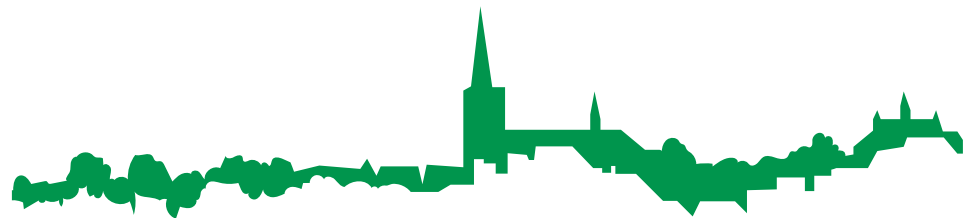


Bestemmingsplan Groenestein zuidwest, Hazerswoude-Rijndijk

TOELICHTING



INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend plan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Inventarisatie plangebied	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur.....	5
3.	Stedenbouwkundig plan	6
4.	Beleidskader	9
4.1	Europees beleid	9
4.2	Rijksbeleid.....	9
4.3	Provinciaal beleid	10
4.4	Regionaal beleid	14
4.5	Gemeentelijk beleid.....	16
5.	Milieuaspecten	20
5.1	Bedrijvigheid	20
5.2	Bodem	21
5.3	Geluid	22
5.4	Externe Veiligheid.....	23
5.5	Luchtkwaliteit	29
5.6	Archeologie.....	29
5.7	Flora en Fauna	30
5.8	Waterparagraaf	34
5.9	Duurzaamheid	39
5.10	Trillingshinder treinverkeer	39
5.11	Beoordeling plan MER	40
6.	Juridische aspecten	44
6.1	Planvorm.....	44
6.2	Toelichting op de bestemmingen	44
7.	Uitvoerbaarheid	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46



Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen van Habeko Wonen om haar verouderde woningbestand in Hazerswoude – Rijndijk te vernieuwen. Het plan betreft de sloop van 8 woningen en de nieuwbouw van 13 woningen aan de Groenestein 38 t/m 52. Het gaat hierbij om 12 aangebouwde grondgebonden woningen en één vrijstaande woning.

In het huidige bestemmingsplan zijn maximaal 8 wooneenheden toegestaan. Om de ontwikkeling van 13 woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen Zoeterwoude en de woonkern Hazerswoude – Rijndijk. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Hoozeveense Vaart. Verder wordt het plangebied omringt door grondgebonden woningen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hazerswoude, sectie H, nummers 297 en 298 met een totaal oppervlakte van ca. 2350 m².

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Van Rijksweg 11 tot Rijn’, vastgesteld op 28 januari 2016.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Binnen het bouwvlak zijn 8 wooneenheden toegestaan. De goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte 10 meter.

Naast deze enkelbestemming geldt voor het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en deels 'Waterstaat – Waterkering'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven en wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 worden de planregels toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. INVENTARISATIE PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied Groenestein 38 t/m 52 heeft een oppervlakte van ca. 2.350 m² en is gelegen in een bestaande woonwijk. Momenteel bevinden zich in het plangebied 8 grondgebonden woningen van één bouwlaag met kap in het beheer van woningcorporatie Habeko Wonen.

Het plangebied wordt grotendeels omringd door bestaande woningen. Aan de noordwest zijde grenst het plangebied aan de watergang Hoogeveense Vaart, met aan de overzijde van de watergang een aannemersbedrijf. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het gemaal van de polder Groenedijk in de Hoogeveense Vaart. De toegangsweg naar dit gemaal ligt aan de zuidzijde van het plangebied.

De locatie wordt via de Molenlaan en het Speeltuinpad ontsloten richting de Rijndijk, die Alphen aan den Rijn met Leiden verbindt.



Vogelvlucht bestaande situatie

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In het plangebied aan de Groenestein 38 t/m 52 wordt een (her)ontwikkeling beoogd. De bestaande woningen worden gesloopt en maken plaats voor 13 nieuwbouwwoningen. Het plangebied en de woningvoorraad wordt hierdoor kwalitatief opgewaardeerd. De ontwikkeling bestaat uit de volgende elementen:

- Sloop van de bestaande 8 woningen;
- Realiseren van 12 aangebouwde grondgebonden woningen;
- Realisering van één vrijstaande woning.

Langs de Groenestein worden de bestaande 8 grondgebonden woningen vervangen door een rij met 12 grondgebonden woningen. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Dit past binnen de bestaande bouwregels van het huidige bestemmingsplan, waarin woningen met een goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan. De woningen krijgen een ondiepe voortuin. Langs de Groenestein worden parkeerplaatsen en een trottoir aangelegd. Er worden 12 extra parkeerplaatsen aangelegd.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een vrijstaande woning gerealiseerd aan het Groenedijksepad.



stedebouwkundig ontwerp



Impressie stedenbouwkundig ontwerp

Ontsluiting

Het plangebied is direct gelegen aan de Groenestein, die op zijn beurt via de Molenlaan en het Speeltuinpad ontsloten wordt op de Rijndijk, die op meerdere plekken in de nabijheid ontsluitingen kent op de N11. De Rijndijk is aangetakt op een bus route met bushalte in de nabijheid van het plangebied. De locatie is hierdoor zowel voor de auto als via openbaar vervoer goed ontsloten.

Parkeren

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 28 mei 2015 de 'Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2014 Gemeente Alphen aan den Rijn' vastgesteld. In deze nota zijn parkeernormen vastgesteld die gebruikt zullen worden als toetsingskader bij nieuwbouw en functiewijziging. Voor de te ontwikkelen woningen zal voor de rijwoningen (sociale huur > 100 m²) een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning gelden. Voor de vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per woning. In deze normering is het bezoekers parkeren meegenomen.

Voor het bouwplan geldt de volgende parkeerbalans:

Bestaande situatie				
	parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen	Aanwezig aantal parkeerplaatsen eigen terrein	Parkeerdruk op openbare ruimte
8 huurwoningen	1,6 pp/woning	13 pp	0 pp	13 pp
Nieuwe situatie				
12 huurwoningen	1,6 pp/woning	19,2	12 pp (nieuwe parkeerplaatsen langs Groenestein)	7,2 pp
1 vrijstaande woning	2,2 pp/woning	2,2 pp	3 pp	- 0,8 pp
<i>Totaal</i>		<i>21,4 pp</i>	<i>15 pp</i>	<i>6,4 pp</i>

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt door de herontwikkeling de parkeerdruk op de openbare ruimte af met 6,6 parkeerplaatsen. Dit komt door het feit dat er langs de openbare weg nieuwe parkeerplaatsen worden aangebracht, die er in de huidige situatie niet zijn. De parkeermogelijkheden in het openbaar gebied worden daarmee verbeterd. De vrijstaande woning heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees beleid

EG – vogelrichtlijnen

De EG – vogelrichtlijn uit 1979 schrijven voor dat de lidstaten van de Europese Unie enkele beschermde maatregelen nemen. De belangrijkste maatregelen zijn:

- Voor alle vogelsoorten is het van belang dat er een gevarieerd leefgebied blijft van voldoende omvang. Als dit leefgebied er niet is moet het worden aangelegd;
- Voor sommige vogelsoorten moeten de daarvoor geschikte gebieden worden aangewezen als vogelbeschermingszones. De zogenaamde IBA – lijst (Inventory of Bird Areas) geeft aan om welke gebieden het gaat;
- Een verbod vogels te vangen en eieren te rapen (behoudens enkele uitzonderingen)

EG – habitatrichtlijnen

De EG – habitatrichtlijnen uit 1992 schrijven voor dat afzonderlijke lidstaten van de Europese Unie lijsten opstellen van gebieden die bescherming verdienen. Dit vanwege de aanwezige natuurwaarden. Binnen deze gebied is alleen bebouwing mogelijk als er geen schade is te verwachten aan de natuur. Verder is het een voorwaarde dat er dringende redenen zijn van groot openbaar belang om een bepaald bouwplan te realiseren. Hiervoor moeten dan wel compenserende maatregelen worden genomen.

Het plangebied maakt geen deel uit van de hierboven beschreven gebieden.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden. Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het bepaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

4.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

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

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

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

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

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

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

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

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

Bij deze gebiedseigen ontwikkeling wordt er vanuit de rode draad 'beter benutten en opwaarderen wat er is' gestreefd naar 'aansluiting bij de maatschappelijke vraag naar woningen'.

Verordening Ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland

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

De Actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is op 14 december 2016 vastgesteld door de Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Met de actualisering zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De Actualisering heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Een belangrijk onderdeel van het provinciale beleid, dat opgenomen is in de verordening, is de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als:

‘ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocatie of andere stedelijke voorzieningen’.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwlocatie geoordeeld dat vanaf de realisatie van 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderliggend bestemmingsplan betreft de herbouw van de huidige 8 woningen en realiseren van 5 nieuwe woningen. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestaand stads- en dorpsgebied

De definitie van bestaand stads- en dorpsgebied uit de verordening is als volgt:

“Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van: wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Voor de begrenzing van het bestaand stads- en dorpsgebied is een illustratieve kaart beschikbaar, de definitie is echter leidend. De kaart dient voornamelijk als praatkaart.



Hoewel het plangebied voor een klein deel buiten de illustratieve kaart van het bestaand stads- en dorpsgebied ligt, voldoet het wel geheel aan de definitie. Voor het gehele plangebied is namelijk sprake van bestaande woonpercelen met woningen en tuinen. Ook het gedeelte dat buiten de begrenzing op de kaart is gelegen is in gebruik als tuin en heeft een bestaande bestemming Wonen. Op basis van de definitie kan geconcludeerd worden dat het gehele plangebied binnen het bestaand stads- en dorpsgebied is gelegen. Kortom er is sprake van een inpassingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit en inpassing I

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsprofiel

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo'n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Plangebied

Het plangebied valt onder het gebiedsprofiel Wijk en Wouden. Het verhaal van de streek laat zich vertellen aan de hand van vier thema's. De combinatie van deze vier bepaalt de landschappelijke karakteristiek van Wijk en Wouden. De thema's zijn:

1. De schaal van de Randstad: markant deel van het Groen Hart;
2. De laag van de ondergrond: staalkaart van de polders;
3. De laag van het netwerk: linten in soorten en maten;
4. De laag van het programma: recreatief palet.

Het kwaliteitsbeeld is een samenvatting van de belangrijkste thema's van Wijk en Wouden met bijbehorende ambities:

- Versterken van de randen van het gebied en de diversiteit binnen die randen. Verder het behouden en versterken van het herkenbare open middengebiet van de polders, met de relaties met de landschappen buiten Wijk en Wouden;
- Behouden van het karakteristieke 'Oud-Hollandse' landschap van de veenpolders, het versterken van de randen en de lange lijnen en verkavelingspatronen in de droogmakerijen, en het herkenbaar en beleefbaar maken van de overgang tussen veen en de droogmakerijen;
- Het behouden en versterken van de grote mate van diversiteit tussen de verschillende bebouwingslinten;
- Versterken van de recreatieve mogelijkheden en vooral van de mogelijkheden om dit landschap vanaf het water te beleven. Hier kunnen verbindingen worden gemaakt tussen de polders en de Oude Rijn, tussen stad en land en tussen strandwallen en polders. Het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van het gebied moet gebeuren in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse en met behoud van de rust en stilte in het gebied.

4.4 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie

Regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad en telt ruimt vijfhonderdduizend inwoners. De gemeente Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude werken samen in het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. In de Regionale Structuurvisie 2020 verwoorden deze veertien gemeenten hun ruimtelijke visie op de regio.

De Regionale Structuurvisie heeft als doel: ‘een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter’.

In de Regionale Structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie zijn de zeven kernbeslissingen geformuleerd:

1. Holland Rijnland als top woonregio; het reserveren van grond voor woningen heeft ruimtelijke prioriteit;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling; bebouwing wordt geconcentreerd in de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie van Katwijk tot en met Leiden, de zone langs de Oude Rijn tussen Leiden en Alphen aan den Rijn conform de Transformatievisie Oude Rijnzone en in Alphen aan den Rijn;
4. Groen – Blauwe kwaliteit staat centraal, de groen - blauw ondergrond wordt gebruikt als onderlegger bij het stedenbouwkundig ontwerp;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee economische speerpunten; opschaling van de kenniseconomie en uitbreiding van de Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De kernbeslissingen worden specifiek uitgewerkt in het gemeentelijk beleid.

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.

De 5 toe te voegen woningen in het plangebied passen binnen de regionale woningafspraken met Holland Rijnland

Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek (LOP)

De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude, hebben gezamenlijk een Regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten.

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zit vooral in de grote landschappelijke eenheden zoals de droogmakerijen en de aaneengesloten veenweidegebieden.

Het plangebied valt onder het deelgebied ‘verstedelijkte oeverwallen’. Op deze oeverwallen liggen oude bebouwingslinten met fraaie boerderijen en royale erfbeplantingen. In de zone ligt een opgave voor het saneren van verouderde bedrijven en kassen en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit als woon – werk en leefgebied.

4.5 Gemeentelijk beleid

Samengestelde Structuurvisie Gemeente Rijnwoude (2008)

Op grond van de Wro zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. De gemeente Rijnwoude heeft er voor gekozen om de bestaande visies te bundelen en in één document op te nemen. Opgenomen zijn de Structuurvisie Rijnwoude 2020, Van droom naar daad (2005) en een uitsnede van gebieden uit de Transformatievisie Oude Rijnzone (2007). Aan de structuurvisie is verder een uitvoeringsparagraaf toegevoegd. De Structuurvisie Rijnwoude 2020; van droom naar daad uit 2005 (vastgesteld als structuurplan) is hiermee Wro- en vooral ook GREX-proof gemaakt.

De hoofdkeuzen uit de structuurvisie zijn:

1. Rijnwoude ‘Dorpen tussen steden’
 - Versterken dorpse kwaliteiten en niet (visueel) vastgroeien aan de nabijgelegen stedelijke gebieden;
 - Ontwikkelingen Oude Rijnzone vanuit kwaliteiten;
2. Rijnwoude een complete, leefbare gemeente van subregionaal niveau
 - Versterking van het bestaande voorzieningencentrum;
 - Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum Rijnwoude;
 - Versterken structuur Hazerswoude-Dorp;
 - Benthuizen aan het Bentwoud;
3. Verschil ontwikkelingsmogelijkheden ‘grasland’ en ‘akkerland’
 - Behouden en versterken graslandschap;
 - Geleidelijke transformatie akkerland.

Transformatievisie Oude Rijnzone

De Oude Rijnzone is één van de transformatiegebieden van het Groene Hart. De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft voor dit gebied de Transformatievisie geschreven. Het doel van de transformatie is de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart verbeteren; wonen, werken, groen en recreatie moeten daarin een plaats krijgen.

Provincie Zuid-Holland en de zes Oude Rijnzonegemeente Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Rijnwoude, Alphen aan den Rijn, Bodegraven en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben de volgende doelstelling voor de Oude Rijnzone vastgesteld:

1. Versterken van de groenblauwe kwaliteit;
Dit betreft niet alleen natuur en water, maar ook landschap, recreatie en cultuurhistorie. Het versterken van de verbindingen van de Oude Rijnzone met het omliggende Groene Hart is hierin een belangrijke opgave.
2. Herstructurering en transformatie;
Het gebied is tamelijk versnipperd, waarbij de ruimte zeer gemengd en hier en daar rommelig wordt gebruikt. Hierdoor wordt de kwaliteit van het gebied niet optimaal benut. Herstructurering en transformatie van verouderde bedrijventerreinen moet leiden tot kwaliteitsverbetering en ruimtewinst.
3. Nieuwe locaties voor wonen en werken;
Binnen de Oude Rijnzone is er ruimte voor kleinschalig verstedelijking. Hiermee wordt invulling gegeven aan de regionale opvangtaak van de Oude Rijnzone voor woningzoekende uit het Groene Hart.
4. Benutten van en investeren in infrastructuur.
De RijnGouweLijn – met de geplande vijf stations in de Oude Rijnzone – biedt goede kansen tot verstedelijking; dat heeft invloed op de mobiliteit. Daarnaast kent het gebied nu al mobiliteitsknelpunten, die naar verwachting in de toekomst toenemen. De Transformatievisie moet zicht bieden op wenselijke investeringen in de infrastructuur.

Woonvisie 'De Alphense Woonagenda, Alphen ademt woonkwaliteit'

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

1. Wijken en kernen met identiteit;
2. Keuzemogelijkheden 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.

De woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan het versterken van de identiteit van Hazerswoude-Rijndijk en past daarmee binnen de woonvisie.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van de gemeente Alphen aan den Rijn. De afgelopen jaren is in de voormalige gemeente Alphen 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.

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

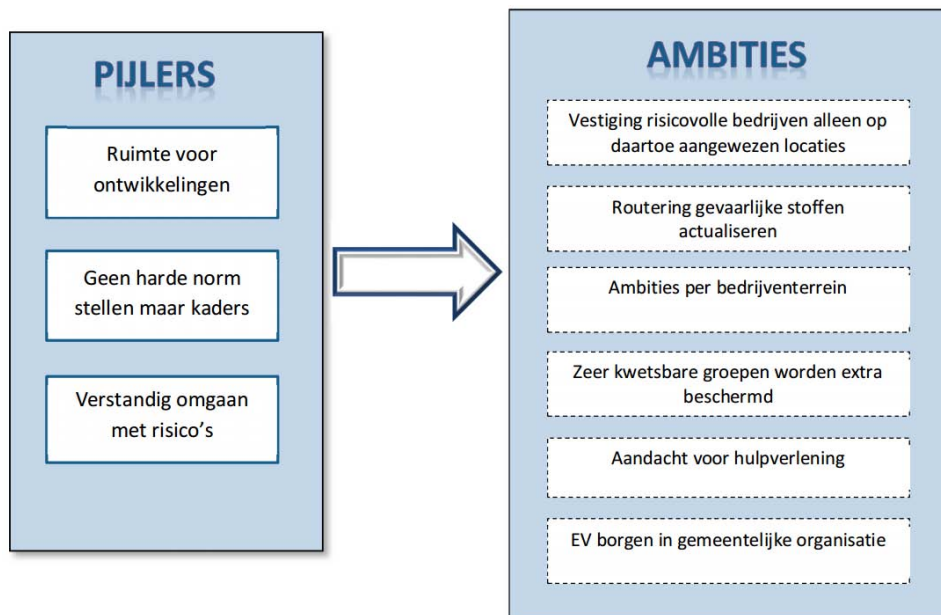
Het programma dat al veel wordt gebruikt in Nederland berekent hoe gebouwen (woningen, kantoren en scholen) presteren op energieverbruik, milieubelasting, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en maakt keuze mogelijkheden inzichtelijk. Het resultaat wordt in cijfers van 1 tot 10 uitgedrukt.

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

Het zojuist beschreven duurzaamheidsbeleid is uitgangspunt bij onderhavig planvoornemen.

Beleidsvisie externe veiligheid

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



Afbeelding 1 Beleidsvisie externe veiligheid

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

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bedrijvigheid

Wettelijk kader

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en de Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

Milieuzonering

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Beoordeling plan

Er is geïnventariseerd welke bedrijven en voorzieningen relevant kunnen zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Nagegaan is of deze bedrijven en voorzieningen een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij moet opgemerkt worden dat de nieuwbouw nagenoeg volledig binnen het bestaande bouwvlak plaats vindt. Alleen de hoekwoning aan de westzijde wordt buiten het bestaande bouwvlak gebouwd.

Functie	Adres	Categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Aannemersbedrijf	Rijndijk 13	2	30 m	30 m
Lijm- en stickerfabriek	Rijndijk 86	3.2	100 m	130 m
Gemaal / waterdistributiebedrijf met pompvermogen , 1 MW		2	30 m	20 m

Het aanmemersbedrijf aan de Rijndijk 13 heeft geen positieve bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan. In het vigerend bestemmingsplan hebben de gronden van het bedrijf de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak en bouwmogelijkheden. Onduidelijk is wat de vergunde situatie van dit bedrijf is. Desondanks wordt wel voldaan aan de richtafstanden.

Aan de Rijndijk 86 was voorheen Avery Dennison gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels gesloten, maar de locatie heeft nog wel de bestemming 'lijm en stickerfabriek'. Aan de richtafstanden ten behoeven van een dergelijke bestemming wordt voldaan.

De speelgoedwinkel aan de Rijndijk 31d is niet relevant voor het aspect milieuzonering, omdat de winkel ondergeschikt is aan de bestemming 'Wonen'.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het gemaal van de polder Groenedijk op ca. 20 meter van de meest nabijgelegen woningen in het plangebied. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert deze afstand niet. Het gemaal valt inde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG onder de categorie 'Waterdistributiebedrijf met pompvermogen'. Afhankelijk van het pompvermogen gelden hiervoor verschillende richtafstanden tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Er vanuit gaande dat het vermogen van het gemaal kleiner is dan 1 MegaWatt, wordt een richtafstand aangehouden van 30 meter. Hierbij is het aspect geluid maatgevend. Zowel de bestaande als de nieuwe woningen staan op een afstand van ca. 20 meter vanaf de bestemmingsgrens van het gemaal. Ten opzichte van de huidige situatie met de bestaande woningen blijft de afstand tot het gemaal in de nieuwe situatie gelijk. Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw zal de geluidwering van de gevels beter zijn dan van de huidige woningen. Hierdoor is vanuit ruimtelijke ordening sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.2 Bodem

Wettelijk kader

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

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

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

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Inventarisatie bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart Alphen aan den Rijn valt het plangebied in de Zone 'Lintbebouwing Oude Rijn' met toepassingseis Wonen. De zone is licht verontreinigd. Dit levert geen beperkingen op voor het gebruik. Hergebruik van vrijkomende grond is onder voorwaarden mogelijk.

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

Beoordeling bodemkwaliteit

Er zijn vooralsnog geen bodem hygiënische redenen bekend die een beletsel of beperking vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Geluid

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemming kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones (aandachtsgebieden) behorende bij verkeerswegen en spoorwegen

Verkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder artikel 74 dient iedere weg in beschouwing genomen te worden genomen ten aanzien van de geluidsbelasting. Met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Voor de wegen rond het plangebied geldt een 30 km/uur regime, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

Railverkeerslawaaï

Ten zuiden van het plangebied loopt de spoorlijn Leiden – Alphen aan den Rijn. De geluidszone van onderhavig spoorlijn kent een breedte van 400 meter. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. De afstand tussen het plangebied en de spoor bedraagt ca. 500 meter. Het aspect railverkeerslawaaï kan buiten beschouwing blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Externe Veiligheid

Wettelijk kader

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Wettelijk toetsingskader

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

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

Inventarisatie risicobronnen

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

Transport van gevaarlijke stoffen

- N11, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn;
- Ondergrondse hogedrukgasleidingen.

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

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

Beoordeling risico's

Transport over de weg

Uit de inventarisatie is gebleken dat voor dit plangebied het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 relevant is. Het plangebied ligt op ruim 600 meter van de N11 en bevindt zich buiten de 200 meter zone langs een transportroute, waarbinnen beperkingen aan het gebruik van de ruimte kunnen worden opgelegd.

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

Transport over water

Over de Oude Rijn vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (in opdracht van Rijkswaterstaat opgesteld door adviesgroep AVIV B.V.

rapportdatum 20 februari 2003) gaat het echter om een zodanig beperkt aantal transporten dat er geen PR-contour en/of invloedsgebied voor de Oude Rijn geldt.

Transport per buisleiding

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

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

In de onderstaande tabel is een aantal belangrijke gegevens van de in de omgeving van het plangebied aanwezige buisleidingen opgenomen.

Leidingno.	Diameter	Werkdruk	100%- letaliteitsgebied	1%- letaliteitsgebied (=invloedsgebied)	Belemmeringen strook	Afstand tot plangebied
W-517-09	4 inch	40 bar	25 meter	50 meter	4 meter	150 m
A-515 (gedeelte op maaiveld)	36 inch	66 bar	405 meter	600 meter	5 meter	585 m
Buisleiding NPM (CO ₂)	26 inch	22 bar	-	-	4 meter	480 m

Binnen het 100%-letaliteitsgebied van een buisleiding zal iedereen komen te overlijden als gevolg van een maatgevende calamiteit met deze leiding. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het 100% letaliteitsgebied en binnen het 1%-letaliteitsgebied van de bovenbedoelde leidingen. Het plangebied ligt alleen binnen het invloedsgebied van de leiding A-515 (gedeelte op maaiveld).

Risicoberekening hogedrukaardgasleiding A-515

Deze leiding ligt ten zuiden van het plangebied voor een groot deel op maaiveld met gronddekking er over heen. Een klein deel ligt, zoals de meeste andere hogedrukaardgasleidingen leidingen ondergronds. Vanwege deze bijzondere ligging zijn de risico's anders dan bij ondergrondse gelegen hogedrukaardgasleidingen. Door de ligging op maaiveld zal het gas bij een calamiteit niet alleen in verticale richting uit de leiding stromen, zoals bij een ondergronds gelegen leiding, maar ook in horizontale richting. Hierdoor en vanwege de hoge druk in de leiding van 66 bar zullen de effecten van een dergelijke calamiteit in een groter gebied merkbaar zijn. Zoals uit de tabel blijkt is het 100%-letaliteitsgebied van dit deel van de leiding 405 meter aan weerszijden van de leiding.

Vanwege de bijzondere ligging op maaiveld en de daardoor grotere effecten zal bij een calamiteit ook sprake zijn van een groter risico voor de omgeving. Ook zal bij een calamiteit een groter aantal dodelijke slachtoffers vallen.

Voor de A-515 zijn recent risicoberekeningen uitgevoerd (Rapport 'Kwantitatieve risicoanalyse Gastransportleiding A-515, N.V. Nederlandse Gasunie', d.d. 17 juni 2015, rapportnummer GCS.74106766, opgesteld door DNV-GL).

Plaatsgebonden risico

Uit dit rapport blijkt dat op enkele plaatsen een $PR=10^{-6}$ contour berekend is. Deze contour ligt niet over (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het Bevb.

Groepsrisico

Uit de berekeningen blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico vanwege de A-515 niet wordt overschreden. Het maximaal berekende groepsrisico ter plaatse van het plangebied wordt berekend ter hoogte van de kern Hazerswoude-Rijndijk en bedraagt $0,38 \times$ de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het maximaal aantal berekende dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij deze leiding bedraagt ca. 900.

Het gaat hier om een sinds het eind jaren 60 van de vorige eeuw bestaande situatie. Uit de uitgevoerde risicoberekening blijkt dat de kans op een calamiteit van deze omvang klein is. Verder heeft de Gasunie maatregelen getroffen om de risico's zo veel mogelijk te beperken. De leiding ligt, daar waar deze op maaiveld ligt, in eigen grond. Deze grond is ontoegankelijk gemaakt voor derden doordat deze grond tussen sloten ligt en door hekken is afgescheiden van andere gronden. Het betreden van de gronden is daardoor belemmerd.

Verdergaande maatregelen, zoals het dieper leggen of het verleggen van de leiding, zijn zodanig ingrijpend dat het niet redelijk is om in het kader van dit bestemmingsplan te treffen, mede gelet op het feit dat sprake is van een al jaren bestaande situatie.

Uitwerking groepsrisicoverantwoording

Een activiteit die leidt tot een groepsrisico ten gevolgen van de buisleiding is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de praktijkrichtlijnen van de brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen;
- Er zijn minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes met voldoende capaciteit voor hulpdiensten. De vluchtroutes moeten van de buisleiding af gericht zijn;
- Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen dient voldoende aandacht gegeven te worden aan ontruimings- en evacuatieplannen;
- Er dient voldoende aandacht voor risicocommunicatie te zijn;
- Het groepsrisico moet verantwoord worden.

De bovenstaande voorwaarden zijn opgenomen in de groepsrisicoverantwoording.

Uitwerking groepsrisicoverantwoording

In de hiernavolgende parafen worden maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen.

Maatgevend scenario

Het maatgevende scenario is het ongeval scenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit.

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

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

Bronmaatregelen

De hogedrukaardgasleiding maakt onderdeel uit van het hoofddistributienet van de Gasunie. Door het dieper leggen van de leidingen het afdekken van een leiding met een betonplaat en het opbrengen van meer gronddekking op de leiding is het groepsrisico te verlagen.

Het dieper leggen leidt tot hoger kosten. De beide andere mogelijke maatregelen leiden tot extra gewicht op de leiding. Dat leidt, gelet op de slappe ondergrond waarin de leiding ligt, tot mogelijk doorbuigingsverschijnselen. Deze kunnen tot breuk leiden met alle gevolgen van dien.

Geconcludeerd kan worden dat aanvullende bronmaatregelen aan de leiding A515 niet zonder meer mogelijk zijn en zullen leiden tot aanzienlijke kosten.

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregelen om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Gelet op de berekende hoogte van het groepsrisico en de kosten van het verleggen van de leiding, is dit voor deze leiding geen reële optie.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bij de realisatie van voorgenomen planontwikkeling moet er voor gezorgd worden dat zich voldoende (nood) uitgangen aan de van de gasleiding afgekeerde zijde bevinden. De geplande woningen hebben een uitgang aan de van de gasleiding afgekeerde zijde.

Daarnaast kunnen bouwkundige maatregelen getroffen worden om het gebouw beter tegen hitte bestand te laten zijn. Deze maatregelen leiden er toe dat het gebouw bij een eventuele calamiteit langer bestand is tegen de gevolgen van de calamiteit en daarmee voldoende bescherming biedt aan de (nood)uitgangen.

Verder is het relevant dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat voorkomen wordt dat bij een incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan in de woningen worden bereikt door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk te bereiken plek te situeren.

Bij de bouwtechnische uitwerking van het bouwplan wordt dit nader gedetailleerd.

Rampenbestrijding

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

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

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

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

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

Zelfredzaamheid

Algemeen

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten. Deze groep personen heeft extra aandacht nodig.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen functies mogelijk die specifiek gericht zijn op de huisvesting of aanwezigheid van minder zelfredzame personen. Over het algemeen zijn de personen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam om bij een eventuele ongeval het plangebied te ontvluchten.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat.

Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Conclusie

Met de in de vorige paragraaf beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Alphen aan den Rijn. Bij de uitwerking van de bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Hollands-Midden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Beoordeling plan

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

Het planvoornemen betreft het realiseren van 5 extra woningen. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.6 Archeologie

Wettelijk kader

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed.

Dit kan door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de Monumentenwet 1998 bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op moeten stellen. Vanaf 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1998 samen met vijf andere wetten en regelingen opgenomen in de Erfgoedwet. Onderdelen van de Monumentenwet 1998 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016 – 2019. Het betreft de onderdelen:

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

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -2. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie-2 gehandhaafd in dit bestemmingsplan. Indien de uiteindelijke bouwplannen hiertoe aanleiding geven, zal bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Conclusie

Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -2 in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.7 Flora en Fauna

Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijk flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonument uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aangesloten Pan Europese Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst met beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlagen IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlage van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet.

Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quick scan natuurwetgeving

Voor het plangebied is een quick scan natuurwetgeving (bijlage, Aeres Milieu, AM17420, 4 juli 2018) uitgevoerd. Hieruit komen de volgende conclusies en aanbevelingen:

Natura 2000

Omdat de plannen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden zullen hebben, is er geen vergunning nodig op grond van de Wnb.

Natuurnetwerk Nederland

Omdat er geen negatieve effecten op het NNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren te verwachten vanuit het provinciale natuurbeleid.

Nationaal landschap Groene Hart

De bestaande woningen worden vervangen door nieuwe woningen. Doordat de voorgenomen situatie vrijwel gelijk is aan de huidige is er geen effect te verwachten op nationaal landschap Groene Hart.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën: vrijstelling

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: kappen van bomen en struiken buiten het broedseizoen

In de te rooien opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Weidevogels: verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen

Nesten, eieren en (jonge) weidevogels zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Op 400m afstand van het plangebied bevindt zich een weidevogelgebied. Om verstoring en/of sterfte van weidevogels, hun eieren en nesten te voorkomen, dienen in de periode 1 maart – 31 augustus werkzaamheden te worden voorkomen, die in het weidevogelleefgebied resulteren in een geluidsniveau van 47 dB(A) of meer.

Pioniersoorten: habitat ongeschikt maken

Ontstane plassen en poelen moeten zo spoedig mogelijk ongeschikt gemaakt worden, omdat dit potentiële voortplantingswateren van de rugstreeppad en andere amfibiesoorten zijn. Het aanleggen van tijdelijke steilwanden van meer dan 1 m hoog dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Ook moet er worden gelet op afkalving van pas aangelegde taluds; hierdoor kunnen steilwanden ontstaan die geschikt zijn als nestlocatie voor bijvoorbeeld oeverwaluizen. Gronddepots waarop in de periode eind april – juni (de broedperiode van de kleine plevier) langere tijd niet wordt gewerkt, dienen ongeschikt te worden gemaakt voor de kleine plevier, door stokken met rood-wit lint te plaatsen. Indien blijkt dat er desondanks plevieren op deze kale gronden foerageren, dan dienen de stokken met lint wekelijks verzet te worden om gewinning te voorkomen.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek

De woningen bevatten mogelijk zomer-, kraam- en/of paarverblijven van vleermuizen, maar geen winterverblijven. De sloop van deze gebouwen kan leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus et al., 2017) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 4 onderzoeksronden nodig:

- 2 ronden (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 30 september, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuis kasten verspreid over de wijk op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn (BIJ12, 2017). Het is daarom goed om voor zekerheid te gaan en zo snel mogelijk alvast een aantal vleermuis kasten op te hangen. Dit dient te gebeuren aan niet te slopen of te renoveren panden binnen een straal van 100 à 200 meter van het plangebied (BIJ12, 2017). Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

Conclusie

Er dient in het kader van de omgevingsvergunningprocedure nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd te worden. In de planregels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.8 Waterparagraaf

Wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet

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

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Regionaal Waterplan 2010-2015

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

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

Provinciaal Waterplan 2010-2015

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

- **Waarborgen waterveiligheid:**
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt voor versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote Rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c-keringen en verbetering van de internationale samenwerking rond overstromingen tot de taken van de provincie.
- **Realiseren mooi en schoon water:**
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal 'waterparels'.
- **Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening:**
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties.
Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringlopen in de praktijk dichterbij te brengen.
- **Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem:**
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

Waterbeheerplan 5 2016-2021 Hoogheemraadschap Rijnland

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

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 1 juli 2015 is een 'nieuwe' Keur in werking getreden. Bij het opstellen van deze Keur heeft Rijnland een andere aanpak gebruikt. Niet langer zijn de regels gebaseerd op de gebruikelijke 'nee, tenzij' aanpak, maar gaat het Rijnland uit van 'ja, tenzij'. Hierbij geeft Rijnland verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan en stelt Rijnland regels waar moet.

De uitvoeringsregels zijn een nadere uitwerking van de 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.

Voorkeursbehandeling hemelwater en afvalwater

Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft 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 gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. Ander afvalwater dan bedoeld onder d:
 1. Zo nodig na zuivering bij die 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 de doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en 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 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 vervuilde 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 het 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.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 Alphen aan den Rijn

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

Watertoets

Als planologische wijzigingen gevolgen hebben voor de waterhuishouding zal er overeenstemming moeten worden bereikt met het Hoogheemraadschap van Rijnland over de compensatie van deze gevolgen. Voor aanpassing of werken in kern- en/of beschermingszones van de regionale waterkeringen, de waterhuishouding, toename van verharding, bronbemaling, grondwateronttrekking en -lozing zal een Watervergunning moeten worden aangevraagd op grond van Keur en beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Nieuwe rioleringssystemen zullen worden uitgevoerd als gescheiden rioolstelsel waarbij bij voorkeur verhard afvoerend oppervlak wordt afgekoppeld.

Huidige situatie

Een van de kerntaken van een waterschap is het voeren van een oppervlaktewaterpeil dat past bij de gebruiksfuncties. Rijnland legt het te voeren peil vast in een peilbesluit. Om het peil ook in natte of droge perioden te kunnen voeren, moet het watersysteem voldoende berging en aan- en afvoercapaciteit hebben en de watergangen en kunstwerken goed functioneren.

Het plangebied is gelegen in polder Groenendijk. Het zomerpeil van deze polder bedraagt NAP -1,92 m en het winterpeil NAP -2,12 m. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het gemaal Polder Groenendijk in de Hoozeveense Vaart.

Toekomstige situatie

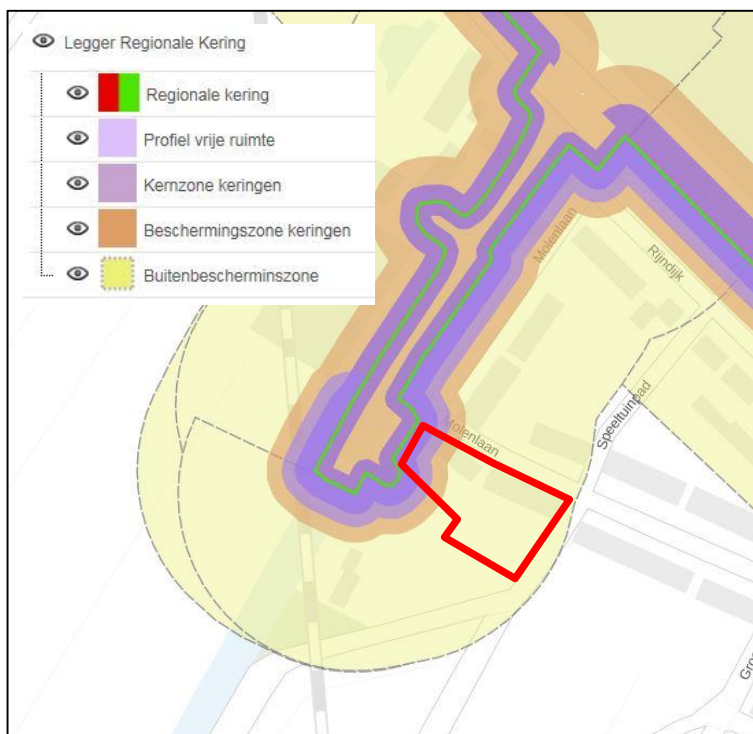
Door de planontwikkeling zullen 8 bestaande woningen gesloopt worden. In plaats hiervan zullen 13 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Daarnaast vinden er aanpassingen plaats in het openbaar gebied. Het wegprofiel van Groenestein wordt aangepast om voldoende parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Bestaande situatie	
Verharding woningen bestaande situatie (8 woningen 460 m ² + (8 x 50 m ²) 400 m ² bijgebouwen	860 m ²

Verharding infrastructuur bestaande situatie	0 m2
Totaal verharding bestaande situatie	860 m2
Nieuwe situatie	
Verharding woningen nieuwe situatie (13 woningen 621 m2 + (12 x 25 m2 + 1 x 50 m2) 350 m2)	971 m2
Verharding infrastructuur nieuwe situatie	318 m2
Totaal verharding nieuwe situatie	1289 m2
Toename verharding	429 m2

De toename van de verharding blijft onder de grens van 500 m2 aan extra verharding. Het Hoogheemraadschap eist geen compensatie voor plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak onder de 500 m2 blijft.

Voor dit plan zal de nieuwe verharding voor de infrastructuur (parkeerplaatsen en trottoir) aangesloten worden op de bestaande riolering van de straat. Voor de nieuwe woningen zal het hemelwater gescheiden aan de perceelsgrens worden aangeboden, zodat in de toekomst op een gescheiden rioolstelsel aangesloten kan worden.



Uitsnede legger Hoogheemraadschap Rijnland

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt direct naast de Hoogeveense Vaart. Langs deze vaart ligt een regionale waterkering. Het plangebied ligt met de westzijde in het profiel van de vrije ruimte van de

waterkering. Tevens liggen de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkering over het plangebied.

In de Uitvoeringsregels behorende bij de Keur zijn voorwaarden opgenomen voor werkzaamheden bij water en dijken. Voor de toekomstige ontwikkeling zijn met name de beleidsregels 19 en 20 van belang om te bepalen wat de beperkingen zijn bij het bouwen in de zone van de waterkering. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de waterbeheerder werkzaamheden in deze zones uit te voeren. Het bouwplan voor de sloop en nieuwbouw van de woningen dient aan het hoogheemraadschap voorgelegd te worden om de invloed op de waterkering te bepalen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de toekomstige ontwikkeling. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft dan ook een positief wateradvies verleend voor onderhavig plan (30 mei 2018).

5.9 Duurzaamheid

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie om duurzaamheidshoofdstad van het Groen Hart te zijn. Concreet wordt dit vertaald in de ambitie om in 2050 fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂ – neutraal te zijn. In het 'Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020' geeft de gemeente haar duurzaamheidsplannen aan, onderverdeeld in zeven thema's. De thema's energie, wonen en klimaatadaptatie & Green City uit het actieprogramma duurzaamheid zijn belangrijk in het kader van nieuwbouwprojecten. De gemeente zet onder andere in op:

- 14% duurzame energie in 2020;
- 50% meer aansluiting op zonne-energie ten opzichte van 2016 en stimuleren zonnepanelen;
- Energieneutrale nieuwbouw vanaf 2018;
- Gemiddelde energielabel B in 2020 in sociale huurwoningen;
- Toename van groene daken, groene gevels en vergroening van tuinen en afname verhard oppervlak;
- Aardgasloze nieuwbouw vanaf 1 juli 2018.

De herontwikkeling biedt een goede kans om duurzame woningen te bouwen. De zojuist beschreven duurzaamheidsambitie is het uitgangspunt voor de planontwikkeling.

5.10 Trillingshinder treinverkeer

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Groene Harttunnel voor het HSL-spoor. De afstand tot de buitencontouren van de planologische beschermingszone van de tunnel en het plangebied bedraagt circa 30 meter. In het kader van de aanleg van de tunnel is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten van de spoorlijn voor geluid en trillingen. De spoorlijn Alphen aan den Rijn – Leiden ligt op ruim 575 meter van het plangebied.

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan kan het belangrijk zijn om rekening te houden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast hiervan.

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandacht punt is.

De beoordeling van het aspect trilling vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

Een belangrijk en voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen'. Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A: Schade aan gebouwen;
- Deel B: Hinder voor personen in gebouwen;
- Deel C: Storing aan apparatuur.

Trillingshinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximale trillingsniveau en het gemiddelde trillingsniveau. Dit is vergelijkbaar met het maximale geluidsniveau bij de beoordeling geluid. Voor een aantal typen trillingen en verschillende gebouwfuncties (wonen, onderwijs e.d.) staan in de richtlijn grens- en streefwaarden. Met een onderscheid tussen maximaal optredende trillingsniveaus en gemiddelde trillingsniveaus.

Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden bijna nooit voelbare trillingen op.

De spoorweg Alphen aan den Rijn – Leiden ligt op 575 meter van het plangebied, van trillingshinder van deze spoorlijn is in het plangebied geen sprake.

Dit bestemmingsplan maakt vervangende woningbouw mogelijk ter plaatse van bestaande woningen. De afstand tot de Groene Hart tunnel blijft hierbij gelijk. Ten opzichte van de bestaande situatie zal er hierdoor geen verandering van het trillingsniveau plaats vinden. Door nieuwe bouwtechnieken voor de vervangende nieuwbouw zal de situatie ter plaats kunnen verbeteren.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder worden geen belemmeringen voor de planontwikkeling verwacht.

5.11 Beoordeling plan MER

Wettelijk kader

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet wordt overschreden moet het bevoegd gezag bij de desbetreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die

aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. In dit bestemmingsplan is sprake van een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage. Het bouwen van woningen valt namelijk onder onderdeel D.11.2, Stedelijke ontwikkelingsproject. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- Een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure worden slechts 13 woningen in een aaneengesloten gebied gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in de bijlage onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In het kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft – mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang:
Het project betreft het vernieuwen van het verouderde woningbestand van Habeko Wonen. Het plan betreft de sloop van de bestaande 8 woningen en de nieuwbouw van 13 woningen.
- Cumulatie met andere projecten:
Niet van toepassing.
- Gebruik van natuurlijke hulpbronnen:
Dit betreft 'slechts' het gebruik van bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzonder effecten zijn hierbij niet te verwachten.
- Productie afvalstoffen:
Na ingebruikname van het plan zal sprake zijn van de productie van enig huishoudelijk afval en afvalwater.
- Verontreiniging en hinder:
Door de realisering van de woningen en het (bescheiden) extra autoverkeer, zal enige uitstoot van CO₂ en luchtverontreiniging plaats vinden.

- Risico voor ongevallen:
Het project veroorzaakt geen risico voor derden.

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik:
Wonen.
- Rijkdom aan en de kwaliteiten en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied:
Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
- Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang:
 - Natuur: vanwege de aard van het plan en de afstand tot de beschermde gebieden is het plan niet van invloed op Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden. Zie voor de nadere toelichting paragraaf 5.7.
 - Landschap: het plangebied ligt in het Groene Hart. Het plangebied ligt echter binnen een bestaande woonwijk en heeft daarom geen effect op het Groene Hart.
 - (Cultuur)historische structuren: het plan is gelegen aan een straat met de daarbij horende typische verkaveling. Het stedenbouwkundige plan houdt deze verkaveling in stand.
 - Archeologie: door middel van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -2 zijn de archeologische waarden beschermd.
 - Water: het gebied is gelegen nabij een waterkering. Het bouwplan zal daarom voldoen aan de beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Van het hoogheemraadschap is een positief wateradvies ontvangen.
 - Luchtkwaliteit: Het plan voldoet aan de wettelijke eisen.
 - Geluid: het planvoornemen voldoet aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking):
Extern:
 - Toename verkeer: de toename is relatief klein.
 - Gebruik natuurlijke hulpbronnen: Nederland, wereld.
 - Uitstoot CO₂: wereld.
 - Uitstoot verontreinigende gassen: lokaal.
 - Productie afval(water): regionaal en lokaal.
 Intern:
 - Toename groepsrisico als gevolg van de aardgasleiding (zie paragraaf 5.4).
- Grensoverschrijdend karakter:
Het betreft de herbouw van 8 woningen en het toevoegen van 5 nieuwe woningen. Het effect is minimaal.
 - Orde van grootte en complexiteit effect:
Effecten zijn niet complex.
 - Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect:
Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent. Verwerking

afval en productie CO₂ en luchtverontreiniging kan met nieuwe technologie op termijn worden verminderd.

Conclusie

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan Groenestein 38 t/m 52 is ontwikkelend van aard. In een dergelijke planvorm ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de gering omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij behorende regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

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

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2

Artikel 3 Tuin

Tussen gebouwen (woningen bijvoorbeeld) en de openbare weg is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze bestemming is erop gericht de omvang aan bebouwing op deze gronden beperkt te houden zodat deze als tuin herkenbaar blijven.

Artikel 4 Verkeer

De wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. In deze bestemming zijn wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en verkeersvoorzieningen mogelijk.

Artikel 5 Wonen

Het plangebied is grotendeels bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn naast wonen ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) en aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. Tevens zijn ondergeschikte functies zoals opslag, recreatieve voorzieningen en parkeren mogelijk. De bestemming is voorzien van een bouwvlak.

De hoofdbebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Er mogen maximaal 13 woningen worden gerealiseerd. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van hoofdgebouwen vastgelegd.

Artikel 6 Waarde – archeologie – 2

Het plangebied heeft overeenkomstig de Verwachtingskaart de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 gekregen. Binnen de dubbelbestemming zijn regels opgenomen voor bodemroerende activiteiten. Bij een bepaalde omvang en diepgang van een dergelijke activiteit zijn in sommige gevallen archeologische onderzoeken nodig.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

Middels deze dubbelbestemming worden dijken en andere waterkerende elementen beschermd. Deze dubbelbestemming beperkt de bebouwingsmogelijkheden zodat de waterkering gewaarborgd blijft.

Hoofdstuk 3

Artikel 8 Anti-dubbelteregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels en Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In deze artikelen zijn regels opgenomen voor het bouwen en het gebruiken die in het gehele plangebied gelden. Dit gaat bijvoorbeeld over ondergronds bouwen en geringe dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, liftinstallaties en dergelijke.

In de Algemene gebruiksregels is vermeld welk gebruik in ieder geval niet is toegestaan binnen het plangebied.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels en Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de regels voor kleine afwijkingen ten opzichte van de bouwregels uit de bestemmingen opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen voor dergelijke afwijkingen een omgevingsvergunning verlenen. Ook kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor bepaalde, in artikel 12 genoemde, gevallen.

Hoofdstuk 4

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan "Groenestein zuidwest, Hazerswoude - Rijndijk"

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 26 april tot en met 6 juni 2018 ter visie gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. In de “nota zienswijzen” (bijlage) is de zienswijze beantwoord.