



Gemeente Alphen aan den Rijn

Ruimtelijke onderbouwing saneren sierteeltpercelen Westeinde achter 2, Hazerswoude-Dorp

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing saneren sierteeltpercelen Westeinde achter 2, Hazerswoude-Dorp
Projectnummer	2003
Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	5 januari 2021
Auteur	T. Revet
E-mail adres	t.revet@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Alphen aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn
Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon 14 0172
gemeente@alphenaanrijn.nl
www.alphenaanrijn.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Juridische status en procedure	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Bestaande situatie	8
2.4	Nieuwe situatie	9
3.	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4.	Onderzoeken	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.7	Natuur	25
4.8	Water	26
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De percelen achter Westeinde 2 in Hazerswoude-Dorp hebben de sierteeltbestemming. Het gaat om de percelen gemeente Hazerswoude, sectie E, perceelnummers 2636, 2637, en 1871. De sierteeltactiviteiten worden beëindigd en de percelen zullen worden getransformeerd naar akkerland. Het saneren van de sierteeltpercelen levert, volgens de ruimte-voor-ruimte regeling, woningbouwcontingent op. Het gaat om totaal 8,3 ha, zonder bebouwing, wat 3,68 woningcontingent oplevert. Het contingent wordt niet op de locatie zelf ingezet, maar elders in het gebied. Om dit plan mogelijk te maken is gekozen voor een omgevingsvergunning met uitgebreide afwijkingsprocedure. Hiervoor is het nodig dat de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aanlevert bij de gemeente.



Afbeelding 1 Locatie sierteeltpercelen Westeinde achter 2

In de Intergemeentelijke Visie Greenport regio Boskoop (ISV) wordt ingezet op versterking van het sierteeltconcentratiegebied en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende gebied. Dit laatste is onder andere mogelijk door middel van transformatie van sierteeltpercelen naar open grasland of akkerbouw.

In dat kader heeft de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop, die de belangen behartigt voor de sierteeltsector, in samenwerking met gemeenten en andere partners onderzocht of er voor individuele kwekers buiten het sierteeltconcentratiegebied ruimte is voor uitbreiding of verplaatsing naar het sierteeltconcentratiegebied. De wensen en mogelijkheden van de kwekers zijn in beeld gebracht, waarbij het uitgangspunt is dat gezonde bedrijven niet worden verplaatst, tenzij er uitbreidingsbeperkingen zijn.

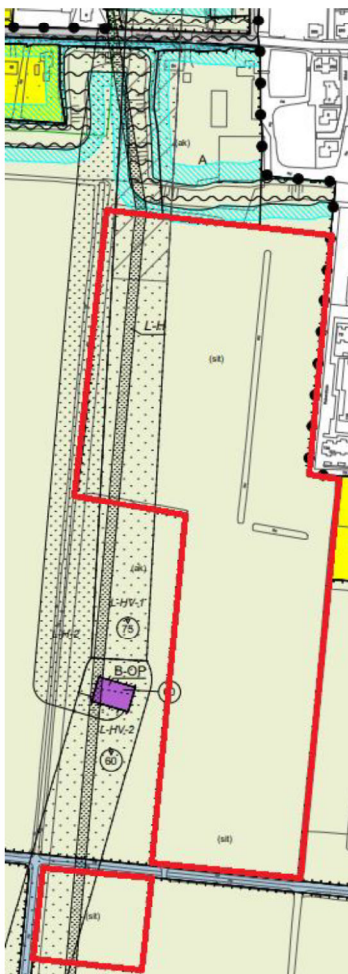
De diverse ontwikkelingen dragen bij aan het realiseren van de beleidsdoelstelling voor het sierteeltgebied. Het saneren van sierteeltbedrijven en –percelen buiten het concentratiegebied heeft een gunstig effect op de ruimtelijke kwaliteit. De percelen achter de eventuele nieuwe woningen worden als grasland of akkerbouw ingericht en dragen bij aan het versterken van het beeld als open veenweidelandschap of akkerbouwgebied.

Door het bureau Terra Incognita is, in opdracht van de provincie en in samenwerking met de gemeenten in de Greenport, een rapport opgesteld, waarbij is geanalyseerd wat de bestaande kwaliteit is en hoe de ruimtelijke kwaliteit kan worden verbeterd. Dit rapport is op 13 oktober 2016 door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgesteld. De locatie aan het Westeinde is niet meegenomen in dit rapport, maar is wel beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten van dit rapport.

1.2 Juridische status en procedure

De percelen aan de Westeinde liggen in de Beheersverordening Rijnwoude 2015 en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'sierteelt' en een klein deel 'akkerbouw' en de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanning' en 'leiding – Hoogspanning 1'. Op grond van de agrarische bestemming is een volwaardig sierteeltbedrijf toegestaan en een akkerbouwbedrijf. Voor het wijzigen van de sierteeltpercelen naar akkerbouw wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij afgeweken dient te worden van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Om deze procedure te kunnen doorlopen is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De percelen liggen ook in het parapluplan Archeologie. Hierin hebben de percelen de bestemmingen 'Waarde -Archeologie -3, 5 en 6.



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding Beheersverordening Rijnwoude 2015

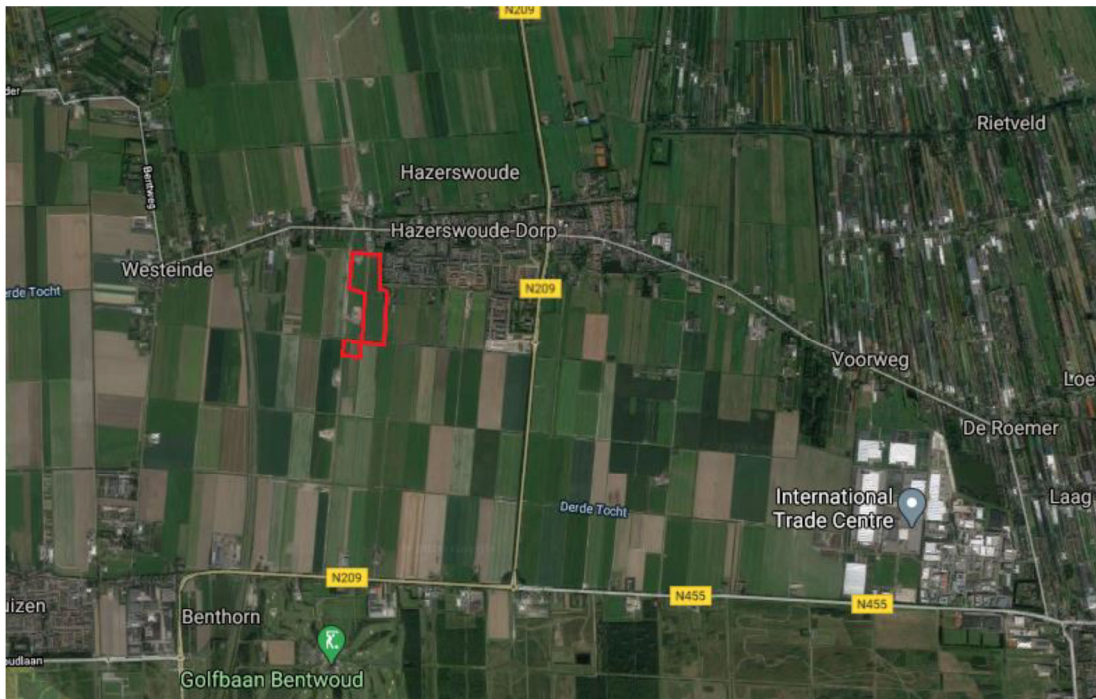
1.3 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de planbeschrijving gegeven, waarbij ingegaan wordt op de ligging van het plangebied, de ruimtelijke structuur, de bestaande en nieuwe situatie, de landschappelijke inpassing en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden bij het plan toegelicht. De randvoorwaarden bestaan uit de diverse (milieu)planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een aantal percelen aan de Westeinde achter 2 in Hazerswoude-Dorp. Een aanzienlijk deel van de gemeente Alphen aan den Rijn bestaat uit een belangrijk sierteeltgebied, de Greenport regio Boskoop. Het plangebied ligt op ruime afstand van het sierteeltgebied net ten westen van het dorp Hazerswoude-Dorp. Het zijn de eerste percelen net buiten de bebouwde kom.



Afbeelding 3 locatie plangebied (rode kader)

2.2 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving

Het gebied rondom Hazerswoude was van oorsprong veenachtig en bosrijk en telde al in de Romeinse tijd enkele nederzettingen. De nederzetting Hazerswoude ontstond pas nadat in de dertiende eeuw de veengrond werd ontgonnen. Boeren groeven de veengrond af en droogden dit tot de brandstof turf. In de zestiende eeuw begon men met boomkwekerijen, die voor een economische impuls zorgden. Toen het omliggende gebied in de achttiende eeuw werd drooggelegd, groeide Hazerswoude uit tot een belangrijk agrarisch dorp met twee kernen, Hazerswoude-Dorp en Hazerswoude-Rijndijk.

Ruimtelijke en functionele structuur

Het buitengebied van rond Hazerswoude ligt midden in het Groene Hart en is divers van karakter. Op basis van de verschillende sectorale belangen en prioriteitstelling, de potenties die bodem en water in het plangebied bieden en het grondgebruik, is het plangebied in de beheersverordening Rijnwoude 2015 verdeeld in drie zones:

- het noordelijk veenweidegebied;
- het zuidelijk veenweidegebied;
- de droogmakerijen.



Het plangebied ligt in de droogmakerij. De droogmakerij heeft een geheel ander karakter dan het veenweidegebied. Het gebied kent verschillende vormen van agrarisch grondgebruik en is grootschalig en rationeel ingericht met grote blokvormige kavels en rechte wegen. Opvallend is de aanwezigheid van het grote aantal sierteeltbedrijven, naast grondgebonden veehouderijen, akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven. Ondanks dat de droogmakerij wordt doorsneden door Hazerswoude-Dorp en aangrenzende bebouwingslinten, speelt de landschappelijke openheid hier ook een rol. Naast de openheid zijn er nauwelijks natuur- en landschapswaarden in deze zone aanwezig. Voor de sierteelt geldt dat nieuwvestiging niet aan de orde is. Gestreefd wordt naar behoud van de landschappelijke openheid.

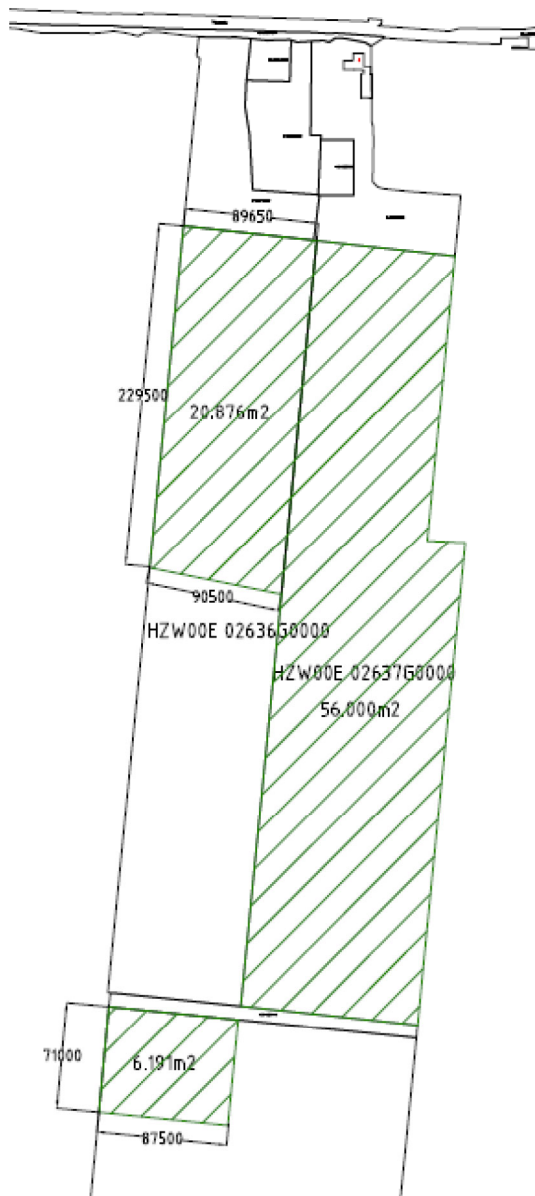
2.3 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit drie percelen achter Westeinde 2, kadastraal bekend Hazerswoude, sectie E, perceelnummers 2636, 2637, en 1871.



De percelen zijn onbebouwd en hebben de volgende oppervlaktes:

Perceel	Oppervlakte
2636	20.876
2637	56.000
1871	6.191
Totaal	83.067



Afbeelding 7 en 8 plangebied

2.4 Nieuwe situatie

De sierteelt inrichting op het perceel zal worden gesaneerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Dit houdt in dat alle sierteeltactiviteiten op het perceel worden stopgezet. Uit de rvr berekening blijkt dat door de sanering in totaal 3,68 bouwcontingent ontstaat.

De eigenaar wil zelf geen gebruik maken van het bouwcontingent. Het bouwcontingent wordt daarom gereserveerd voor een ander project.

De ruimte voor ruimte-regeling houdt in dat voor het saneren van voormalige bedrijfsbebouwing en –gronden, ter compensatie, één of meerdere woningen van 750 m³ mogen worden gebouwd. Deze regeling zorgt er voor dat vaak verouderde bebouwing wordt gesloopt en dat kweekgronden passend worden ingericht.

Door de sanering van de sierteeltgronden ontstaat enerzijds meer openheid en anderzijds wordt het landschap weer teruggebracht naar het oorspronkelijke landschap, in dit geval akkerbouw. Het aantal compensatiewoningen is afhankelijk van de omvang van de te saneren bedrijfsbebouwing en –gronden. De berekening voor onderhavig plan aan de Westeinde achter 2 is als volgt:

Te saneren	Oppervlak gebouw (omreken- factor 1.000m²)	Oppervlak kas (omrekenfactor 5.000m²)	Oppervlak gronden (omrekenfactor 22.500m²)	Bouw- contingent
Sierteeltgrond			83.067 m ²	
Totaal				3.7

Na het saneren van de sierteeltgronden zal het onderhavige perceel worden gebruikt voor de akkerbouw. De ondergrond bestaat uit kleigrond, wat minder geschikt is voor het inzaaien met gras. Daarnaast zijn de omliggende gronden in het gebied ook voor akkerbouw in gebruik. Hierdoor zal het perceel opgaan in de omgeving. Het beëindigen van de sierteeltactiviteiten zorgt hierdoor voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit algemeen

Volgens provinciaal beleid zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit waarbij de ontwikkeling past bij de aard en schaal van het gebied.

De onderhavige percelen zijn in dit deel van het buitengebied nog de weinige sierteeltpercelen. Rondom zijn de percelen bestemd voor de akkerbouw. Door het saneren van de sierteeltgronden ontstaat een groter aaneengesloten akkerbouwgebied. De kwaliteit wordt hierdoor verbeterd.

Zoals gezegd zullen de bouwcontingenten worden gereserveerd. De compensatiewoningen zullen worden teruggebouwd op een plek waar dit passend is in het landschap. Hierbij wordt gedacht aan de transformatiegebieden. Deze keuze zorgt ervoor dat de percelen helemaal vrij blijven van bebouwing wat bijdraagt aan de kwaliteitswinst.

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Onderdeel van doelstelling 1, vergroten van de concurrentiekracht, is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat, goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. De topsectoren zijn aanwezig in heel Nederland, maar concentreren zich vooral in de stedelijke regio's van de mainports, brainport, greenports en de valleys. Daarbij gaat het ook om de Greenport Boskoop. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren heeft het rijk nog wel de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Voor de toetsing aan de ladder wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

Dit plan draagt bij aan de versterking van het waardevolle akkerbouwgebied in het Groene Hart. Daarmee voldoet het plan aan het rijksbelang voor het behouden van de unieke natuurlijke waarden.

3.2 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 is het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Dit Omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en bestaat uit twee kaderstellende instrumenten, de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. In de programma's Ruimte en Mobiliteit is beschreven hoe de provincie haar beleid wil realiseren.

Met het omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de maatschappelijke en provinciale opgaven.

Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie vervangt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de volgende (wettelijke verplichte) (beleids)visies: Duurzaamheid en Milieu, Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur, regionale economie en energie, Groen en het Programma Groen. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- de introduktie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;

- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadpleegomgeving toegankelijk zijn.

Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek. Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluit zij aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit bestaat uit de volgende onderdelen:

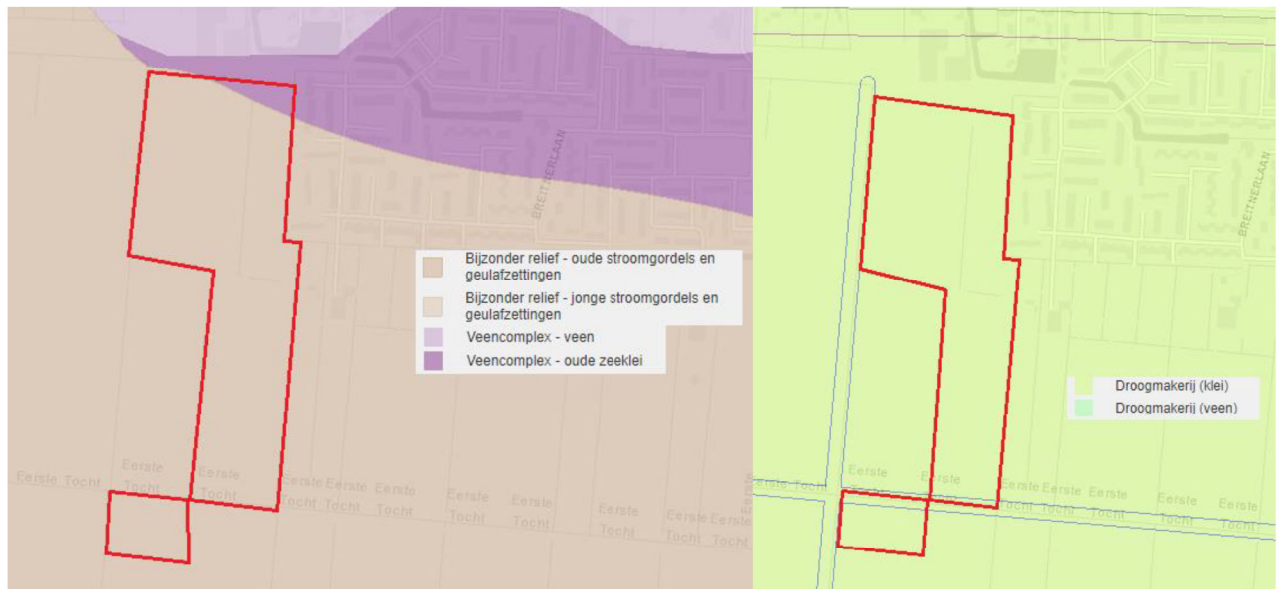
1. een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
2. een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit;
3. een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid, die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie, energievoorziening.

Het Omgevingsbeleid is gericht op het voortdurend werken aan een goede omgevingskwaliteit. In dat kader implementeert de provincie een beleidscyclus en ontwikkelt zij een monitoringssystematiek.

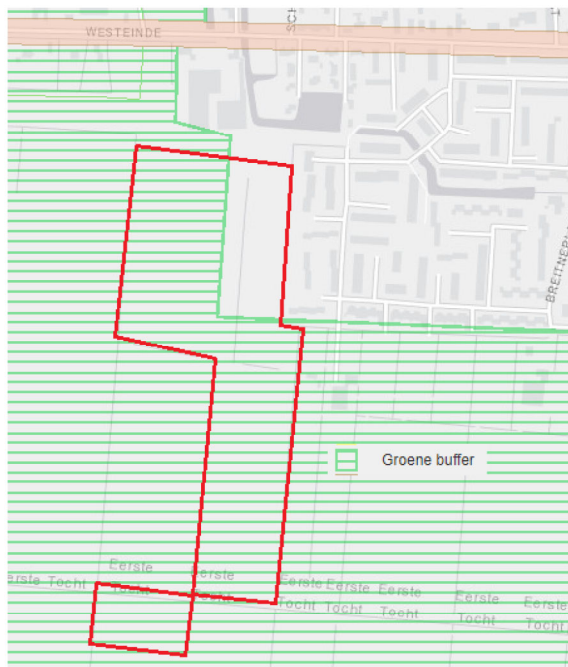
Provinciale Omgevingsverordening

De provinciale Omgevingsverordening maakt deel uit van het provinciale omgevingsbeleid, dat op 20 februari 2019 is vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze regels hebben elk een werkingsgebied, welke is weergegeven op de bijbehorende kaarten. Hieronder is ingegaan op de aanduidingen op de kaart en bijbehorende regels die relevant zijn voor het plan.



Afbbeelding 9 en 10
cultuur- en natuurlandschappen

Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de ondergrond en Laag van de



Afbbeelding 11 Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de beleving

Op de verschillende deelkaarten van de kwaliteitskaart bevat het plangebied de volgende aanduidingen:

- laag van de ondergrond: Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen;
- Laag van de Cultuur- en natuurlandschappen – Droogmakerij (klei);
- Laag van de beleving: Groene buffers

Bijzonder reliëf en aardkundige waarden

Zuid-Holland is, uitgezonderd de duinen en de dijken, relatief plat. Binnen dit platte land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft strandwallen in de kustzone, oude stroomruggen, kreken en geulafzettingen, rivierduinen met donken en oude bovenlanden met restveen. Vanwege de hogere ligging waren deze plekken aantrekkelijk voor (pre)historische bewoning. Het zijn vaak plekken van grote archeologische en aardkundige waarde. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Droogmakerij (klei)

Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedte-verhouding zijn uniek. Deze typerende opbouw is bepalend voor de manier van inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Groene buffers

De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit “niet-verstedelijkt gebied” of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 6.9 Verordening)

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel Wijk en Wouden (inpassen). De richtpunten van de kwaliteitskaart voor het gebied zijn:

- Bijzonder reliëf en aardkundige waarden
 - Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand;
 - Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- Droogmakerijen (klei en veen):

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.
- Groene buffers
 - Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
 - Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

De richtpunten vanuit het gebiedsprofiel zijn:

- Droogmakerij
 - Eenheid en de typerende opbouw van de polder herkenbaar houden bij nieuwe ontwikkelingen;
 - Accentueren van de lange lijnen in de polder;
 - Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij;
 - Erven hebben een strakke groene omzoming en zeer brede doorzichten blijven bewaard. Bij nieuwe vormen van landgebruik blijft de openheid in het landschap behouden;
 - Waterbergingsopgaven koppelen aan rationele patroon van poldertochten. Waar mogelijk wordt gezocht naar vereenvoudiging van het waterbeheer en gewerkt aan een klimaatbestendige en robuuste inrichting van het watersysteem.
- Kwaliteit van de stads- en dorpsrand
 - Behouden en versterken van de verweving van dorpsrand met polderland, bijvoorbeeld met kerkepaden door de polder naar het dorp;
 - Zicht vanuit het dorp langs landschappelijke structuren (sloten) naar het achterland;
 - Behouden van de rafelige groene achterkanten van het dorp naar het landschap.

Zoals in paragraaf 2.4 aangegeven zorgt dit plan voor een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het omliggende akkerbouwgebied. Het plangebied is nu nog bestemd als sierteelt met bijbehorende bouwmogelijkheden. Beide worden door dit plan omgezet naar de mogelijkheid voor akkerbouw. Door de sanering sluiten deze percelen aan bij de omliggende percelen, waardoor een groter aaneengesloten akkerbouwgebied mogelijk is. De compensatiewoningen, die mogelijk zijn door de sanering, worden niet binnen het plangebied gebouwd. Hiervoor wordt een meer geschiktere locatie gezocht. Dit plan sluit hierdoor aan bij de richtpunten voor het gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 6.10 Verordening)

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, 2^e, 3^e en 4^e lid van het Bro). Door de sanering van de sierteeltgronden ontstaat recht op de bouw van 3,7 woningen. Deze woningen worden echter niet in dit plangebied gebouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit plan. Het bouwen van een aantal woningen wordt overigens ook niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (d.d. 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Conclusie

Het plan voldoet aan het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop

Voor het gebied van de Greenport regio Boskoop e.o. is de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (ISV) vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het sierteeltgebied en de gebieden daaromheen, waaronder het gebied waarin de ontwikkelingen van dit plan plaatsvinden.

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsierteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uitbouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor ontwikkeling van de Greenport. De Intergemeentelijke structuurvisie is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijke beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden.

De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden, met duurzaam waterbeheer en voldoende zoet watervoorziening. De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied en akkerbouwgebied.

De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen. Daarnaast kan ook de woonfunctie worden versterkt met de ontwikkeling van de Greenport.

De ambities kunnen worden bereikt door:

- de centrumfunctie van de Greenport te versterken, evenals de eigen identiteit en ervoor te zorgen dat de Greenport goed bereikbaar is; voor een betrouwbare bereikbaarheid van de Greenport zijn stevige investeringen in de infrastructuur noodzakelijk;

- duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik - bundelen, concentreren en herstructureren. Het plan gaat ervan uit dat verspreid liggende sierteeltgebieden in het Groene Hart worden verplaatst en geconcentreerd in het concentratiegebied in en rondom Boskoop. Daardoor wordt een bijdrage geleverd aan het landschap van het Groene Hart. Door concentratie kunnen de bedrijven beter samenwerken op het terrein van logistiek, kennisuitwisseling en dergelijke. Daarnaast moet de wateropgave (voorkoming van overstroming en verbetering van de zoetwatervoorziening in het gebied) worden geregeld;
- de Greenport moet beleefbaar en aantrekkelijk zijn voor bewoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. Verbindende routes en een versterkte groenblauwe structuur aan de randen van het boomsierteeltgebied, vergroten de aantrekkelijkheid. De economische kracht van de boomsierteelt is vooral zichtbaar vanaf de weg, daar toont de regio haar innovatieve kracht en assortiment: de etalage Boskoop;
- de leefbaarheid van de omgeving verbetert aanmerkelijk door verkeersoverlast te voorkomen en dat is mogelijk mede dankzij de voorgenomen infrastructurele verbeteringen. Bijzondere woonlocaties in het boomsierteeltgebied en in beperkte mate in de te transformeren perifere locaties versterken de woonfunctie van de Greenport.

Door verspreid liggende sierteeltbedrijven naar het sierteeltconcentratiegebied te verplaatsen of te transformeren en de gronden in te richten als grasland of akkerbouw wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidegebied en het akkerbouwgebied. Een gevolg hiervan is er enkele nieuwe compensatiewoningen in de bestaande linten worden ingepast. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan passen binnen de ambities van de structuurvisie.

Rapport 'Transformatie van sierteeltbedrijven buiten de contour' (Terra Incognita)

In opdracht van de provincie en in samenwerking met de gemeenten in de Greenport is ten behoeve van een eerder plan voor de sanering van sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied een ruimtelijk afwegingskader opgesteld door het bureau Terra Incognita. Dit rapport is op 13 oktober 2016 door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgesteld. Hierin zijn op basis van de provinciale gebiedsprofielen en de aanwezige landschapstypen met bijbehorende waarden kwaliteitscriteria opgesteld. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is aan deze kwaliteitscriteria beoordeeld. De kwaliteitscriteria zijn:

1. Behoud openheid/weidsheid

- Uitzicht over het open landschap is waardevol. Hoge opgaande beplanting, windschermen of nieuwe bebouwing kunnen deze openheid verstoren.

2. Herkenbare structuren in de landschapseenheid

- Per polder zijn er karakteristieke soorten grondgebruik, zoals grasland in de veenweidepolder. Dit zorgt voor eenheid.
- Behoud van de karakteristieke verkaveling en het slotenpatroon draagt bij aan de leesbaarheid van het landschap. Demping van sloten kan structuur doen verdwijnen. Door schaalvergroting kan de maat van de verkaveling verstoord worden.
- Beplanting past bij voorkeur bij de landschapseenheid.

3. *Herkenbare randen van de landschapseenheid*

- De veenweidepolders worden begrensd door hoger gelegen kades die uitzicht bieden over de lager gelegen droogmakerij. Dit contrast in hoogte en beleving hiervan is een kwaliteit.

4. *Linten blijven linten*

- De lineaire vorm van linten is een kwaliteit.
- De bebouwing heeft bij voorkeur contact met de omgeving. De achterzijde van de bebouwing heeft een uitzicht op het landschap en vanaf de weg of waterloop is de voorzijde te zien.
- Linten hebben een groen karakter.
- In de linten zijn doorzichten mogelijk naar het achterliggende open landschap.
- Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats op het bestaande erf. Mocht het noodzakelijk zijn uit te breiden, dan beter achter op het erf dan erfverbreding. Behoudt zicht naar open achterland tussen de gebouwen door.

Beoordeling

In de onderhavige situatie worden sierteeltgronden buiten het sierteeltconcentratiegebied gesaneerd. De bouwcontingenten die hierdoor ontstaan worden niet op deze locatie ingezet. De percelen blijven hierdoor vrij van bebouwing, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het gebied. De gronden worden, net als alle omliggende gronden, gewijzigd naar akkerbouwgrond. Zo ontstaat een meer aaneengesloten akkerbouwgebied, passend bij deze polder.

Conclusie

Uit het regionaal beleid blijkt dat o.a. ingezet wordt op het behouden en ontwikkelen van het buitengebied. Daarbij is een belangrijke stap dat de sierteelt buiten het sierteeltconcentratiegebied wordt gesaneerd. Door sanering van deze sierteelt wordt de kwaliteit van het gebied verbeterd. Door het saneren van de sierteeltgronden en het inrichten van de percelen als akkerbouw wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Er ontstaat hierdoor een groter aaneengesloten akkerbouwgebied. De door de sanering ontstane bouwcontingenten worden op een andere meer passende locatie ingezet. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031

De structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 is opgesteld in juni 2013. In de visie wordt het ruimtelijk beeld voor Alphen aan den Rijn in 2031 geschetst. Daarbij is niet alleen gekeken naar ruimtelijke ordening maar zijn ook componenten vanuit een sociale, maatschappelijke en economische invalshoek meegenomen. In de toekomstvisie is onderscheid gemaakt tussen de Intense Stad, de Vitale Dorpen en het Waardevol Landschap. Deze drie elementen vormen een drie-eenheid waarbij sprake is van een contrastrijk samenspel. In de toekomstvisie wordt dit als volgt verwoordt: 'In 2031 is Alphen aan den Rijn een gemeente die zich onderscheidt door het contrastrijke samenspel tussen de intense stedelijkheid van Alphen aan den Rijn, de bijzondere leefmilieus in haar vitale dorpse kernen en het grote economische en recreatieve potentieel van een waardevol landschap.' Water en groen zijn beeldbepalende elementen die de basis vormen voor een duurzame, economische en ruimtelijke ontwikkeling en een aantrekkelijke leefomgeving.

Binnen de gemeente is er een sterke fysieke en programmatische relatie tussen stad en buitengebied met attractieve en toegankelijke groen- en waterstructuren.

Alphen aan den Rijn kent acht polders: de Polder Gnephoek en de Polder Vrouwgeest (1) in de noordwesthoek, de Polder Vierambacht en de Polder Oudshoorn (2) in het noorden, de Polder Nieuwkoop (3), de Zuid- en Noordeinderpolder aan de oostkant inclusief de drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen (4), en tenslotte Polder Steekt (5/6) en het Zaanse Rietveld (7) in het zuiden. De polders zijn gezamenlijk ongeveer 4000 ha groot. Het grootste deel van de polders wordt als landbouwgrond gebruikt. In de structuurvisie buitengebied, die in 2008 is vastgesteld, zijn de kenmerken van de polders beschreven, en zijn per polder ambities bepaald.

Voor de gemeente Alphen aan den Rijn is het buitengebied van grote waarde. In het verleden is die waarde vooral tot uitdrukking gekomen in het uitgeven van gronden voor woningbouwontwikkeling. Redenerend vanuit de huidige en toekomstige opgaves is een voortzetting van deze praktijk geen vanzelfsprekendheid.

Ten eerste, omdat de stad Alphen aan den Rijn zich in haar toekomstige ontwikkeling in principe richt op het intensiveren van de bebouwing binnen de bestaande contouren. Ten tweede, omdat maatschappelijke en economische trends en ontwikkelingen zoals multifunctionele landbouw, klimaatdoelstellingen, hernieuwbare energiebronnen, de biobased economy of duurzaam en regionaal geproduceerd voedsel de basis vormen voor alternatieve verdienmodellen voor het buitengebied. De gemeente zet zich in voor behoud en ontwikkeling van het buitengebied in op deze toekomstgeoriënteerde alternatieve manieren van waarde creatie in het agrarisch landschap. Per polder zijn specifieke ruimtelijke, sociale en economische eigenschappen geanalyseerd en daaraan verbonden doelen gesteld. Ontwikkelingen in het buitengebied die dienend zijn aan deze doelen worden in de structuurvisie mogelijk gemaakt. De gemeente roept bewoners en bedrijven nadrukkelijk op te participeren en eigen creatieve ideeën in te brengen om te komen tot een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Conclusie

Uit de structuurvisie blijkt dat de gemeente o.a. inzet op het behouden en ontwikkelen van het buitengebied. Het saneren van sierteeltgronden buiten het sierteeltconcentratiegebied draagt hieraan bij. Door sanering van deze sierteelt wordt de kwaliteit van het gebied verbeterd. In de onderhavige situatie ontstaat een groter aaneengesloten akkerbouwgebied. Daarnaast worden de bouwcontingenten elders, op een meer passende locatie, ingezet. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Conclusie

Het plan bestaat alleen uit de functiewijziging van de sierteeltgronden naar akkerbouw. Er zal niet worden gebouwd op de locatie en de locatie is op dit moment al niet meer in gebruik als sierteelt. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Conclusie

Er is alleen sprake van een functiewijziging van sierteelt naar akkerbouw. De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's.

Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

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

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

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn

Op 21 april 2016 is de Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn 2016-2020 vastgesteld. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Hieraan wordt invulling gegeven door geen nieuwe kwetsbare objecten toe te staan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en de vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toe te staan op locaties waar dit veilig kan. Als risicobronnen gelden alle transportmodaliteiten waarlangs vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ((spoor-, water-)wegen en buisleidingen) en bedrijven met opslag en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Naast de risiconormen vanuit de rijksoverheid laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten en provincies om eigen, op lokale situatie afgestemde, veiligheidsambities te formuleren. Dit om de noodzakelijke afwegingen van de belangen in een gebied mogelijk te maken.

De veiligheidsambities van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn:

- **Vestiging nieuwe risicovolle bedrijven alleen op daartoe aangewezen locaties**
Het is de ambitie om nieuwe risicovolle bedrijven (agro-gerelateerd) alleen toe te staan op het ITC/PCT terrein (Hazerswoude-Dorp). Daarnaast wordt de mogelijkheid opengehouden voor de vestiging van risicovolle bedrijven op de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Prinsenschouw.
- **Routering gevaarlijke stoffen actualiseren**
De ambitie is om de systematiek van routeren en ontheffen te vereenvoudigen. Daarom zal als eerste optie worden onderzocht om de routering te laten vervallen en terug te vallen op de basisregels van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze optie heeft de voorkeur omdat het leidt tot veel minder administratieve lasten aan zowel de kant van de aanvrager als het bevoegd gezag en omdat de systematiek van routeren en ontheffen veelal niets bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid.
- **Ambities per bedrijventerrein**
In deze beleidsvisie wordt wat betreft Bevi bedrijven verwezen naar de 'Beleidsnotitie Bedrijventerreinen Alphen aan den Rijn 2010-2020'. Het blijkt dat het beleid uit deze beleidsvisie niet voldoende flexibiliteit biedt en op een aantal punten geactualiseerd moet worden. Door ambities per bedrijventerrein op te stellen wordt meer duidelijkheid gegeven over de mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven en kwetsbare objecten/verminderd zelfredzame groepen. Per bedrijventerrein zal daarom een planologisch kader worden opgesteld.

- **Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd**

Onder ‘zeer kwetsbare groepen’ wordt verstaan: personen die door geestelijke of lichamelijke beperkingen, door leeftijd of door detentie niet in staat zijn om zichzelf zonder daadwerkelijke hulp van buitenaf binnen korte tijd in veiligheid te brengen. Het gaat hier bijvoorbeeld om: basisscholen, kinderdagverblijven, detentiecentra, verzorgingstehuizen, opvang gehandicapten. Het verblijf van deze groepen nabij risicobronnen is niet wenselijk. Dit wordt geborgd in bestemmingsplannen.

- **Aandacht hulpverlening**

Bij een calamiteit is het zaak om de effecten zoveel mogelijk te beheersen (bestrijdbaarheid). Uitgangspunt is dat de adviezen van de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is worden overgenomen. Belangrijk onderdeel hierbij is het delen van data die relevant zijn voor de bestrijdbaarheid tussen gemeente, Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om in een zo vroeg mogelijk stadium eventuele problemen in de hulpverlening te kunnen tackelen.

- **EV borgen binnen gemeentelijke organisatie**

De belangrijkste sturingsmogelijkheden van de gemeente voor EV zitten in de besluiten over omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen. Dat begint met het zo vroeg mogelijk in het proces signaleren of EV een rol speelt bij de vergunningverlening/ruimtelijk proces. De ‘signaleringskaart’ zoals opgenomen in Geoweb kan gebruikt worden om te signaleren of EV een rol speelt of niet. Voor de borging van EV in de gemeentelijke organisatie wordt aansluiting gezocht bij het kwaliteitszorgsysteem van de gemeente en de werkinstructies die hierbij horen.

In de beleidsvisie worden de planologische kaders verder uitgewerkt waarmee een aantal ambities praktisch toepasbaar wordt gemaakt. Deze kaders kunnen gebruikt worden bij ruimtelijke procedures en bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende risicobronnen: wegen, buisleidingen en inrichtingen.

Conclusie

Aangezien slechts sprake is van een functiewijziging en geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd is het plan vanuit externe veiligheid uitvoerbaar.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Conclusie

Het plan betreft omzetten van de mogelijk van sierteelt naar akkerbouw. De gronden worden ingericht als akkerbouw. Dit plan is wat betreft luchtkwaliteit een positieve ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009).

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Conclusie

Aangezien slechts sprake is van een functiewijziging, waarbij eventueel milieubelastende activiteiten (sierteelt) worden beëindigd, is het plan vanuit bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4.6 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Het saneren van sierteelt is niet genoemd in het Besluit m.e.r., waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Daarnaast heeft de ontwikkeling voornamelijk positieve effecten op het milieu door sanering van sierteeltgronden en het inrichten van deze gronden als akkerbouw.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

4.7 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura-2000 gebied of in een NNN gebied. Het plangebied ligt op 11,4 km van het Natura 2000 gebied 'De Nieuwkoopse Plassen & De Heack', op 12 km van 'Broekvelden, Vettenbroek & polder Stein' en op 2 km van 'De Wilck'. Gezien de afstand tot de genoemde Natura-2000 gebieden en de aard van het plan zijn geen effecten te verwachten op deze gebieden. Alleen 'De Nieuwkoopse Plassen & De Heack' is stikstofgevoelig. Aangezien alleen sprake is van een functiewijziging en niet een daadwerkelijke sanering zal geen sprake zijn van de emissie van geluid, licht en stoffen. Na omzetting zijn ook geen sierteeltactiviteiten meer mogelijk. Er zal dan ook geen sprake zijn van een depositie die hoger is dan 0,00 mol/ha/jr. Deze ontwikkeling heeft hierdoor geen significant negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Flora- en fauna

Aangezien er geen werkzaamheden worden uitgevoerd heeft het plan geen negatief effect op mogelijk aanwezige soorten. Er is namelijk slechts sprake van een functiewijziging die er eigenlijk voor zorgt dat er in de toekomst ook geen grote werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. De functiewijziging van de sierteeltgronden is niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt.

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit en -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

2^e Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door het kabinet. Het beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het waterplan vormt daarnaast het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd.

Deze Deltabeslissingen zijn in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en zijn inmiddels in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geïntegreerd. De volgende onderwerpen zijn in het Nationaal Waterplan 2016-2021 opgenomen: hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid, gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland, benodigde maatregelen en ontwikkelingen, beheerplannen voor de stroomgebieden, beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico mariene Strategie, beleidsnota Noordzee en functies van de rijkswateren.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren.

Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen)
- de bodem van kwelgevoelige gebieden

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater
- Het aanbrengen van verhard oppervlak

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen.

Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Plan

Het plangebied is op dit moment al volledig onverhard en dat zal ook zo blijven. Op 15 september 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd voor het plan. Conclusie is dat het plan geen waterbelangen treft. Het plan hoeft daarom niet voorgelegd te worden aan het Hoogheemraadschap.

Conclusie

Aangezien sprake is van een functiewijziging wijzigt de bestaande waterhuishouding niet. Het plan is daarom in overeenstemming met het beleid van het Hoogheemraadschap.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgeeft op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Erfgoedwet

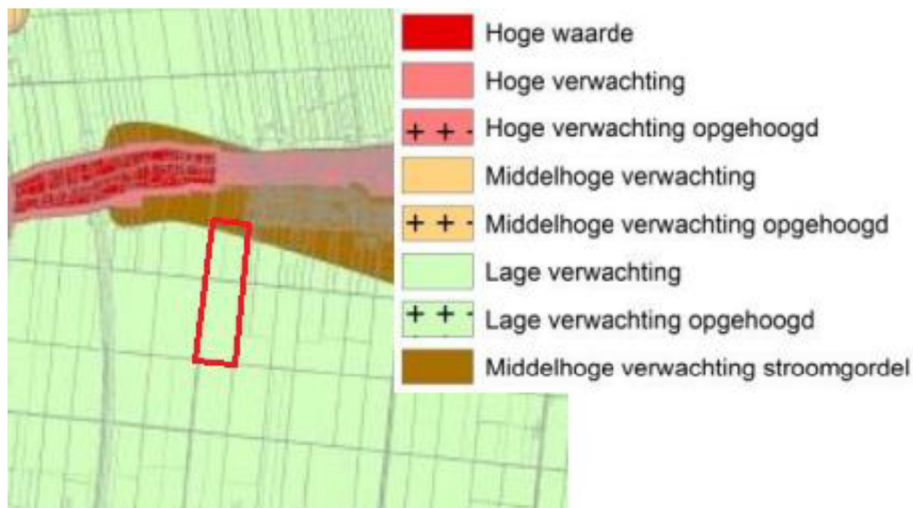
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalt. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds.

En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Beoordeling

Op 28 maart 2019 is het paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Dit plan betreft de actualisatie en samenvoeging van de verschillende archeologische waardenkaarten van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze actualisatie moet gezien worden als een samenvoeging van de beschikbare waardenkaarten en bijbehorende toelichtingen tot een coherent beleid.

In het parapluplan heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3, 5 en 6'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30cm.



Afbeelding 12 Uitsnede Archeologiebeleidskaart

Conclusie

Het plan bestaat uit het wijzigen van de functie sierteelt naar akkerland. Er wordt niet gebouwd. Het is daarom niet noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar hebben een planschadeovereenkomst afgesloten. Voor het overige worden de kosten verhaald via de leges. Er is ook geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;

Alle vooroverleginstanties hebben gereageerd en aangegeven wel/geen opmerkingen op het plan te hebben en een positief advies te geven.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning zal, conform afdeling 3.4 Awb, 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijzen indienen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl