiten deze dubbelbestemming.

Zoals uit onderstaande afbeeldingen is af te leiden, zal met de toekomstige ontwikkeling het verhard oppervlak aanzienlijk afnemen.



Figuur 4.3: Weergave afname verharding toekomstige situatie

Dijklichaam Oude Rijndijk Rijndijkzijde

Tijdens het waterspreekuur op 3 mei 2018 is met Hoogheemraadschap van Rijnland gesproken over het aanwezige dijklichaam langs de Rijndijk. Ten aanzien bouwen in of nabij een waterkering geldt de legger regionale waterkering. Het dijklichaam aan de Rijndijk is aangewezen als buitenbeschermingszone, beschermzone en kernzone zie figuur 4.4.

Voor het bouwen bij of op waterkering gelden de keur en beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Figuur 4.4: Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap van Rijnland

Artikel 1: Reikwijdte van deze beleidsregel

Deze beleidsregel is van toepassing op:

- a. bouwen in de kern- en beschermingszone van waterkeringen, waarbij de bouwwerken niet voldoen aan de eisen voor lichte constructies tot 20 vierkante meter en
- b. voor beschoeiingen en damwanden in het binnentalud en voor beschoeiingen en damwanden in het buitentalud en de kruin, voor zover ze niet voldoen aan de eisen voor lichte beschoeiingen, zoals aangegeven in de algemene regel in paragraaf 19.5.

Artikel 2: Bouwen binnen de bebouwde contouren

- a. Een bouwwerk is binnen de bebouwde contouren toegestaan, wanneer:
 1. het bouwwerk niet (deels) op de, in het algemeen 1,5 m. brede kruin van de waterkering is gebouwd (zoals aangegeven in de legger waterkeringen), **en**
 2. het bouwwerk buiten het profiel van vrije ruimte ligt, dan wel binnen het profiel van vrije ruimte, maar voorzien wordt in een zelfstandige, onafhankelijke vervangende waterkering ter plaatse, **en**
 3. tijdens en als gevolg van de uitvoering van de werken de stabiliteit en/of waterkerendheid van de waterkering niet worden verstoord, **en**
 4. de bebouwing geen belemmering vormt voor inspectie, beheer en onderhoud.
- b. Verbouw of aanbouw is toegestaan, wanneer:
 1. Het een aanvulling is van een bestaand bouwwerk, **en**
 2. Het bouwwerk niet (deels) op de in het algemeen 1,5 m brede kruin van de waterkering (zoals aangegeven in de legger waterkeringen) is gebouwd **en**
 3. Het niet meer bedraagt dan 50% van het bouwoppervlak met een maximum van 20 m² **en**

4. Het bouwwerk buiten het leggerprofiel ligt, dan wel binnen het leggerprofiel, maar voorzien van een zelfstandige, onafhankelijke vervangende waterkerende constructie ter plaatse.
- c. In de vergunning worden, indien van toepassing, eisen gesteld over:
1. de vorm en de maximale afmetingen van het bouwwerk;
 2. de constructie van de toe te passen vervangende waterkering en de wijze van aanleg daarvan;
 3. de monitoring van zich voordoende zettingen, en
 4. de wijze van en fasering van de uitvoering van de werken.

Artikel 3: Bouwen buiten de bebouwde contouren

- a. Een bouwwerk is buiten de bebouwde contouren toegestaan, wanneer:
1. het bouwwerk niet (deels) op de in het algemeen 1,5 m. brede kruin van de waterkering (zoals aangegeven in de legger waterkeringen) is gebouwd;
 2. in het geval van toekomstige ophoging van de waterkering, de heipalen bestand zijn tegen de horizontale druk van de extra op te brengen grond;
 3. het bouwwerk buiten het profiel van vrije ruimte ligt, dan wel binnen het profiel van vrije ruimte ligt en er aantoonbaar sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang om het bouwwerk te realiseren en het nieuwe bouwwerk niet redelijkerwijs elders of op een andere wijze kan worden gerealiseerd; er dient in dat geval voorzien te worden in een zelfstandige, onafhankelijke vervangende waterkering, **en**
 4. tijdens en als gevolg van de uitvoering van de werken de stabiliteit en/of waterkerendheid van de waterkering niet worden verstoord, **en**
 5. de bebouwing geen belemmering vormt voor inspectie, beheer en onderhoud

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het aspect 'water'. Het verhard oppervlak bedraagt in de huidige situatie 100% en wordt met de komst van tuinen, groen en minder intensieve bebouwing aanzienlijk minder. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Het plan voldoet daarnaast aan de keur en beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de verbeelding is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. Het plangebied ligt in een archeologische verwachtingszone en kent op dit moment de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2'. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd met programma van eisen⁹. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Bij de herontwikkeling van het Carrier terrein met woningbouw vinden er bodemingenrepen plaats en is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gezien de hoge verwachtingswaarde is voorafgaand aan daadwerkelijk onderzoek een programma van eisen opgesteld dat afgestemd moet worden met de gemeente. Het programma van eisen is opgenomen in bijlage 6. Op basis van het programma van eisen is door IDDS nader archeologisch onderzoek door middel van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.¹⁰ Daarbij zijn zes werkputten aangelegd met een totale oppervlakte van 412 m². In het noordwesten van het plangebied is een vindplaats aanwezig, die bestaat uit een muurwerk, vermoedelijk afkomstig van 19^e eeuwse bebouwing. De aangetroffen vindplaats is gewaardeerd en heeft een lage waardering vanwege matige fysieke en lage inhoudelijke kwaliteit. Deze is daarom niet behoudenswaardig geacht. Overige vindplaatsen zijn niet aangetroffen. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

De archeologische waarden in het plangebied zijn door middel van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, op basis van een programma van eisen, onderzocht. Er zijn geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen. Verder vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologisch levert geen belemmeringen voor het plan op.

4.11 M.e.r.-plicht

4.11.1 Toetsingskader

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 28 woningen mogelijk. Een bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling van 28 woningen kan op twee wijzen m.e.r.-plichtig zijn.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

⁹ Aeres Milieu, Programma van Eisen KNA, getekende versie 5 december 2018

¹⁰ IDDS, Inventariserend veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven, Willem Kloosstraat 68-70 Hazerswoude-Rijndijk, 24 mei 2019

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Beoordelingsnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Het Besluit m.e.r. is gewijzigd ter implementatie van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r.

Het gewijzigde Besluit m.e.r. kent een nieuwe procedure voor de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De nieuwe vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie moet worden opgesteld¹¹ (zie bijlage 8). In deze aanmeldnotitie wordt beoordeeld of de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de locatie van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat er geen sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Uit het onderzoek en de aanmeldnotitie blijkt dat indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. er kan worden geconcludeerd dat, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wet milieubeheer

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor.

¹¹ Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Carrier terrein Hazerswoude-Rijndijk, oktober 2018

Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen:

“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er worden namelijk slechts 28 woningen gerealiseerd in plaats van 2000 woningen. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Uit voorgaande milieuparagrafen blijkt dat de ontwikkeling zorgt voor een verbetering van het milieu. Paragraaf 4.1 laat zien dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie zal afnemen t.o.v. de huidige situatie. Dit heeft positieve effecten op de verkeersdruk en leidt tevens tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Daarnaast zorgt de transformatie van bedrijf Carrier naar woningen voor een verlaging van de milieucategorie. In de huidige situatie is in het plangebied namelijk een bedrijf van milieucategorie 3.1 toegestaan. In de toekomstige situatie wordt dit geluid- en geuruitstralende bedrijf gesloopt en maakt de locatie plaats voor woningen (zonder milieucategorie). Tevens wordt met de ontwikkeling gezorgd voor minder verhard oppervlak waardoor water meer de ruimte krijgt om de infiltreren en de riolen minder belast worden.

Geconcludeerd wordt dat de milieugevolgen van dit plan zullen verminderen ten opzichte van de huidige situatie. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit de paragraaf 'Natuur' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria,

die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene procedureregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen:

- Bedrijf, voor de aanwezige nutsvoorziening aan de Rijndijk en de nieuwe nutsvoorziening aan de zuidwestkant van het plangebied;
- Groen, voor de gronden die als groen en openbaar gebied bestemd worden;
- Tuin, voor de tuinen behorende bij de aaneengesloten woningen aan de oostzijde van het projectgebied en de tweekapper woningen aan de Rijndijk in het noordwestelijk deel van het plangebied;
- Verkeer, voor de ontsluiting en parkeervoorzieningen;
- Wonen, voor de beoogde woningen met de volgende bouw- en maatvoeringsaanduidingen: aaneengebouwd, twee-aaneen, maximum aantal wooneenheden en maximum goot- en bouwhoogte.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om bijkomende kosten te verhalen op ontwikkelaars in het plangebied. Op grond van artikel 16, tweede lid Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente Alphen aan den Rijn en exploitant hebben een exploitatieovereenkomst en een plan-schadeovereenkomst ondertekend. Een exploitatieplan is daarom bij dit bestemmingsplan niet nodig.

Conclusie

Omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd, behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg gepleegd met betrokken instanties.

6.2.2 Zienswijzen en vaststellingsprocedure

Het bestemmingsplan is voorbereid met de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie is gelegd, met ingang van 30 januari 2020. Gedurende deze periode kon een ieder

schriftelijk zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er is één zienswijze binnen de termijn ingediend. Daarnaast is een overlegreactie ontvangen (wateradvies Hoogheemraadschap van Rijnland). De binnengekomen zienswijze en overlegreactie zijn samengevat, beoordeeld en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van beantwoording binnengekomen zienswijzen en overlegreacties op het ontwerpbestemmingsplan 'Carrier terrein, Hazerswoude-Rijndijk''. De zienswijze en de overlegreactie hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is met inachtneming van de nota ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2020.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd voor beroep.



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl