
ALPHEN AAN DEN RIJN

Rijnhaven-Oost

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

9 juni 2021

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	9 juni 2021
PROJECTLEIDER	I. de Feijter
OPDRACHTGEVER	Gemeente Alphen aan den Rijn
PROJECTNUMMER	20201974
AUTEUR	M. van der Meulen
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Waarom een mer-beoordeling?	4
1.3 Wat houdt een mer-beoordeling in?	5
1.4 Leeswijzer	6
2. plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Luchtkwaliteit	11
3.3 Geluid	12
3.4 Geurhinder	13
3.5 Bodem en water	15
3.6 Ecologie	15
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8 Externe veiligheid	18
3.9 Klimaat en duurzaamheid	19
3.10 Tijdelijke effecten: werkzaamheden aanlegfase	19
3.11 Mitigerende maatregelen	20
4. Conclusie	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het gebied Rijnhaven-Oost geldt het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Rijnhaven-Oost' met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en herstelwet (hierna: omgevingsplan). Het omgevingsplan maakt transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen, werken, bedrijvigheid en diverse andere voorzieningen mogelijk. In het plan uit 2018 blijft bestaande bedrijvigheid toegestaan. Dit betekent dat er rekening gehouden dient te worden met de milieubelasting van deze bedrijven vooral in de vorm van geluids- en geurcontouren. De aanwezigheid van de mengvoederfabriek en de zand- en grindhandel in het gebied zorgt er voor dat grote delen van het bedrijventerrein feitelijk niet naar wonen getransformeerd kunnen worden. Inmiddels heeft de gemeente Alphen aan den Rijn door het Rijk een subsidie Woningbouwimpuls (WBI-subsidie) toegewezen gekregen ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Havenfront binnen het plangebied Rijnhaven-Oost. Dit plan voorziet in woningbouw op de gronden van onder andere de twee voornoemde bedrijven. De gemeente Alphen aan den Rijn wil met een integrale herziening van het omgevingsplan bedrijven op de gronden binnen het gebied Havenfront niet langer mogelijk maken en uitsluitend nog de gewenste functies (wonen en ondergeschikt daaraan andere voorzieningen) toestaan op de gronden. Daarnaast wordt met de herziening het maximale toegestane aantal woningen verhoogd van 1.120 woningen naar 2.000 woningen (inclusief de bestaande woningen) en wordt de mogelijkheid geboden om ten noorden van de recreatiehaven 90 extra ligplaatsen te realiseren. Ook op een aantal andere onderdelen worden met de herziening wijzingen doorgevoerd.

1.2 Waarom een mer-beoordeling?

In de Nederlandse wetgeving is de m.e.r.-plicht en m.e.r.-beoordelingsplicht verankerd. In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het kader van het in 2018 vastgestelde Omgevingsplan Rijnhaven-Oost is een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. In het kader van de herziening dient opnieuw te worden bekeken hoe de gewijzigde programmatische uitgangspunten zich verhouden tot de activiteiten en drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.

In de zogenoemde D-lijst (in de bijlage uit het Besluit m.e.r.) zijn verschillende ruimtelijke activiteiten genoemd die kunnen leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. In de volgende tabel zijn de voor dit omgevingsplan relevante activiteiten opgenomen.

Activiteiten		Drempelwaarden
D10	De aanleg, wijziging of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen, jachthavens, vakantie-dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen of the-maparken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3. 100 ligplaatsen of meer of, 4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. Een aaneengesloten gebied en meer dan 2.000 woningen of, 3. Een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m ² of meer.
D11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Binnen het plangebied Rijnhaven-Oost worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt (zoals horeca, detailhandel, wonen en recreatiehaven), deze activiteiten vallen onder D.10, D.11.2 en D.11.3 van onderdeel D uit bijlage 1 van het Besluit milieueffectrapportage. Op het industrieterrein zijn momenteel geen bedrijven met activiteiten die (afzonderlijk) onder het Besluit m.e.r. vallen.

Op basis van de maximale planologische mogelijkheden kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Categorie D10: met de herziening worden 90 extra ligplaatsen ten behoeve van de recreatievaart mogelijk gemaakt, waarmee de drempelwaarde van 100 ligplaatsen niet wordt overschreden. Dat betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is;
- Categorie D11.2: De beoogde transformatie kan worden beschouwd als stedelijk ontwikkelingsproject. Het maximale aantal woningen in de beoogde situatie bedraagt 2.000, maar een deel van deze woningen is inmiddels gerealiseerd. De oppervlakte van het totale programma is kleiner dan 200.000 m² bvo. Dat betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is;
- Categorie D11.3: het industrieterrein in Rijnhaven-Oost (ca. 17 ha) wordt getransformeerd van industrieterrein naar woon- en werkgebied met lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2. De omvang van het te herstructureren industrieterrein is kleiner dan 75 ha. De drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. wordt niet overschreden. Dat betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

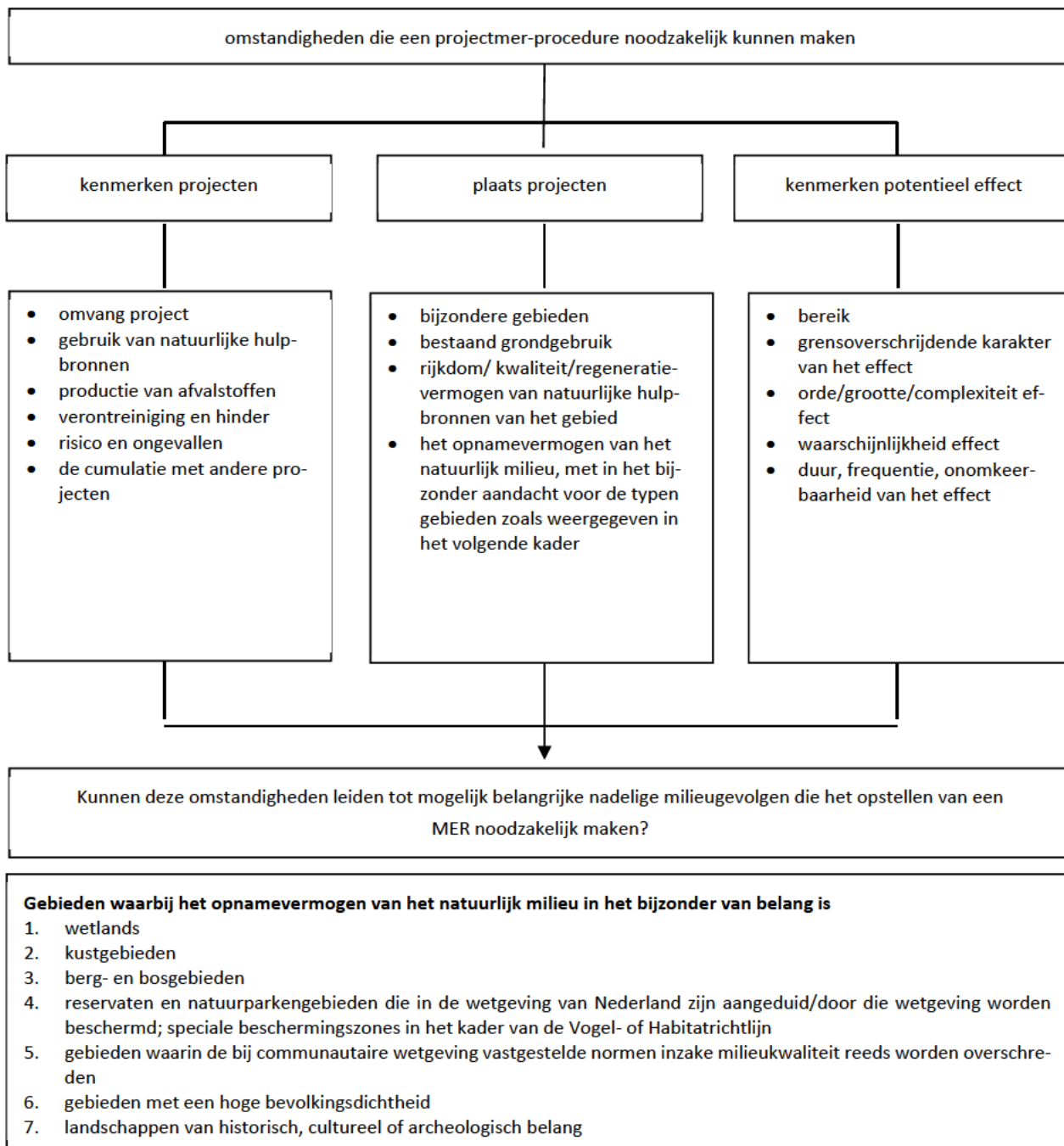
In de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de milieugevolgen van de verschillende onderdelen van de (her)ontwikkeling in samenhang beschouwd.

1.3 Wat houdt een mer-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen: een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die de ontwikkeling voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de kenmerken van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Deze omstandigheden zijn in het volgende schema uitgewerkt. Het bevoegd gezag moet (een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de drie omstandigheden (de omvang van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten). Hierbij mogen kenmerken en maatregelen die belangrijke negatieve milieugevolgen voorkomen worden meegenomen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt (in dit geval) genomen door het college van burgemeester en wethouders. In een zo vroeg mogelijk stadium, maar in ieder geval voorafgaand aan het in procedure brengen van de ontwerp-herziening.



1.4 Leeswijzer

Deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- geeft in hoofdstuk 2 inzicht in de plaats en de kenmerken van het project;
- beschrijft in hoofdstuk 3 de verwachte milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer.

De onderzoeksrapporten waar in deze notitie naar wordt verwezen zijn als bijlage opgenomen bij de toelichting van de omgevingsplanherziening.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op twee omstandigheden waar de gemeente rekening mee moet houden bij de beoordeling of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit zijn 1) de kenmerken van het project en 2) de plaats van het project. Waar nodig wordt verwezen naar andere hoofdstukken.

2.1 Plaats van het project

Figuur 2.1 geeft het plangebied van de herziening weer. De westelijke plangrens ligt op de westelijke oever van het Rijnhavenbekken. Aan de zuidzijde wordt Rijnhaven-Oost begrensd door de Eikenlaan. Aan de oostkant kent het een duidelijke begrenzing door de Prinses Margrietlaan, Stuyvesantlaan, het Heempad en de Van Foreestlaan. De noordgrens wordt gevormd door de Hoorn.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

Op Rijnhaven-Oost zijn onder andere gevestigd een zand- en grindhandel, selfstorage, houtafbouwbedrijven, keukenbouwers, autobandencentrum, papierrecycling, (deels leegstaande) kantoren, etc. Maar ook meer publieksgerichte bedrijvigheid en/of aanverwante detailhandel is hier al aanwezig, zoals volumineuze interieurzaken, doe-het-zelf handels en een kringloopwinkel. Ook liggen verspreid in het gebied een aantal bedrijfswoningen. De verkleuring van monofunctioneel werkgebied tot een meer gemengd gebied is dus al ingezet. Meest sprekende voorbeeld hiervan is de transformatie van de Baronie tot woongebied, kantoren en wijkwinkelcentrum.

Bijzondere gebieden en het opname vermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Alphen aan den Rijn. Het projectgebied of de omgeving maakt geen onderdeel uit van bijzonder gebied zoals een provinciaal milieubeschermingsgebied (voor bijvoorbeeld stilte of grondwater). Waar het gaat om de ligging van het projectgebied is verder het volgende van belang:

- Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een wetland, kustgebied of bosgebied en ligt niet in de directe omgeving daarvan
- het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status op het gebied van natuur en ligt niet in de directe omgeving daarvan.
- Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap of van werelderfgoed.
- Wel kent het projectgebied in de beoogde situatie een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Hiermee wordt rekening gehouden in de effectbeoordeling in hoofdstuk 3.
- De cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied zijn beschreven in paragraaf 3.7.
- Het projectgebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. Dat is hier niet het geval.

Bestaand grondgebruik

De bestaande situatie geeft geen aanleiding om als gevolg van de beoogde herontwikkeling op voorhand belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Rijkdom aan / kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen: het projectgebied is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

2.2 Kenmerken van het project

Beoogde ontwikkelingen op hoofdlijnen

Rijnhaven-Oost is aan het veranderen. Waar nu de nadruk nog hoofdzakelijk ligt op werken, zal de omgeving van de Rijnhaven geleidelijk aan verder transformeren naar een gemengd woon(werk)milieu. Hier is plaats voor nieuwe concepten in werken, wonen, en vrijetijdsbesteding. De functie wonen gaat in Rijnhaven-Oost echter een hoofdrol spelen. De verkleuring naar wonen sluit hierdoor op logische wijze aan op de bestaande woonstad en de Baronie.

Met de herziening wordt onderscheid gemaakt tussen:

- het gebied waar de bedrijfsfuncties, geheel verdwijnen ten behoeve van nieuw programma (functie wonen). Binnen dit deelgebied, het Havenfront, wordt ruimte geboden aan minimaal 668 woningen (zowel gestapeld als grondgebonden) in combinatie met andere stedelijke functies;
- de gebieden waar bedrijven in beginsel mogelijk blijven naast nieuw programma (functie transformatie). Het gaat om de deelgebieden Baroniehaven, Harmonie, Rijnsoever, Van Foreestlaan Noord en Zuid, Oever Zuid. In de lijn van de gedachte van de organische ontwikkeling is er geen strak vooraf gedefinieerd programma in vaste mengverhoudingen. Het gebied moet immers kunnen mee-ademen met de tijd en de dan geldende markt- en programmavraag. De voorwaarden voor een duurzame ruimtelijke structuur en een flexibele programmatische invulling daarvan, is daarom des te belangrijker. Met ruimtelijk-stedenbouwkundige spelregels wordt hierop geanticipeerd. Het totale aantal woningen (inclusief Havenfront en aanwezige woningen) bedraagt maximaal 2.000. Ook voor de andere functies zijn in de planregels maximale oppervlaktes opgenomen

Het deelgebied 'Havenfront' betreft vrijwel de gehele strook langs de Rijnhaven. Deze strook is opgespannen tussen de Nijverheidsweg in het zuiden en de Hoorn in het noorden. Ook de percelen van de huidige bouwmarkt, de escaperoom en een keukenspecialzaak (ten oosten van de Energieweg) zijn in het deelgebied opgenomen. Het totale exploitatiegebied

van Havenfront is daarmee ca. 4,6 ha groot en er worden ca. 668 woningen gerealiseerd. Dit programma wordt in zowel gestapelde als in grondgebonden wijze gerealiseerd.



Figuur 2.2 Uitsnede verbeelding met functie wonen (geel) en functie transformatie (oranje)

In het huidige plan wordt een jachthaven ten behoeve van passanten en bewoners met maximaal 90 ligplaatsen toegestaan met de herziening worden ten noorden daarvan nog eens 90 ligplaatsen extra mogelijk gemaakt.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk is.



Gezien de aard van de toekomstige functies is geen sprake van productie van afvalstoffen die aanleiding geeft voor belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, zodanig dat daarvoor een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Het gaat uitsluitend om de gebruikelijke afvalstromen voor woningen en andere stedelijke functies.

Cumulatie met andere projecten

Rijnhaven-Oost en directe omgeving is een dynamisch gebied met vele ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen delen van het plangebied heeft reeds een transformatie plaatsgevonden, zoals het tot woon-werk-winkelgebied getransformeerde deelgebied Baronie. Ook zijn met het oog op de beoogde functiewijzigingen enkele milieuhinder gevende bedrijven verplaatst. Reeds gerealiseerde initiatieven zijn in deze m.e.r.-beoordeling onderdeel van de referentiesituatie en niet van de effectbeoordeling. In de effectbeoordeling in hoofdstuk 3 en de onderliggende onderzoeken is waar relevant rekening gehouden met de samenhang met andere projecten in de omgeving van het plangebied en eventuele cumulatie van milieugevolgen. Dat speelt met name bij de verkeersgerelateerde effecten. Alle concrete ontwikkelingen waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden zijn onderdeel van het verkeersmodel.

Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in het volgende hoofdstuk.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de derde omstandigheid waar de gemeente rekening moet houden bij de beoordeling of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze derde omstandigheid is de kenmerken van de potentiële milieueffecten.

3.1 Verkeer en parkeren

De Van Foreestlaan is een belangrijke ontsluitingsweg voor het plangebied. Aan de noordzijde sluit de Van Foreestlaan aan op de Hoorn. Vanaf daar kan het verkeer in oostelijke richting ontsluiten via de Prins Bernhardlaan en Eisenhowerlaan naar de N207 en in westelijke richting via de Leidse Schouw naar de N11. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de Eikenlaan die vanaf de rotonde Van Foreestlaan - Prinses Margrietlaan in zuidelijke richting loopt en vervolgens naar het westen uitbuigt. Verder is er nog de Prinses Margrietlaan die vanaf de rotonde met de Van Foreestlaan naar het oosten gaat om verderop aan te sluiten op de Prinses Irenelaan. Deze maken onderdeel uit van de ontsluiting van het centrum. Om de gevolgen van de herziening voor de verkeersintensiteiten en de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in beeld te brengen zijn modelberekeningen uitgevoerd. Daarbij blijkt dat de beoogde ontwikkelingen (uitgaande van het maximale programma) weliswaar leiden tot een toename van het verkeer op de belangrijkste ontsluitingsroutes maar dat dit extra verkeer niet leidt tot nieuwe knelpunten in de verkeersafwikkeling. In de referentiesituatie vormt de verkeersafwikkeling op een aantal kruispunten al wel een aandachtspunt. De ontwikkeling van Rijnhaven Oost leidt op die punten niet tot een relevante verslechtering. In de verkeersparagraaf in het omgevingsplan is een beschouwing van de maatgevende kruispunten opgenomen.

Langs de Van Foreestlaan, Prinses Margrietlaan en de Eikenlaan zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Op de overige wegen in het plangebied delen fietsers de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. Voetgangers kunnen op een paar locaties gebruik maken van trottoirs, maar over het algemeen zijn er weinig voorzieningen voor voetgangers aanwezig. In de verkeersparagraaf in het omgevingsplan worden op basis van de uitkomsten van de modelberekeningen ook uitspraken gedaan over de verkeersveiligheidssituatie. Met de toekomstige transformatie van bedrijven naar wonen en verblijven zal in de uiteindelijke planvorming nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor fietsers en voetgangers. Om deze kwetsbare groep verkeersdeelnemers te beschermen is het noodzakelijk de wegen in het plangebied in te richten conform Duurzaam Veilig. Daarbij dient aandacht te zijn voor het feit dat het een flexibel plan betreft waarbij bedrijvigheid en wonen naast elkaar kunnen bestaan en er dus in de keuze voor het wegontwerp afwegingen gemaakt moeten worden tussen bereikbaarheid van de bedrijven enerzijds en de verkeersveiligheid van de voetgangers en fietsers anderzijds. De oversteekbaarheid van de Van Foreestlaan vraagt gezien de verkeersintensiteiten en te verwachten toename van langzaam verkeer om specifieke aandacht.

Waar het gaat om het parkeren dient te worden voldaan aan de normen uit het 'Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn'. Op die manier kunnen negatieve gevolgen voor de parkeerdruk binnen het gebied en in de omgeving daarvan worden uitgesloten.

3.2 Luchtkwaliteit

Op basis van de verkeersprognoses uit het verkeersmodel is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De concentraties voor stikstofdioxide NO₂ en fijnstof PM₁₀ zijn berekend voor het jaar 2021. Aangezien de concentraties de komende jaren zullen afnemen is dit jaar maatgevend. Uit de resultaten zoals opgenomen in de toelichting bij het omgevingsplan blijkt dat de maximale concentratie voor NO₂ 22,3 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt ruimschoots onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. De maximale concentratie voor PM₁₀ bedraagt 18,9 µg/m³. Ook deze concentratie ligt ver onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Eveneens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde van 20 µg/m³. Omdat in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook in de toekomstige situatie het geval zijn. De concentraties zullen de komende jaren namelijk afnemen.

Zoals voorgaand bepaald liggen de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de wettelijke grenswaarden. De toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen leidt niet tot een overschrijding van grenswaarden. Omdat op 10 meter afstand van de wegen al ruim aan de wettelijke grenswaarden en de WHO-advieswaarde wordt voldaan zijn geen berekeningen meer gedaan aan de gevels van de woningen, in tuinen of nabij de ligplaatsen voor pleziervaart. Hier zullen de concentraties nog lager liggen.

3.3 Geluid

Wegverkeer

Op grond van de Wgh dient bij nieuwbouwplannen of fysieke wijzigingen aan wegen het geluid ten gevolge van (deze) relevante wegen te worden onderzocht. Er wordt in eerste instantie getoetst aan de geldende voorkeursgrenswaarde (ten hoogste toelaatbare waarde). Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB (artikel 82 Wgh). De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke situaties bedraagt 63 dB. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van verschillende wegen. Binnen het plangebied wordt ruimte geboden voor nieuwe woningen. Om deze reden is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het betreft een actualisatie van het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het in 2019 vastgestelde plan, afgestemd op de meest actuele verkeersprognoses en rekening houdend met de nieuwe uitgangspunten ten aanzien van programma en maximale planologische mogelijkheden. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij het omgevingsplan. De wegen in en rond het plangebied leiden tot geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde. De benodigde hogere waarden zijn vastgelegd op de verbeelding en de planregels. Aan de hogere waarden zijn tevens de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid gekoppeld.

Alleen binnen het gebied Rijnoever ligt de geluidbelasting (ten gevolge van het verkeer op de Hoorn) zonder maatregelen boven de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Met geluidreducerend asfalt kan de geluidbelasting worden teruggebracht tot 63 dB. Als dat niet mogelijk of doelmatig is, dan kunnen de eventuele woningen op deze locaties worden gerealiseerd met toepassing van dove gevels.

Met de voorwaarden zoals opgenomen in de planregels is geborgd dat ter plaatse van de toekomstige woningen sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie.

Industrie en bedrijven

Bedrijven binnen het plangebied

Voor geluid is in het omgevingsplan ter invulling van artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit een set van toetsingswaarden ter plaatse van de perceelgrens opgenomen, dit ter vervanging van de toetsingswaarden uit artikel 2.17 van het Activiteitsbesluit. Bij de bepaling van de niveaus is het uitgangspunt geweest dat het transformatiegebied een gemengd gebied wordt, waarbij wonen en bedrijven naast elkaar zijn toegestaan. De toekomstige woningen en de (bestaande) bedrijven krijgen hiermee een op de omgeving aangepast toetsingskader. De verwachting is dat de bestaande bedrijven (met uitzondering van de bedrijven waarvoor een maatwerkoplossing is opgenomen) hieraan kunnen voldoen. Bepalend hierbij is de erfgrans met het naastgelegen perceel waar een andere activiteit op kan worden toegestaan. Met de regeling zoals opgenomen in het omgevingsplan is geborgd dat de bedrijven binnen het plangebied niet leiden tot onaanvaardbare akoestische situatie.

Gezoneerd industrieterrein

Delen van het plangebied liggen binnen de geluidzone van het (buiten het plangebied gelegen) industrieterrein Oude Rijn. Nieuwbouw binnen de geluidzone is alleen mogelijk als de geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Oude Rijn niet hoger is dan 55 dB(A), zodat een hogere waarde kan worden verleend. Op basis van de bestaande, maximale geluidruimte ligt binnen een klein deel van het gebied Havenfront de geluidbelasting boven de 55 dB(A). Wanneer woningen worden gerealiseerd op de meest belaste locaties zullen gebouwgebonden maatregelen moeten worden getroffen ter plaatse van de gevels met geluidbelastingen boven de maximale ontheffingswaarde (zoals dove gevels of vliesgevels). Binnen de andere deelgebieden wordt de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) niet overschreden. Er zijn plannen om

een deel van het gezoneerde industrieterrein te transformeren waardoor in de toekomst naar verwachting de 55 dB(A)-contour niet langer tot over het Havenfront reikt. Met deze plannen is echter vooralsnog geen rekening gehouden, uitgangspunt voor dit omgevingsplan is de huidige, vigerende geluidruimte van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein.

In de planregels is vastgelegd dat de woningen bij een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) moeten beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Het hogere waarden besluit voor de nieuwe woningen maakt deel uit van het omgevingsplan.

Overige bedrijven buiten het plangebied

In het omgevingsplan is ingegaan op de akoestische situatie ten gevolge van de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat om [REDACTED] Oliehandel, Vogelpark Avifauna en zwembad De Hoorn. Voor Avifauna is een geluidcontour opgenomen op de verbeelding en zijn in de planregels zijn voorwaarden verbonden aan het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone (vergelijkbaar met de voorwaarden voor het bouwen binnen de geluidzones van de bedrijven binnen het plangebied). Voor de andere inrichtingen is gemotiveerd dat het omgevingsplan niet leidt tot beperkingen voor de bedrijven en/of onaanvaardbare akoestische situaties.

Invloed plan op omliggende woonwijken

Binnen het plangebied zijn bedrijfsfuncties toegelaten. Deze kunnen invloed hebben op de omliggende woonwijken.

Rustige woonwijken

De woonwijk 'Bomenbuurt', 'Zeeheldenbuurt' en omgeving ten zuidoosten van het bedrijventerrein worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. De afstand van de woonwijk tot de grens van het plangebied is ca. 25 meter. In de omgeving van de woonwijk bevinden zich alleen lichte bedrijvigheid. Deze bedrijven leveren geen belemmering op voor de woonwijk. Indien nieuwe bedrijven zich vestigen dan moeten zij rekening houden met de bestaande woonwijken.

Lintbebouwing Oude Rijn

Voor de woningen gelegen in de lintbebouwing langs de Oude Rijn wordt uitgegaan van omgevingstype 'gemengd gebied'. In dit gebied zijn behalve vrijstaande woningen ook bedrijven gelegen. De afstand van het plangebied tot aan de lintbebouwing aan de overzijde van de Oude Rijn is ruim 100 meter. Gelet op deze ruime afstand en het feit dat het plan geen nieuwe zware bedrijvigheid mogelijk maakt levert het plan geen belemmering op voor de lintbebouwing.

Nieuwe bedrijven

Indien nieuwe bedrijven zich vestigen zullen zij rekening moeten houden met de bestaande woonwijken. Om te voorkomen dat er nieuwe knelpunten ontstaan binnen het plangebied, zijn in het omgevingsplan regels opgenomen waaraan moet worden voldaan bij nieuwvestiging.

3.4 Geurhinder

In het plangebied is in de huidige situatie één geurrelevant bedrijf gevestigd, te weten [REDACTED] Mengvoeders B.V. aan Energieweg 27 en 29 te Alphen aan den Rijn. De geurcontour van het mengvoerderbedrijf vormt een belemmering voor de beoogde transformatie van het gebied. De bestaande activiteiten van Van der Bijl zijn binnen de functie Wonen niet langer toegestaan. Verder zijn er binnen het plangebied geen bestaande geurrelevante bedrijven aanwezig.

Voor de vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied Rijnhaven Oost wordt aangesloten bij de in het Alphenese geurbelaid opgenomen hoofddoelstelling dat er geen nieuwe geurhindersituaties ontstaan. Daarbij past de in het plan onder 5.2 opgenomen planregel van een maximale geurbelasting van deze bedrijven van 0,5 ouE/m³ bij 98 percentiel op de perceelsgrens van deze nieuwe bedrijven. Op deze wijze worden onaanvaardbare geurhindersituaties voorkomen.



3.5 Bodem en water

Bodemkwaliteit

In het omgevingsplan is op basis van beschikbare informatie inzicht gegeven in de bodemkwaliteit binnen het gebied. Op basis van het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Midden-Holland wordt geconcludeerd dat voor een aantal locaties binnen het plangebied Rijnhaven gegevens van de bodemkwaliteit beschikbaar zijn. Bij een aantal locaties staat er nog een nadere actie in de vorm van een nader onderzoek en/of een sanering open. Deze acties worden genomen indien er ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden zoals functiewijzigingen naar een gevoeliger gebruik of bouwactiviteiten. Daarnaast beschikt de Omgevingsdienst voor een aantal locaties enkel over historische informatie waaruit blijkt dat er mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In deze gevallen kan er dus sprake zijn van een bodemverontreiniging. Voorafgaand aan herontwikkeling van deze locaties moet (nader) onderzoek uitwijzen in welke mate deze locaties verontreinigd zijn en of er nadere maatregelen in de vorm van sanering noodzakelijk is.

Voor het plan Havenfront is in april 2021 vooronderzoek uitgevoerd op basis van de NEN 5725:2017. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied in het algemeen sprake is van maximaal licht verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden voor de parameters zware metalen en PAK. Daarnaast zijn binnen het plangebied verdachte deellocatie gedefinieerd waar mogelijk sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging. Voorafgaand aan herontwikkeling van deze locaties moet (nader) onderzoek uitwijzen in welke mate deze locaties verontreinigd zijn en of er nadere maatregelen in de vorm van sanering noodzakelijk is.

Water

In de waterparagraaf in het omgevingsplan is inzicht gegeven in de huidige en beoogde waterhuishoudkundige situatie. Het plangebied is in de huidige situatie al volledig verhard, zodat er geen sprake is van een toename aan verhardoppervlak. Volgens de beleidsregels van het hoogheemraadschap is er geen compensatie nodig.

In de huidige situatie wordt veel hemelwater afgevoerd via het gemengde rioolstelsel. In de toekomstige situatie wordt schoon hemelwater, conform gemeentelijk beleid, zoveel mogelijk afgekoppeld en afgevoerd naar dichtstbijzijnde oppervlaktewater. Dit betekent een extra belasting voor de bergings- en afvoercapaciteit van de watergang langs de Van Foreestlaan en de Prinses Margrietlaan. Om deze reden dient deze watergang over de gehele lengte binnen het plangebied een minimale breedte van 6,0 m op de waterlijn te krijgen. Ook moeten de aanwezige duikers in deze watergang vergroot worden naar een minimale inwendige diameter van 800 mm.

Het grondwaterpeil geeft in de huidige situatie geen aanleiding tot grondwateroverlast. Het is aannemelijk dat de ontwikkelingen niet zullen leiden tot grondwaterpeilstijgingen. Extra maatregelen ter voorkoming van mogelijke grondwateroverlast in de toekomst zijn niet nodig.

Afvoer van het huishoudelijk afvalwater uit de toekomstige ontwikkelingen kan aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Hiervoor in een vroeg stadium contact opnemen met rioolbeheer van de gemeente. Hemelwater vanaf daken en verhardingen zoveel mogelijk afkoppelen en afvoeren naar dichtstbijzijnde oppervlaktewater van polder en boezem. Op afvoer van hemelwater naar boezem zijn de voorwaarden van het hoogheemraadschap van toepassing.

3.6 Ecologie

Ten behoeve van de herziening van het omgevingsplan Rijnhaven Oost is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen voor beschermde gebieden en soorten.

Gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De afstand tot de Wilck bedraagt circa 6 km en tot de Nieuwkoopse plassen & de Haeck circa 7 km. Gezien deze afstanden kunnen voor de meeste criteria significante negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Er is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat tijdens de gebruiksfase (na realisatie van het maximale programma) geen sprake is van een berekende depositietoename binnen Natura 2000-gebieden. In het onderzoek is ook op hoofdlijnen ingegaan op de mogelijke effecten tijdens de realisatiefase. Gezien de beschikbare emissieruimte en de bestaande functies die (onder voorwaarden) kunnen ingezet als salderingsbron is het omgevingsplan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Wel zal er kritisch moeten worden gekeken naar de emissies van het in te zetten materieel. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal op basis van de specifieke kenmerken het materieel en de beoogde fasering, in het kader van de benodigde vergunningaanvragen meer gedetailleerd moeten worden aangetoond dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen de maatgevende Natura 2000-gebieden. Tenzij gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling zoals opgenomen in de Stikstofwet die naar verwachting in juli 2021 in werking treedt. In dat geval is onder voorwaarden een tijdelijke toename toegestaan.

Het plangebied ligt op ongeveer 2 kilometer afstand van het meest nabijgelegen onderdeel van het NNN. Dit gebied ligt ten zuiden van de N11. Aantasting en/of compensatie voor die provinciaal beschermde gebieden is niet aan de orde, omdat er geen oppervlakteverlies optreedt. Gezien de afstand van het plangebied tot NNN zijn negatieve effecten van het voorname uitgesloten.

Het plangebied ligt op ongeveer 350 meter afstand van het meest nabijgelegen onderdeel van het belangrijk weidevogelgebied. Deze gebieden liggen ten noorden van het plangebied. Aantasting en/of compensatie voor die provinciaal beschermde gebieden is niet aan de orde, omdat er geen oppervlakteverlies optreedt. Vanwege het reeds bebouwde karakter van het plangebied én de ligging binnen de bebouwde kom worden negatieve effecten uitgesloten.

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van gebieden uit de strategische reservering natuur, zodat er geen verdere toetsing aan het beleid ter bescherming van deze gebieden uitgevoerd hoeft te worden.

Soortenbescherming

Voor het gebied Havenfront is een Quickscan ecologie uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat negatieve effecten op (het leefgebied van) vleermuizen niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen te bepalen, tevens wordt geadviseerd het naastgelegen havenkanaal te onderzoeken op de aan- of afwezigheid van vliegroutes en foerageergebied.

Van de slechtvalk is bekend dat deze in de TV-toren broedt. Verstoring van de broedlocatie van slechtvalk kan aan de orde zijn bij de realisatie van hoogbouw. Indien van hoogbouw sprake zal zijn, dient een nadere toetsing te worden uitgevoerd om te bepalen of de werkzaamheden op hoogte kunnen leiden tot een verstoring van de nestlocatie.

Verder dient tijdens de uitvoeringsfase rekening gehouden te worden met algemene broedvogels en rugstreeppad. Werkzaamheden waarbij in gebruik zijnde nesten kunnen worden verstoord of vernietigd moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden. Het broedseizoen voor vogels loopt van medio maart tot augustus. Deze periode is indicatief, ook buiten de periode kunnen vogels tot broeden komen en ook dan zijn de nesten beschermd.

Doordat rugstreeppad een pionier soort is, is die in staat is om snel nieuwe geschikte gebieden te koloniseren. Op bouwterreinen ontstaat vaak geschikt leefgebied voor rugstreeppad in de vorm van vergraafbare grond en ondiep water. Een plas water (in een rijspoor) kan al voldoen als voortplantingswater. Rugstreeppad kan het plangebied bereiken vanuit gebieden buiten het plangebied. Het is daarom belangrijk tijdens de uitvoeringsfase maatregelen te nemen om te voorkomen dat rugstreeppadden zich op het terrein vestigen. Dit kan door ervoor te zorgen dat er geen ondiepe plassen kunnen ontstaan. Gebruik bijvoorbeeld rijplaten en vul gaten waarin ondiepe plassen kunnen ontstaan op.



Voor de overige gebieden (naast het Havenfront) geldt nog steeds de volgende conclusie uit het Omgevingsplan Rijnhaven Oost. Er kan worden geconcludeerd dat enkele beschermde soorten kunnen voorkomen binnen het plangebied. Op dit moment is in veel van de deelplangebieden nog niet duidelijk welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden en is dus onduidelijk of en welke effecten optreden. Voor beschermde vaatplanten, vogels, vleermuizen en vissen moet nader onderzoek naar het voorkomen in een specifieke periode in het jaar worden uitgevoerd. Hiermee moet tijdig gestart worden, circa een jaar voorafgaand aan de sloop/bouw/aanleg werkzaamheden. In verband met de beperkte houdbaarheid van onderzoeksgegevens en de lange looptijd van het omgevingsplan zijn alleen veldonderzoeken uitgevoerd voor het deelgebied Jachthavenkade.

In deelgebied Rijnoever is op voorhand al duidelijk dat voor vleermuizen maatregelen nodig zijn om effecten op vleermuizen te voorkomen. Onderzoeken in andere deelgebieden kunnen eventueel later worden uitgevoerd. Binnen het omgevingsplan is voldoende flexibiliteit in invulling. Bij deelplannen wordt voldoende financiële ruimte en tijd gereserveerd om goed om te kunnen gaan met eventueel aanwezige verblijfplaatsen en andere onderdelen van het leefgebied van beschermde soorten. Overigens zal op basis van de zorgplicht genoemd in de wet natuurbescherming bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening wordt gehouden met de aanwezige planten en dieren.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied ligt in het mondingsgebied van de Oude Rijn. Deze rivier is, met sterk afwisselende periodes van overstromingen en periodes van meer rust, van grote invloed geweest op het landschap en daarmee de bewoningsgeschiedenis. Langs de oevers van de Rijn ontstonden zandige oeverafzettingen die door hun hoogte een gunstige vestigingsplaats waren. De stroomgordel van de Rijn bevindt zich direct ten noorden van het plangebied. Aan weerszijden van de rivieroevers is tussen 4500 en 1200 v. Chr. veen gevormd. In dit achterland ontstond een fijn stelsel van geulen die afwaterden in de Rijn en waarvan de oevers hoger en droger waren dan het omliggende land. Het plangebied ligt op de oevers van de Rijn en was daardoor een gunstige vestigingsplaats. Ook zijn er aanwijzingen dat de Romeinse limesweg door het gebied heen liep. Voor het plangebied geldt daarom een hoge archeologische verwachting. Er is ter hoogte van de Ondernemingsweg een waarneming van de Romeinse limesweg gedaan, die deze verwachting bevestigt.

Uit historische kaartmateriaal blijkt dat het plangebied lange tijd in gebruik is geweest als weiland/ agrarisch gebied. Langs de Hoorn worden boerderijplaatsen uit de Late Middeleeuwen verwacht en zijn verdwenen en nog aanwezige buitenplaatsen bekend. Vanaf de jaren 1960 is het gebied ontwikkeld als bedrijventerrein. Bij het bouwrijp maken van de voormalige weilanden is het terrein 0,5 tot 1,5 meter opgehoogd. Dit blijkt ook uit de boorstaten van diverse milieukundige bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in het plangebied. Bij het uitgraven van het water van de Rijnhaven is de bodem verstoord geraakt. Niet uitgesloten kan worden dat ook bij de ontwikkeling van het overige deel van het bedrijventerrein rond de Rijnhaven de bodem (in enige mate) is verstoord.

In het plangebied is tot op heden nauwelijks archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van bestemmingsplan Baronie (2011) is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat op circa 0,5 m-mv een oude akkerlaag aanwezig is. Waarschijnlijk is het bodemprofiel nog intact. Onder de akkerlaag kan daarom sprake zijn van oudere bewoningsniveaus. Ten behoeve van de aanleg van het terrein De Baronie is een dunne ophooglaag aangebracht.

Kok heeft in 2001 een archeologische inventarisatie van gemeente Alphen aan den Rijn gemaakt als aanzet voor het gemeentelijke archeologische beleid. Op basis van deze en nieuwe inzichten is in 2014 de archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. De bepalingen in het omgevingsplan zijn gebaseerd op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart. In april 2021 heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage bij het omgevingsplan). Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van enkele diepgaande verstoringen als gevolg van bodemsaneringen. Ook de bebouwing en nutsvoorzieningen hebben hun sporen

nagelaten. Toch kunnen archeologische resten nog aanwezig zijn onder de recente ophooglaag en in de top van de oeverafzettingen. Er zijn daarnaast enkele aanwijzingen voor de aanwezigheid van de Limesweg in het plangebied, die nader onderzocht moeten worden.

In het plangebied ligt een gedeelte van het water Rijnhaven. Dit gebied heeft vanwege de grootschalige verstoring in de jaren 1960 geen archeologische verwachting meer. Het zuidelijke deel van het plangebied is in voldoende mate onderzocht. Op basis van meerdere onderzoeken blijkt dat sprake is van komafzettingen. Archeologische resten worden hier niet verwacht. In het noordelijke deel (tussen Oude Rijn en Prinses Margrietlaan) is nauwelijks informatie beschikbaar uit archeologisch onderzoek. Een eventueel vervolgonderzoek heeft dan ook vooral betrekking op dit deel van het plangebied. Het gaat hierbij om twee onderzoekszones, namelijk de zone tussen de Hoorn en de Oude Rijn (zone 1). Hier is sprake van een hoge archeologische verwachting op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. De andere zone (zone 2) heeft betrekking op de periode Bronstijd/IJzertijd - Romeinse Tijd. De Limesweg heeft door het plangebied gelopen. De exacte locatie is niet bekend, maar aangezien bij milieukundig booronderzoek ter hoogte van Energieweg 37-69 grind is aangetroffen kunnen hiervan nog wel resten aanwezig zijn.

Het omgevingsplan maakt nieuwe activiteiten in het gebied mogelijk. Voor de vaststelling van dit omgevingsplan is het niet nodig om archeologisch veldonderzoek uit te voeren. Bij nieuwe ontwikkelingen en de aanvragen van omgevingsvergunningen is dit wel het geval.

3.8 Externe veiligheid

Ter voorbereiding van de herziening van het omgevingsplan 'Rijnhaven Oost' is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden en/of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen. Bij dit onderzoek zijn de Risicokaart en de "Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan den Rijn" betrokken.

Binnen het plangebied zijn geen EV relevante bedrijven gelegen. In het de planregels van het omgevingsplan is opgenomen dat nieuwe bedrijven die onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) niet zijn toegestaan. In de omgeving van het plangebied zijn wel verschillende EV relevante bedrijven gelegen. In de toelichting bij het omgevingsplan is een overzicht opgenomen. De PR 10^{-6} -contouren reiken niet tot over het plangebied, maar het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van diverse bedrijven. Het groepsrisico in verband met deze bedrijven is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In verband met de ligging binnen het invloedsgebied is in het omgevingsplan een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. In dat kader is het plan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

De Oude Rijn valt het onder het Basisnet Water als 'groene vaarweg'. Voor 'groene vaarwegen' geldt dat er wat betreft het plaatsgebonden risico er voor ruimtelijke ontwikkelingen geen beperkingen zijn. Er is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico. Er geldt ook geen plasbrandaandachtsgebied. Voor de bevoorrading van [REDACTED] Olie B.V. liggen ter hoogte van het plangebied (aan de overzijde van de Oude Rijn) schepen aangemeerd voor het laden en lossen van brandbare vloeistoffen (dieselolie). Bij het bouwen langs de oever van de Oude Rijn is het aan te bevelen om rekening te houden met mogelijke plasbranden bij een incident.

In de omgeving van het plangebied ligt verder een aantal hogedruk aardgasleidingen. Het invloedsgebied van deze leidingen reikt niet tot over het plangebied. In de omgeving van de het plangebied liggen geen wegen of spoorwegen waarover relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De volgende maatregelen zijn relevant in het kader van externe veiligheid:

- Nieuwe risicovolle bedrijven (Bevi) worden uitgesloten in het omgevingsplan;

- Bij ontwikkelingen binnen het plangebied worden de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen uitgevoerd conform de praktijkrichtlijnen “Bereikbaarheid” en “Bluswatervoorziening” van de Veiligheidsregio Hollands-Midden;
- Nieuwe bouwwerken waar mensen verblijven uitvoeren met mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld (conform paragraaf 4.3.3. van het EV Beleid).

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het omgevingsplan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM). Op basis van de ingediende documenten concludeert de VRHM dat er ten aanzien van de fysieke veiligheid geen aandachtspunten zijn. Ook vanuit Externe Veiligheid zijn er geen aanvullende aandachtspunten (anders dan hiervoor al beschreven).

3.9 Klimaat en duurzaamheid

Klimaat en duurzaamheid zijn belangrijke speerpunten van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het duurzaamheidsprogramma 2021-2030 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 23 april 2021 door de gemeenteraad vastgesteld en is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente. Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) heeft als doel om de samenhang tussen de leefomgevingskwaliteit en andere kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld de indeling van de openbare ruimte, te benoemen. Gebiedsgericht beleid maakt het mogelijk om, daar waar dit gewenst of nodig is, tot differentiatie in levenskwaliteit te komen. Het motto hierbij is: “de juiste kwaliteit op de juiste plek”. Met DGO-beleid wordt namelijk niet overal dezelfde milieukwaliteit nagestreefd, maar is het kwaliteitsniveau afhankelijk van de situatie in verschillende gebieden, zoals bijvoorbeeld een stadscentrum, een suburbane woonwijk, een bedrijventerrein of een natuurgebied. Rijnhaven Oost valt onder het gebiedstype ‘Gemengd gebied publieksintensief’. Per gebiedstype en per milieuaspect zijn drie ambitieniveaus beschreven, die gaan van het minimum niveau tot de maximaal haalbare kwaliteit. In de toelichting bij het omgevingsplan is een tabel opgenomen met de ambities voor het gebied Rijnhaven Oost. Initiatieven binnen het plangebied worden beoordeeld door een ambtelijk beoordelingsteam waarin de disciplines stedenbouw, juridisch, milieu, vergunningverlening en accountmanagement vertegenwoordigd zijn. Onderdeel daarvan is een beoordeling op duurzaamheid. Hierbij zijn de thema's en ambities zoals die zijn vastgelegd in het omgevingsplan leidend.

DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie) is een computertoepassing dat de duurzaamheid van een wijk of een bedrijventerrein meet. Bij grotere initiatieven (meer dan 0,5 ha) binnen het plangebied Rijnhaven Oost zal tevens berekend worden welk effect deze ontwikkeling heeft op de DPL-score van Rijnhaven-Oost. Daarbij geldt als uitgangspunt dat verslechtering van de DPL-score van Rijnhaven-Oost door een initiatief niet mag optreden. In het gebiedsbeleid is dit nader uitgewerkt.

3.10 Tijdelijke effecten: werkzaamheden aanlegfase

Ook tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van milieueffecten, met name ten gevolge van transportbewegingen en de inzet van zwaar bouw materieel.

De transportbewegingen die samenhangen met de aanlegfase gaan snel op in het heersende verkeersbeeld. Op het hoofdwegennet is reeds sprake van een relatief hoog aandeel vrachtverkeer. De rijroutes zullen zodanig worden gekozen dat het bouwverkeer op het terrein zo min mogelijk hinder oplevert voor de bestaande woningen (en de nieuwe woningen binnen het plangebied die in de eerste fases worden opgeleverd).

De sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten produceren geluid. Het plangebied betreft een geluidbelaste locatie, gelet op onder andere de ligging binnen de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein en de omliggende wegen. De bijdrage van het bouwlawaai aan de geluidbelasting ter plaatse van de woningen in de omgeving zal relatief beperkt zijn. Er zal moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Waar nodig zullen geluidbeperkende maatregelen moeten worden getroffen om onaangename akoestische situaties te voorkomen. Dit zal bij het bepalen van de concrete uitgangspunten voor de



aanlegfase verder worden uitgewerkt. Dat geldt ook voor de mogelijke trillingshinder ter plaatse van bestaande en nieuwe woningen door de werkzaamheden binnen het plangebied.

3.11 Mitigerende maatregelen

Uit de effectbeoordeling in dit hoofdstuk blijkt dat voor bepaalde omgevingsaspecten sprake kan zijn negatieve effecten.. Voor het Havenfront (functie wonen) zijn meer specifieke onderzoeken uitgevoerd dan voor de andere deelgebieden (functie transformatie). Met name op het vlak van soortenbescherming (natuur), bodemkwaliteit en archeologie is nog vervolgonderzoek noodzakelijk en zullen op basis van de uitkomsten zo nodig maatregelen moeten worden getroffen. Daarnaast dient bij toekomstige initiatieven binnen de kaders van het omgevingsplan te worden aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van (in het bijzonder) geluid en duurzaamheid. Met de voorwaarden zoals vastgelegd in het omgevingsplan is echter geborgd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten



4. CONCLUSIE

Uit de resultaten van de m.e.r.-beoordeling blijkt dat de ontwikkeling van Rijnhaven Oost niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij dienen wel de randvoorwaarden en maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze notitie in acht te worden genomen. In dat geval is er geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure in het kader van de herziening van het Omgevingsplan Rijnhaven-Oost.