



Katjesweg 6
Hazerswoude-Dorp
Ruimtelijke onderbouwing

Katjesweg 6

Hazerswoude-Dorp

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Ad Bogerman Architect B.V.



Kerkewijk 117

3904 JB Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K20380
Datum: 3 maart 2022
Titel: Hazerswoude-Dorp - Katjesweg 6
Projectleider: ir. R. den Heijer
Auteur: R. de Jong MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn: “Groene gemeente met lef!”	15
3.3.2	De Alphense Woonagenda	16
3.3.3	Gebiedsvisie Hazerswoude-Dorp	16
4	Uitvoeringsaspecten	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Conclusie.....	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	19
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Verkeer.....	20
4.3.2	Parkeren.....	21
4.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.4.1	Wettelijk kader.....	21
4.4.2	Beoordeling	22
4.5	Bodemkwaliteit	22
4.5.1	Wettelijk kader.....	22
4.5.2	Onderzoek.....	23
4.5.3	Conclusie.....	24
4.6	Geluidhinder	24
4.6.1	Wettelijk kader.....	24
4.6.2	Onderzoek.....	24
4.6.3	Conclusie.....	25

4.7	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7.1	Wettelijk kader	25
4.7.2	Beoordeling	26
4.7.3	Conclusie.....	26
4.8	Externe veiligheid	27
4.8.1	Wettelijk kader	27
4.8.2	Beoordeling	29
4.8.3	Conclusie.....	31
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Niet Gesprongen explosieven (NGE).....	31
4.11	Water.....	31
4.11.1	Inleiding	31
4.11.2	Beleidskader	31
4.11.3	Beoordeling	33
4.11.4	Conclusie.....	33
4.12	M.e.r.-beoordeling	33
4.12.1	Wettelijk kader.....	33
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	34
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	Eindconclusie	36

Bijlagen:

- Quicksan flora en fauna – Ecoresult BV
- Verkennend bodemonderzoek – BuroBoot
- Briefrapport uitsplitsing Barium - BuroBoot
- Nader Asbest in Grondonderzoek – Waders Milieu
- Akoestisch onderzoek – SPAWNP
- Watertoets – Hoogheemraadschap van Rijnland
- 1803 NIE.220127.01 – Nadere toelichting geluidshinder van het zwembad

1 Inleiding

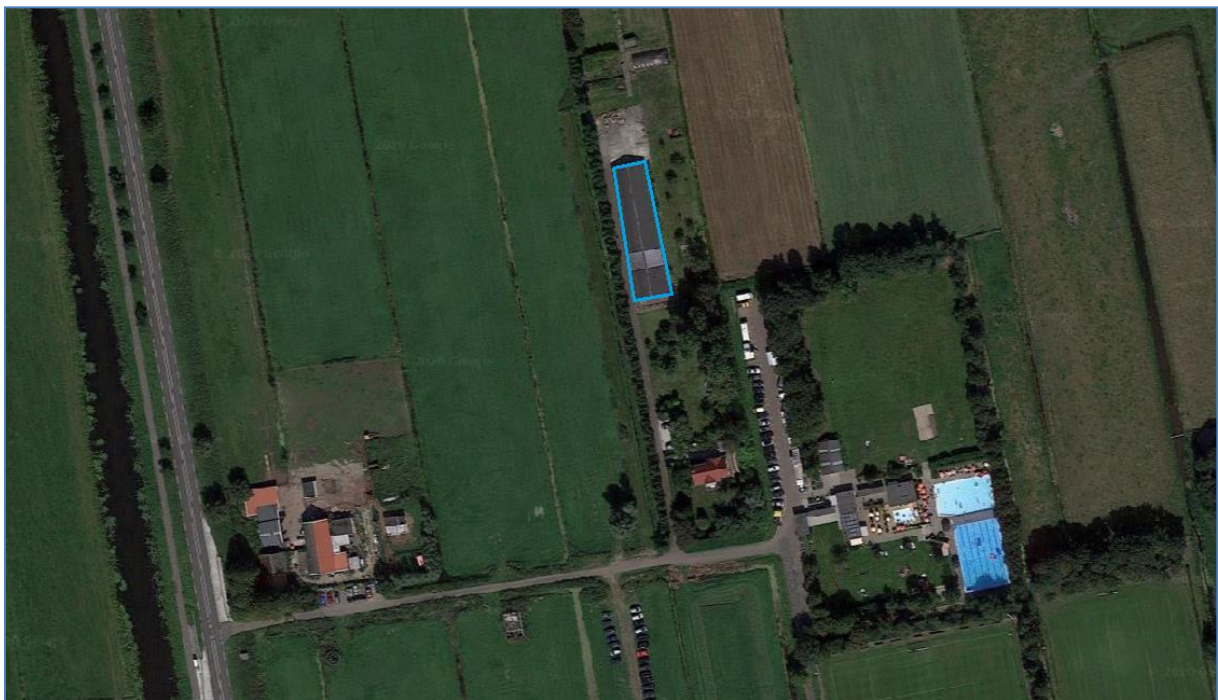
1.1 Aanleiding

Aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp is een schuur gelegen. De initiatiefnemer is voornemens een ouderencluster met vijf (zorg)wooneenheden in deze bestaande schuur te realiseren. Dit voornemen is voorgelegd aan de gemeente Alpen aan den Rijn. Zij heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de verdere uitwerking van het plan.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

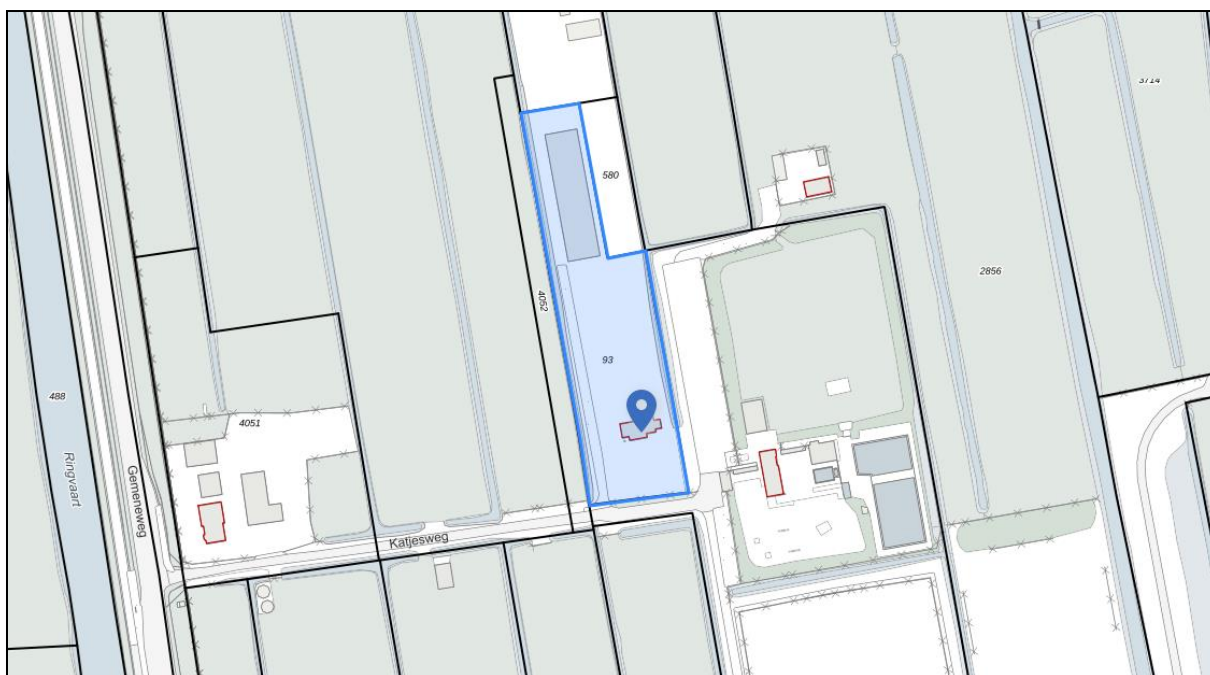
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp. De schuur ligt achter de bestaande woning, in het buitengebied tussen Hazerswoude-Dorp en Alphen aan den Rijn. Rond de planlocatie zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen, maar ook is het zwembad 'De Hazelaar' gelegen nabij de schuur. Ten westen van de planlocatie loopt de provinciale N209 en ten zuiden ligt de kern Hazerswoude-Dorp. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hazerswoude, sectie I, perceel 93. Het is gesitueerd op een deel van het genoemde perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 540 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Figuur: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloop.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening 'Buitengebied Rijnwoude 2015'. Deze beheersverordening is vastgesteld op 31 maart 2016 door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn.

In de beheersverordening kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; alsmede voor:
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

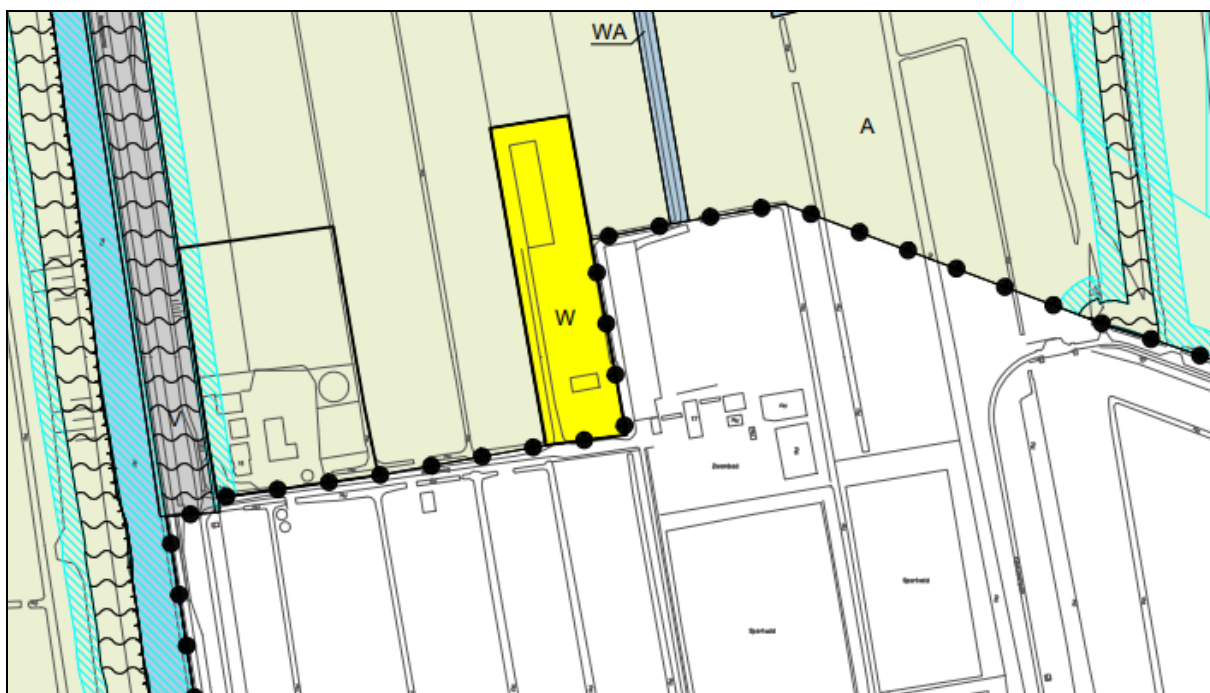
Binnen het bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, tenzij anders is aangeduid.

Daarnaast geldt het Parapluplan Archeologie, van waaruit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing is voor de planlocatie. Bij werkzaamheden dieper dan 0,3 meter en over een oppervlakte groter dan 10.000 m² dient middels een archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat de archeologische waarden niet worden geschaad.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met de beheersverordening, omdat er binnen het bouwvlak slechts één woning is toegestaan. Middels de ontwikkeling worden vijf (zorg)wooneenheden toegevoegd. Vanuit de dubbelbestemming met betrekking tot archeologie volgt er geen beperking.





Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

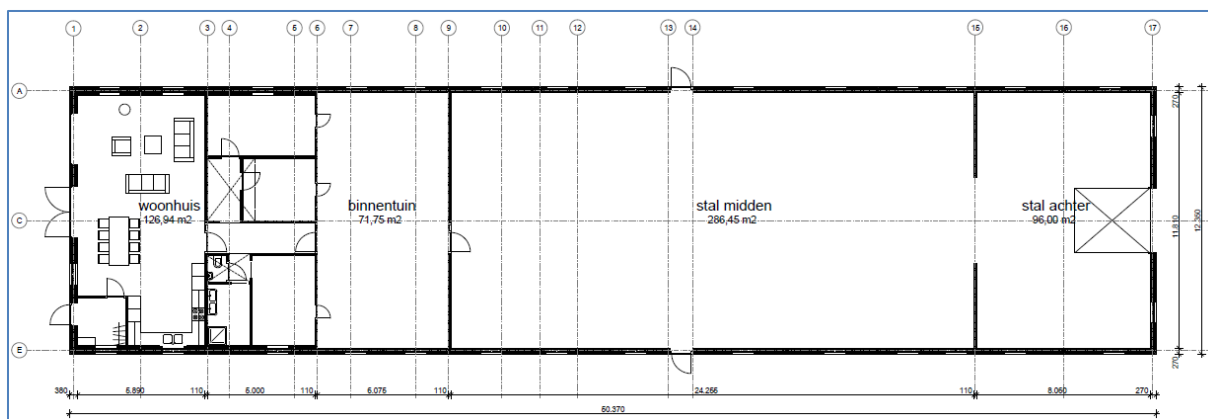
2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel aan de Katjesweg 6 een schuur op circa 50 meter achter de bestaande woning gelegen. De schuur is lange tijd in gebruik geweest ten behoeve van de agrarische activiteiten die op én rond het perceel plaatsvinden. Nu heeft de schuur geen bedrijfsmatige functie meer. Wel is er in de schuur een kleine woonruimte aanwezig die middels een tijdelijke woonvergunning bewoond kan worden.

Direct rond de schuur, die even ten noorden van Hazerswoude-Dorp is gelegen, zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Aan de zuidzijde van het perceel ligt een openluchtzwembad en verschillende sportvelden, van onder andere de lokale voetbalvereniging en de tennisvereniging. Deze velden zijn bereikbaar vanuit het Hazerswoude-Dorp. De Katjesweg wordt in principe alleen gebruikt door de initiatiefnemers en bezoekers van het openluchtzwembad. Deze weg sluit richting het westen aan op de provinciale N209. Daarnaast is de planlocatie via een fietspad dat loopt langs de sportvelden te bereiken vanuit het dorp.



Figuur: Beeld vanaf de planlocatie (bron: initiatiefnemer)



Figuur: Plattegrond bestaande situatie (bron: initiatiefnemer)





Figuren: Beeld schuur (bron: Ecoresult)

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie worden er in de bestaande schuur vijf (zorg)wooneenheden gerealiseerd. De bestaande woonruimte zal worden omgebouwd tot gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Aangrenzend aan de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wordt een logeerkamer met badkamer gerealiseerd voor gasten. De binnentuin blijft eveneens behouden.

De vijf appartementen krijgen elk alle benodigde voorzieningen om zelfstandig te kunnen wonen. Daarnaast zal er één slaapkamer worden gerealiseerd. Naar behoefte zullen enkele (of alle) appartementen rolstoelvriendelijk worden ingericht. De appartementen komen uit op een gemeenschappelijke gang, maar hebben ook alleen een eigen buitenruimte.

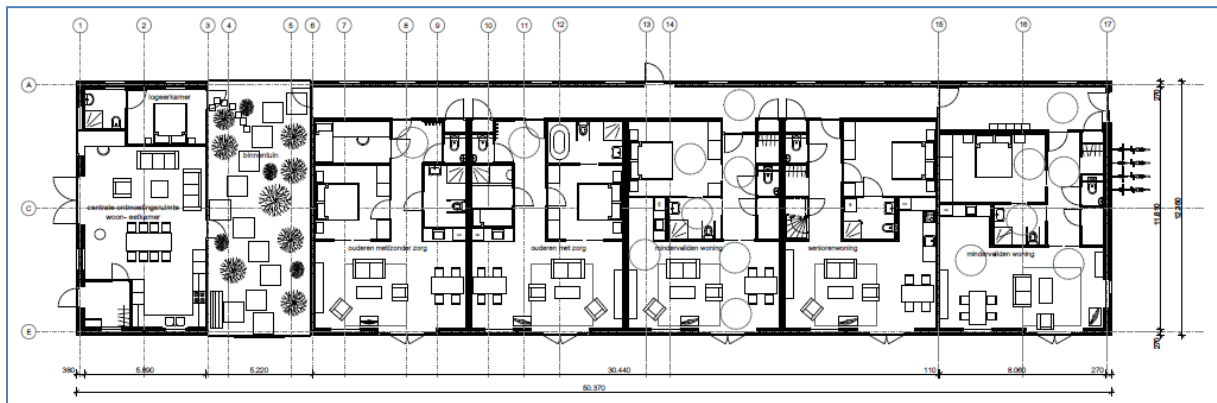
De ligging in het buitengebied zorgt voor mooie vergezichten en biedt rust aan de bijzondere doelgroep die hier zal komen te wonen. De doelgroep zullen ouderen zijn of anderen die behoefte hebben aan mantelzorg.

Het zorgaspect is gebaseerd op levensloopbestendige wooneenheden waarbij in eerste insatntie de bewoners elkaar helpen met onder anderen boodschappen doen en het huishouden en eventuele (kleine) zorgtaken zolang dit thuis kan. In het woonconcept wordt er van uitgegaan dat er naast de



individuele woning er gemeenschappelijke verblijfsruimten komen zodat bewoners elkaar laagdrempelig kunnen opzoeken en elkaar kunnen activeren en stimuleren wat de geestelijke gezondheid ten goede gaat en mogelijke vereenzaming tegengaat. Door middel van logeerkamers kan bij intensieve of palliatieve zorg er ondersteuning van buiten het cluster komen, bijvoorbeeld vanuit de familie. In tweede instantie kan de zorg uitgebreid worden met professionele zorg zoals een wijkverpleegkundige. Dit is afhankelijk van de zorgbehoefte die er in de toekomst bij bewoners nodig gaat zijn.

Op het perceel zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de bewoners, verzorgers en bezoekers. Daarnaast is op circa 300 meter van de schuur een bushalte aanwezig, waarmee de bewoners zelfstandig met het openbaar vervoer kunnen reizen. De provinciale N209 is gelegen op zo'n 175 meter, maar door een robuuste populierenhaag is deze weg nauwelijks waarneembaar.



Figuur: Impressie nieuwe situatie (bron: initiatiefnemer)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van vijf (zorg)wooneenheden in een bestaande schuur, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland is in augustus 2021 geconsolideerd en omvat het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Het landelijke, groene gebied in de provincie, waar de planlocatie onder valt, is een belangrijk onderdeel om te behouden. Agrarisch gebruik blijft ook in de toekomst een belangrijke drager voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, maar er is binnen de voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ruimte voor andere activiteiten. Ontwikkelingen zijn gebiedseigen, en dienen te passen bij de schaal en aard van het landschap. Aan de uiterlijke situatie in het plangebied verandert weinig door de ontwikkeling, aangezien er geen toename van het bebouwd oppervlakte plaatsvindt. Het gebruik van de schuur wijzigt slechts.

Voorts ambieert de provincie om te voorzien in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. De bouw van woningen moet passen binnen de regionale woonvisie. Daarnaast dient de woningvoorraad in de provincie gedifferentieerd te zijn, waar onder andere senioren onder worden verstaan.

Conclusie

De ontwikkeling zorgt niet voor een toename van de bebouwing in het landelijk gebied. Daarnaast zijn de (zorg)wooneenheden bedoelt voor een doelgroep die zorg nodig heeft, waaronder ouderen. Hiermee levert het een bijdrage aan de differentiatie op de woningmarkt en komen er eveneens woningen vrij op de krappe woningmarkt voor de overige doelgroepen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening is geconsolideerd op 2 februari 2021 en is een uitwerking van de visie in beleidsregels.

De opgave van Vrijkomende Agrarische Bebouwing in de provincie Zuid-Holland

In opdracht van de provincie Zuid-Holland is onderzoek gedaan naar Vrijkomende Agrarisch Bebouwing (VAB) in de provincie. Hierin wordt expliciet genoemd dat de provincie dient te overwegen om agrarische bebouwing geschikt te maken voor bewoning. Op deze manier kan er voldaan worden aan de woningbehoefte. Onderhavig initiatief maakt bewoning van de voormalige agrarische schuur mogelijk.

Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen. Hieronder is opgesomd welke dit zijn en hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot deze belangen:

- *Bescherming van stiltegebieden*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- *Windenergie stimuleren*



De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens

- *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

- *Beschermen van grote groepen mensen*

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is van beperkte omvang. Er zijn geen strijdigheden met provinciale belangen. Het provinciaal beleid staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn: “Groene gemeente met lef!”

De gemeente Alphen aan den Rijn kent naast de Alphen-stad ook een aantal verschillende dorpen en een relatief groot buitengebied. De authentieke en vitale dorpen zijn bijzondere parels in de gemeente met ieder haar eigen karakter.

Hazerswoude-Dorp is een lintdorp dat zich voornamelijk concentreert rond de Dorpsstraat. Inwoners zijn betrokken en actief, met grote inzet voor de lokale leefbaarheid. Het dorp wordt doorsneden en ontsloten door de N209 (De Gemeneweg) en ligt op afstand van de grotere kernen als Alphen-Stad, Leiden en Zoetermeer. Hierbij is men dus voornamelijk aangewezen op zichzelf en op het dorp. Hazerswoude-Dorp is een elvendig en bloeiend plattelandsdorp met een relatief hoog voorzieningenniveau.

De saamhorigheid onder de Dorpenaren is relatief groot, ze zijn trots op het dorp en wonen er vaak al generaties lang. In het centrum staan veel mooie, oude huizen en gebouwen, en samen met de molen en de watergangen geven die het dorp een karakteristieke uitstraling. Het dorp is goed aangesloten op het omringende platteland en water, wat toeristische mogelijkheden biedt. De openheid van het omringende droogmakerijlandschap is vanaf Hazerswoude-Dorp relatief groot.

De verwachting is dat de gemeente hetzelfde gezondheidsniveau heeft in 2040 als dat het nu heeft. Wel wordt verwacht dat het aantal eenzame mensen zal toenemen, met name bij de groep 75+. Daarnaast stijgt de levensverwachting en daarbij de zorguitgaven. Om de zorglasten te drukken is een gezonde en veilige fysieke leefomgeving benodigd. De gemeente heeft hier een steeds grotere rol in gekregen waardoor dit heeft geleid tot decentralisering en vergaande ambulantisering van de zorg. Dit wil zeggen dat de zorg(huisvesting) zoveel mogelijk thuis plaatsvindt en dat de gemeente hier een belangrijke rol in heeft gekregen. Om deze zorgvraag in goede banen te leiden wil de gemeente inzetten op het versterken van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Naast dat de zorgvraag onder druk staat, staat ook de woningmarkt onder druk. De bestaande regionale druk is iets wat landelijk speelt. Toch heeft elke gemeente haar eigen opgave ten opzichte van bijzondere doelgroepen. Dit gaat onder anderen over mensen die bij het wonen ondersteuning nodig hebben. Dit vraagt om maatwerk binnen de bestaande en de te realiseren woonbouw. Door de



toenemende extramuralisatie veranderd de vorm waarin deze mensen wonen. Er is daarom een groeiende behoefte aan twee kamer woningen in een geclusterde vorm met gemeenschappelijke ruimte, in de nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoer.

Met de beoogde ontwikkeling worden er levensloopbestendige wooneenheden gerealiseerd waarbij in eerste instantie de bewoners elkaar helpen (boodschappen, huishouden) en (ver)zorgen voor zolang dit thuis kan. Dit zorgt voor een grotere sociale cohesie en is passend binnen de huidige zorgvraag. In het woonconcept wordt er vanuit gegaan dat er naast de individuele wooneenheid er gemeenschappelijke verblijfsruimtes komen zodat bewoners elkaar op een laagdrempelige manier kunnen opzoeken en elkaar activeren en stimuleren. Dit is van belang voor de geestelijke gezondheid en om vereenzaming tegen te gaan.

Door middel van logeerkamer(s) kan bij intensieve of palliatieve zorg er ondersteuning van buiten het cluster komen, bijvoorbeeld vanuit familie. In tweede instantie kan de zorg uitgebreid worden met professionele zorg zoals een wijkverpleegkundige. Dit is afhankelijk van de zorgbehoefte die er in de toekomst bij een bewoner(s) nodig gaat zijn. Dit geeft dus ook de mogelijkheid om ondanks de zorgvraag in het Dorp te kunnen blijven wonen.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, waarbij de ontwikkeling bijdraagt aan een zorgvraag die steeds meer relevant wordt voor de gemeente Alphen.

3.3.2 De Alphense Woonagenda

In 2016 is de Alphense Woonagenda opgesteld. In de agenda legt de gemeente haar visie op het wonen voor de periode tot 2025 vast. In de agenda staan vijf thema's centraal die de rode draad vormen:

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft veel raakvlakken met het derde, vierde en vijfde thema. Gesteld wordt dat inwoners zich veilig en vertrouwd moeten voelen in hun eigen omgeving. Er dienen daarom voldoende beschutte en levensloopgeschikte woonvormen beschikbaar te zijn, zodat mensen met een zorgbehoefte zelfstandig kunnen blijven wonen en extra zorg kunnen ontvangen als zij dat willen.

Daarnaast wil de gemeente dat bewoners investeren in elkaar en hun leefomgeving. Hierbij kan gedacht worden aan (zorg)ondersteuning. Hierbij is de woningvoorraad toekomstbestendig. Levensloopbestendigheid is hierbij een onderdeel.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de woonagenda van de gemeente. Er is binnen de gemeente behoefte aan nieuw woonvormen, waarbij levensloopbestendige woningen het uitgangspunt zijn.

3.3.3 Gebiedsvisie Hazerswoude-Dorp

In het coalitieakkoord 2018-2022 hebben de coalitiepartijen doelstellingen geformuleerd op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Besloten is om vooruitlopend op het aken van een bestemmingsplan eerst een strategische visie op te stellen voor de dorpen. Voor ieder dorp is een afzonderlijke, maar wel



integrale visie opgesteld. De gebiedsvisie beschrijft de huidige stand van zaken van het dorp op het gebied van ruimte, sociale samenhang en veiligheid, en de belangrijkste ontwikkelingen voor de komende vijf tot tien jaar.

Er zijn drie speerpunten te onderscheiden, gebaseerd op onderzoeken in het dorp:

- Infrastructuur van het dorp verbeteren: doorstroming, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid worden verbeterd.
- Behoud van de identiteit van het dorp: de dorpse sfeer blijft behouden.
- In stand houden van de leefbaarheid: inzet op behoud betrokkenheid van de inwoners en maatschappelijke voorzieningen.

Daarnaast bestaat er een woonbehoefte van ongeveer 20 woningen per jaar. Deze behoefte komt vooral uit de kern zelf. Doordat steeds meer senioren steeds langer zelfstandig (willen) blijven wonen, is het zaak dat de woningen voor hen geschikt gemaakt worden. Hierbij wordt aanvullend gezocht naar mogelijkheden om in enige mate seniorenwoningen toe te voegen.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de gebiedsvisie voor Hazerswoude-Dorp. Er is een behoefte aan geschikte woningen voor senioren. De voorgenomen ontwikkeling voegt vijf woningen toe, die overigens ook door andere zorgbehoevenden bewoond kunnen worden. Door dit in Hazerswoude-Dorp te realiseren hoeft deze doelgroep geen grote afstand te verhuizen. Overigens kunnen de (zorg)wooneenheden ook bewoond worden door inwoners van andere plaatsen.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming 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.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Ecoresult B.V. De planlocatie is op 5 november 2020 bezocht door een deskundig ecooloog. De rapportage is opgenomen als bijlage. De belangrijkste conclusies zijn de volgende:

- Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten op basis van de afstand (10,1 km tot het dichtstbijzijnde gebied met stikstofgevoelige habitats) tot het plangebied en de aard van de activiteiten (herinrichting bestaande schuur) die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- De bebouwing in het plangebied is ongeschikt als voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaats van gebouwbewonende vogels met jaarrond beschermde nesten. De bomen in en in de directe omgeving van het plangebied ontbreken geschikte bomen (geen holten en grote boomnesten). In de ruimere omgeving zijn geschiktere alternatieven voorhanden, met name de omliggende (groene) tuinen zijn daarvoor geschikt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig.
- Negatief effect op vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen is uitgesloten. Er zullen met uitzondering van de oostelijke lange gevel geen werkzaamheden plaatsvinden aan de buitengevels (enkel inpandig) en bomen ontbreken. Essentieel foerageergebied is eveneens afwezig, in de omgeving zijn ruim voldoende alternatieven aanwezig.

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:



1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, te weten 'Waarde – Archeologie 5'. Een archeologisch onderzoek is nodig bij werken dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte groter dan 10.000 m². Deze grenswaarden worden niet overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken bij de graafwerkzaamheden. Indien dit het geval is zal dit terstond gemeld worden.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Katjesweg 6. Deze sluit aan op de Gemeneweg/N209. Vanaf hier kan in zuidelijke richting de kern van Hazerswoude-Dorp worden bereikt en in het noorden sluit de weg aan op de N11. De locatie is dus goed bereikbaar.

In de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: 'Toekomstbestendig Parkeren' van het CROW. Hierin is gekeken naar de kencijfers voor een serviceflat in het buitengebied in sterk stedelijk gebied. Deze heeft een verkeersgeneratie van maximaal 3,0 mvt/etmaal per woning. Bij vijf woningen is dit 15,0 mvt/etmaal. Hoewel een serviceflat



niet exact overeenkomt met de toekomstige situatie, geeft het een goede inschatting van de verkeersgeneratie. De Katjesweg heeft voldoende capaciteit om deze beperkte toename aan verkeersgeneratie te verwerken.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met zo'n 15,0 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft in 2014 een Nota parkeernormen en voorziening opgesteld. De planlocatie is ingedeeld in de gebieden buiten de bebouwde kom. Voor een zorgwoning/serviceflat geldt een parkeernorm van respectievelijk 0,8 en 1,3 parkeerplaatsen (inclusief bezoekers). Uitgaande van de cijfers voor een serviceflat zijn er 6,5 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling.

Op eigen terrein zal voldoende parkeergelegenheid voor de auto's worden gerealiseerd. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het parkeren van fietsen.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal



3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

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. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

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. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus wettelijk gezien niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Wel is er gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Hiervoor is gebruik gemaakt van NSL-monitoringstool. Hieruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden. De luchtkwaliteit ter plekke is in voldoende mate vastgesteld, waarmee geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering is voor de ontwikkeling.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.



4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie voor een kwetsbare doelgroep. Ten aanzien van het initiatief zullen er beperkt graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Buro Boot en de rapportage is opgenomen als bijlage.

Uit het uitgevoerd bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De licht verhoogde concentraties (nikkel, kwik, koper, zink, molybdeen, cadmium, lood, PCB en PAK 10 VROM) in grond geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- De aangetoonde concentraties met chemische parameters in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het huidig of toekomstig gebruik (wonen met tuin). Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk
- In de bodem ter plaatse van G03 is zowel visueel als analytisch wel asbest aangetoond. Asbest is ter indicatie aangetroffen in een concentratie die hoger is dan de helft van de interventiewaarde asbest, waardoor statistisch gezien een ernstige bodemverontreiniging met asbest kan worden verwacht. Vervolgonderzoek is noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om in aanvulling op het onderhavig onderzoek een nader onderzoek asbest uit te voeren conform de NEN 5707 ter plekke van G03.

Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Waders Milieu. De rapportage is opgenomen als bijlage. De conclusie luidt als volgt:

“Uit het asbest in grondonderzoek blijkt dat ter plaatse van de sleuven G03-1 en G03-4 sprake is van asbest gehalte onder de grenswaarde voor nader onderzoek. Het hoogst aangetoonde gewogen gehalte in de grond is 15 mg/kg d.s.. Het asbest bevindt zich in het traject 0,2 tot 0,7 meter minus maaiveld van sleuf G03-1 en betreft enkele stukjes in de grove fractie (> 20 mm). Er is in deze sleuven (G03-1 en G03-4) geen niet-hechtgebonden asbest aangetoond.

Ter plaatse van de Katjesweg 6 is geen asbest boven de interventiewaarde aangetoond. Op de locatie is geen geval van ernstige asbestverontreiniging aanwezig. Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ voor de aanwezigheid van PFAS in de grond geen stand houdt. In de grond is PFOS lineair en som PFOS boven de achtergrondwaarde aangetoond. Volgens het tijdelijk handelingskader PFAS wordt de grond geclassificeerd als Wonen.”

Daarnaast heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland op basis van de ROM beoordeling aanvullend onderzoek / uitsplitsing van MM02 gevraagd in verband met de in MM02 aangetroffen verontreiniging met barium in de bovengrond. In het kader hiervan zijn vier boringen geplaatst en de uitkomende grond is zintuigelijk beoordeeld en bemonsterd. Ook zijn de grondmonsters aangeboden aan het laboratorium en geanalyseerd op barium inclusief lutum- en organische stofgehalte. In de bovengrond op het zuidwestelijke gedeelte van de onderzoekslocatie overschrijdt barium de interventiewaarde. Uit het onderzoek komt naar voren dat de verhoogde barium concentraties niet eenduidig zijn te relateren aan de ter plaatse waargenomen antropogene bijmengingen. Gezien de beperkte overschrijding en de beperkte aanwezigheid, kan worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit in voldoende mate is vastgesteld en sanering niet noodzakelijk is.



4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SPAWNP. Uit het onderzoek (opgenomen als bijlage) blijkt dat de nieuwe (zorg)wooneenheden een geluidbelasting zullen ondervinden van maximaal:

- 52 dB ten gevolge van het verkeer op de Gemeneweg (N209). Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 53 dB. Opgemerkt wordt dat de nieuwe zorgwoningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte.
- 20 dB ten gevolge van het verkeer op de Katjesweg. Dit is ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Katjesweg aanvaardbaar is.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de Gemeneweg (N209), op de nieuwe (zorg)wooneenheden te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze nieuwe (zorg)wooneenheden te kunnen realiseren, moet de gemeente Alphen aan den Rijn hogere waarden tot 52 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaai, vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden die de gemeente Alphen aan den Rijn stelt aan de verlening van hogere waarden.

Daarnaast bevindt zich op meer dan 100 meter van het plangebied het zwembad De Hazelaar. Ten opzichte van dit zwembad kan er vanuit worden gegaan dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd bij de beoogde ontwikkeling. Hiervoor is een uitgebreide argumentatie opgenomen die bekend staat als bijlage '*Nadere toelichting geluidshinder van het zwembad*'. De conclusie in deze



argumentatie is dat het zeer aannemelijk is dat er op deze locatie geen sprake is van significante hinder. Dit vanwege de beperkte omvang en relatief beperkt gebruik van het zwembad en de rust-/zonneweiden. Deze argumentatie is toegevoegd na overleg en instemming van de ODMH. Dit geldt ook voor het aspect waarbij dichtslaan van auto's op het naastgelegen parkeerterrein mogelijk akoestisch overlast zou kunnen opleveren. In overleg met de ODMH kan worden geconcludeerd dat ook deze vorm van overlast significant

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits de gemeente hogere waarden vaststelt.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp, worden gekarakteriseerd als rustig buitengebied.



Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Direct rond de planlocatie zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Op ongeveer 50 meter van de beoogde woningen is een parkeerterrein en zonneweide van het openlucht zwembad De Hazelaar gelegen. In overleg met de ODMH, gemeente Alphen aan den Rijn en een akoestisch onderzoeksbureau is de conclusie getrokken dat er een goed woon en leefklimaat kan worden gerealiseerd voor de nieuwe te realiseren woningen. Conform de VNG-brochure is een dergelijk zwembad in te delen in milieucategorie 4.1 en geldt voor geluid de grootste richtafstand, te weten 200 meter in gemengd gebied. Het zwembad is een beperkte periode geopend, namelijk vier maanden per jaar waarbij ook sprake is van beperkte openingstijden waarbij geen activiteiten plaatsvinden voor 11:00. Daarnaast wordt de dichtbij zijnde gelegen zonneweide slechts sporadisch gebruikt op zeer drukke dagen. Er is namelijk een andere zonneweide die een meer zonnig karakter heeft en op 105 meter van het plangebied is gelegen. Deze informatie is mede verkregen via de beheerder van het zwembad, die ook aangaf dat echt drukke dagen slecht 6 tot 10 keer per jaar voorkomen.

De andere sportaccommodaties zijn op grotere afstand gelegen en hebben een lagere milieucategorie. Andersom geldt dat de (zorg)wooneenheden niet zorgen voor een beperking voor overlast gevende functies.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de ontwikkeling niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.



4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

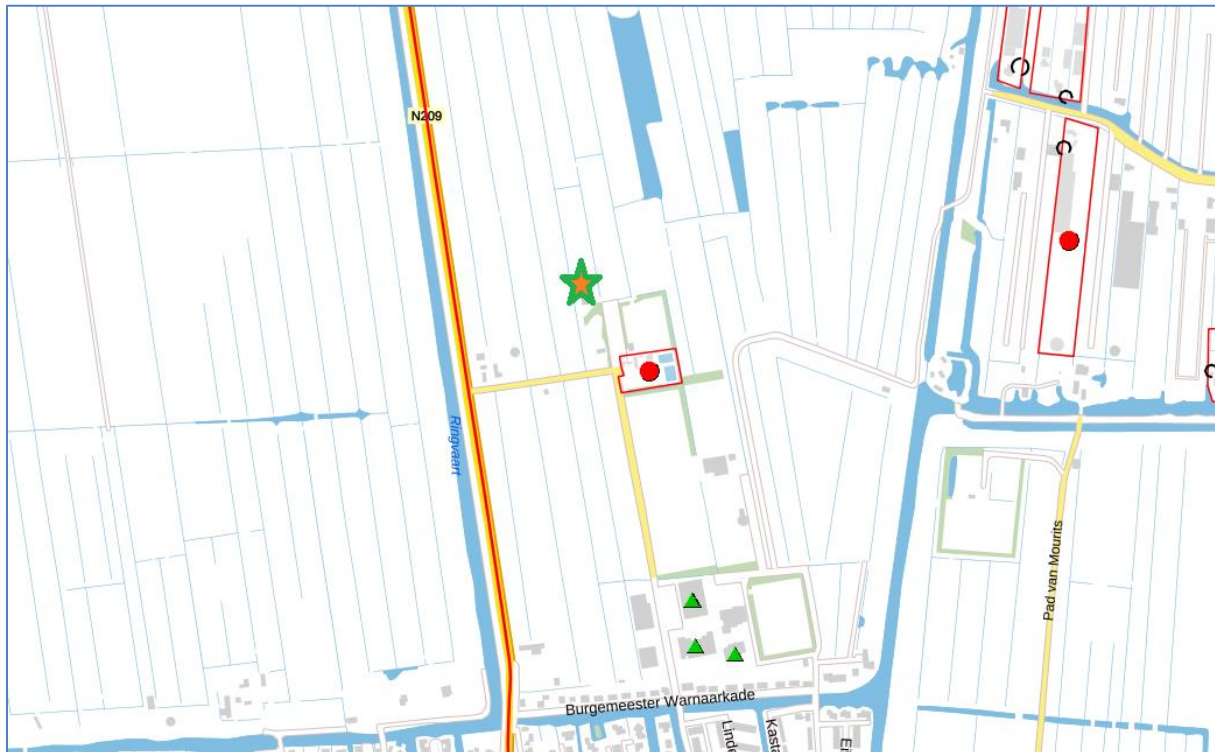
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Beoordeling

Een (zorg)wooneenheid betreft een kwetsbaar object, zodat de ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) een provinciale weg (N209) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

De N209 is op de risicokaart opgenomen als transportroute voor gevaarlijke stoffen tot de aansluiting met de N11. De N209 maakt onderdeel uit van de door de gemeente Rijnwoude (gefuseerd met Alphen aan den Rijn) vastgestelde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van 26 september 2013. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het effectgebied van 355 meter en gedeeltelijk binnen de 200 meter zone langs een transportroute, waarbinnen beperkingen aan het gebruik van de ruimte kunnen worden opgelegd. Binnen deze zones liggen enkele verspreid liggende woningen. De PR-contour 10^{-6} van de N209 bedraagt 0 meter. Gelet op het geringe aantal transporten van gevaarlijke stoffen in combinatie met de lage bebouwingsdichtheid en personendichtheid langs de N209 is het GR zeer laag. Deze zal, ook na realisatie van de beoogde ontwikkelingen, niet boven de oriëntatiewaarde uitkomen. Het plaatsgebonden risico van de N209 vormt daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied is een EV-relevante inrichting gevestigd, te weten de opslag van 1.450 liter Chloorbleekloog en 500 liter Zwavelzuur. De PR-contour 10^{-6} bedraagt 0 meter, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen



risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van de externe veiligheid zal er verantwoording moeten worden afgelegd voor het groepsrisico (Bevt, artikel 7). Voor zover het gebied waarop het plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

1. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater.
2. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Om een duidelijke afweging te maken moet bekend zijn wat het maatgevende scenario is. De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van een Plasbrand en een BLEVE.

Ad 1: Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Voor opvang van brandbare vloeistoffen zijn al bestaande maatregelen die dichtbij de risico inrichting zijn gelegen. Eventuele secundaire branden binnen het plangebied zijn niet aannemelijk. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Het plangebied en de bron zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de hulpdiensten en er zijn vluchtwegen die van de weg af liggen.

Ad 2: Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich in tegenovergestelde richting van de weg en het zwembad buiten het invloedsgebied te begeven. Tevens omdat het plangebied buiten de invloedsfeer van 0 tot 80 meter valt. Voor blootstelling aan een Plasbrand en een BLEVE biedt 'schuilen' binnen bouwwerken de beste wijze van zelfredzaamheid, zeker gezien de relatief grote afstand ten opzichte van het risicogebied. Vanuit het oogpunt dat er mantelzorg wordt verleend, kan er vanuit worden gegaan dat volwassenen in het plangebied afdoende zelfredzaam zijn en er voldoende volwassenen aanwezig zijn welke voor begeleiding van verminderd zelfredzame personen kunnen zorgen.

Aanvullende maatregelen om mogelijke effecten van de beoogde maatgevende risico's te verminderen is gezien de afstand tot de risicobronnen te ingrijpend en kostbaar. Op basis van de huidige bouweisen wordt een goede bescherming verwacht. De beoogde bebouwing wordt voorzien van mechanische ventilatie met een systeem die het mogelijk maakt deze in één handeling af te sluiten. Daarnaast is binnen de beoogde bebouwing duidelijke vluchtroutes aangegeven en hebben aanwezigen meerdere mogelijkheden tot het naar buiten treden van de woning. Cfd

Het plangebied ligt binnen het WAS-dekkingsgebied waardoor de aanwezigen tijdig gewaarschuwd kunnen worden door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem). Voor overige voorbereiding en beperking van een incident kan gebruik worden gemaakt van NL-Alert, dat operationeel is voor mobiele telefoons.



4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Rijnsoude 2015' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Niet Gesprongen explosieven (NGE)

In 2016 is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om te bepalen voor welke gebieden in de gemeente Alphen aan den Rijn een verhoogd risico geldt op achtergebleven Conventionele Explosieven (CE) (rapport Vooronderzoek Conventionele Explosieven gemeente Alphen aan den Rijn, Saricon bv, 16S140-VO-02, 12 juli 2016). De verdachte gebieden zijn ingetekend op de Risicokaart CE.

Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Verder onderzoek naar CE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van CE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Indien men in de toekomst bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.11.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.



Europa

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

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016-2021.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt



daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Keur en beleidsregels

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- 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 Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

4.11.3 Beoordeling

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van (zorg)wooneenheden binnen bestaande bebouwing. De ontwikkeling voorziet in een beperkte toename van verharding ten behoeve van terrassen en parkeerplaatsen. Er is een digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van de gegeven antwoorden wordt geconcludeerd dat er geen waterschapsbelang. De watertoets is als bijlage toegevoegd.

4.11.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.



4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie worden er in de bestaande schuur vijf (zorg)wooneenheden gerealiseerd. De bestaande woonruimte zal worden omgebouwd tot gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Aangrenzend aan de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wordt een logeerkamer met badkamer gerealiseerd voor gasten.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp. Het is gelegen in het buitengebied van Hazerswoude-Dorp en ligt tussen de N209 het zwembad De Hazelaar. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde gebied met stikstofgevoelige habitat ligt op 10,1 kilometer. Het plangebied ligt dan ook niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving.

Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten op basis van de afstand. De bebouwing in het plangebied is ongeschikt als voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaats van gebouwbewonende vogels met jaarrond beschermde nesten. Negatief effect op vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen is uitgesloten. Dit beeld komt overeen met conclusies van de motivering en onderzoeken uit de voorgaande paragrafen in hoofdstuk vier van de ruimtelijke onderbouwing. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief voor de ontwikkeling van vijf (zorg)wooneenheden aan de Katjesweg 6 te Hazerswoude-Dorp voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid-Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Alphen aan den Rijn en voorziet het initiatief in het toevoegen van woningen die uitermate geschikt zijn voor senioren waarmee het een bijdrage levert aan het tekort aan levensloopbestendige woonruimte in de gemeente. Daarnaast is de locatie in het buitengebied een fijne plaats om rustig en landelijk te wonen in de nabijheid van diverse voorzieningen.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu