

omgevingsvergunning
Gerelaan naast 2A,
Hazerswoude-Dorp
Gemeente Alphen aan den Rijn



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0484.ROBGerelaannaast2A-CON1

Datum: 2023-03-22

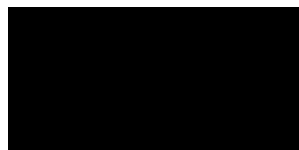
Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. J. Legemaate

Kenmerk Buro SRO: SR230051

Opdrachtgever: Arjen Reas Architecten

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:



Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	19
4.1 Milieueffectrapportage.....	19
4.2 Bodem.....	20
4.3 Geluid	20
4.4 Luchtkwaliteit.....	20
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.7 Waterhuishouding	25
4.8 Ecologie.....	27
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.10 Verkeer en parkeren	29
5 Economische uitvoerbaarheid	31
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de onbebouwde gronden naast Gerelaan 2A te Hazerswoude-Dorp een vrijstaande woning te realiseren.

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van de beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017'. Deze beheersverordening is vastgesteld op 25 januari 2018. De verordening bepaalt dat in het gebied twee bestemmingsplannen van kracht zijn. Hierbij gaat het om:

- Bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp', vastgesteld door de raad op 8 maart 2007, inclusief de wijzigingsplannen '1e partiele herziening Hazerswoude-Dorp', vastgesteld op 26 april 2010.
- Bestemmingsplan 'Zuidhof', vastgesteld door de raad op 26 juni 2003.

De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De realisatie van een woning is, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden.

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voorgenoemde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

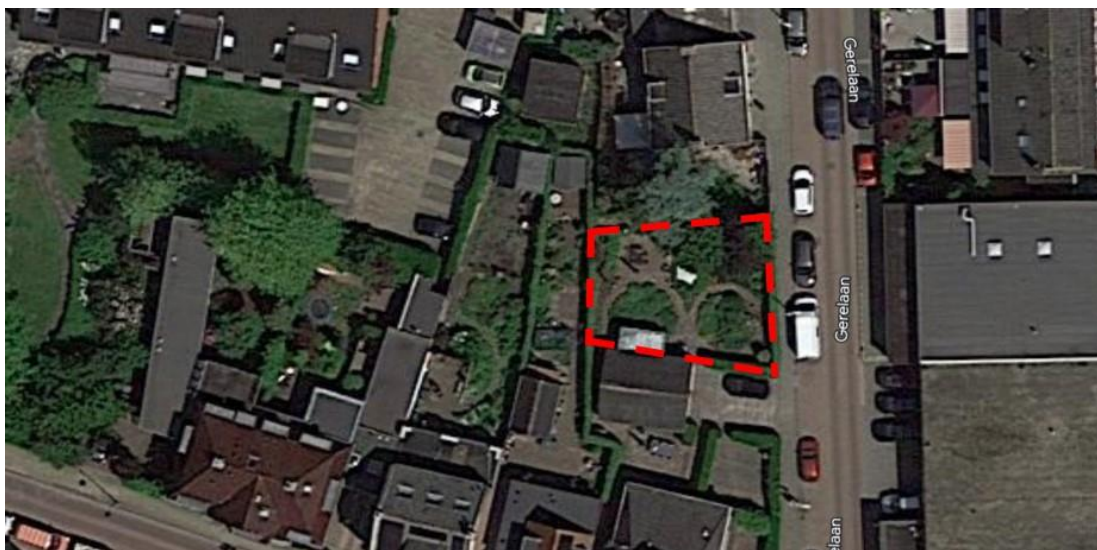
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel en is gelegen naast Gerelaan 2A, ten oosten van het centrum van Hazerswoude-Dorp. Het plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Hazerswoude, sectie E, perceelnummers 4006 en 4004. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 210 m².

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt conform de beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017' het bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp', vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 8 maart 2007. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen, voet- en fietspaden, steigers en terrassen, de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en water. Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak. Omdat ter plaatse een bouwvlak ontbreekt is de realisatie van de woningen niet toegestaan. De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming, 'Archeologisch waardevol gebied'. In toelichting paragraaf 4.9.1 wordt dit nader beschouwd.

Tevens zijn er twee (paraplu)bestemmingsplannen van toepassing op het plangebied: het 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld 21 september 2017) en-, het 'Parapluplan Archeologie' (vastgesteld 28 maart 2019). In het 'Parapluplan Parkeren' is geregeld dat blijvend voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. In het 'Parapluplan Archeologie' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarmee de bescherming van archeologische waarden geregeld is.

De beoogde realisatie van een woning past niet binnen de mogelijkheden van de geldende beheersverordening. Door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Er dient in dit geval een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd te worden waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voorgenoemde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De huidige en de toekomstige situatie van het plangebied worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het project onderbouwd met betrekking tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het oostelijke deel van het woongebied van Hazerswoude-Dorp. Het bevindt zich naast de bestaande (bedrijfs)woning aan de Gerelaan 2A en maakt onderdeel uit van het achtererfgebied van de woning Dorpsstraat 17. Desondanks is het afgescheiden van de rest van het erf middels een heg en een garage. Het perceel is grotendeels onverhard. Het perceel wordt in de huidige situatie ontsloten via de Gerelaan.

De navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie op de planlocatie.



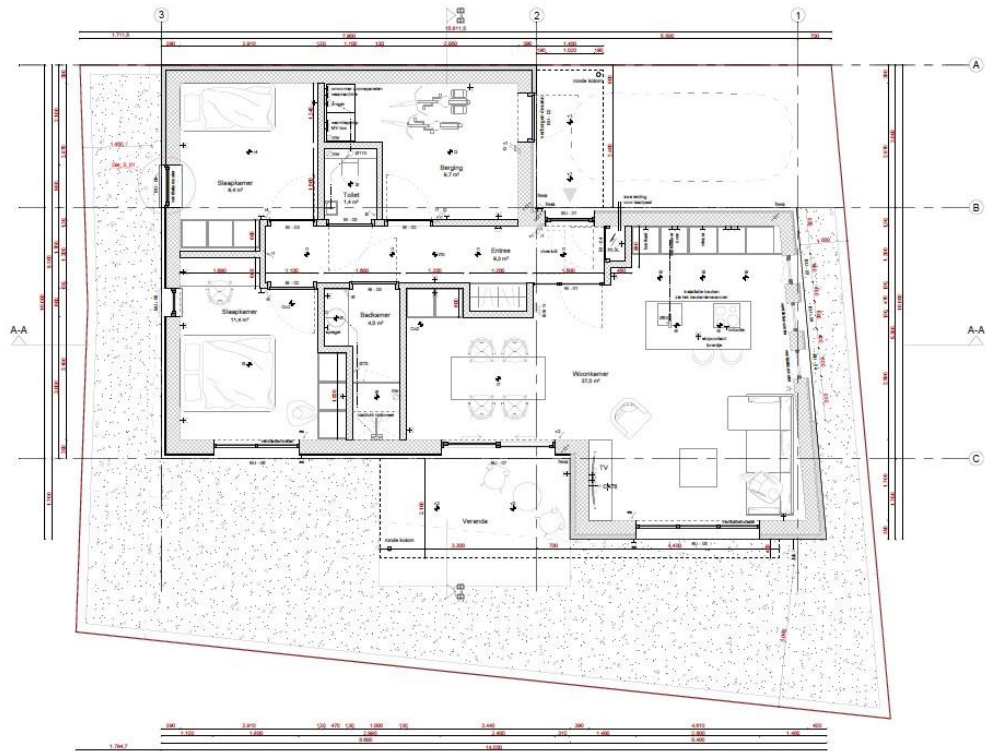
Huidige situatie plangebied (vanuit zuidoosten) (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande woning. Hiertoe wordt de verharding verwijderd. Ook het huidige groen en een deel van de bestaande heg op het perceel zullen worden verwijderd.

De voordeur van de nieuwe woning bevindt zich aan de noordzijde van de woning, naast de beoogde oprit. De oprit van het perceel wordt aangesloten op de Gerelaan en beschikt tevens over een parkeerplaats. De woning krijgt één bouwlaag, waardoor het te typeren is als bungalow. Op het dak worden PV-panelen geplaatst, waarvoor genoeg ruimte is doordat het dak plat is. Het woonoppervlak van de woning behelst ongeveer 80 m²; het overige deel van het perceel wordt gebruikt als tuin. Aan de zuidzijde van de woning is een veranda beoogd.

De navolgende afbeeldingen tonen een situatietekening van de beoogde situatie en een impressie van het plan.



Beoogde ontwikkeling woning, begane grond (bron: Arjen Reas bureau voor architectuur)



Gevels beoogde ontwikkeling (bron: Arjen Reas bureau voor architectuur)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt is heeft het geen effecten die van nationaal belang zijn. Wel draagt het plan bij aan de ambitie van het Rijk in voldoende en duurzame woningen te voorzien.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien 12 woningen is.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de realisatie van slechts een woning. De ontwikkeling is hiermee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Desalniettemin dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de nieuwe woningen aangetoond te worden. Uit toelichting paragraaf 3.3.1 en toelichting paragraaf 3.4.2 blijkt dat er zowel binnen de regio als in de gemeente behoefte bestaat aan nieuwe woningen.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie is in werking getreden op 7 augustus 2021. De Omgevingsvisie bestaat uit 4 onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hof (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;

- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

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

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken.
- Een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit.
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven:

Steden en dorpen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. Het plangebied bevindt zich binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Met onderhavige ontwikkeling vindt een kleinschalige inbreiding plaats die aansluit bij bovengenoemde ambities.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Wijk en Wouden'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Kwaliteit in stads- en dorpsgebied

Op deze kaart ligt het plangebied in de laag 'Dorp in droogmakerij'. De ambities in dit gebied betreffen dat bij nieuwbouw rekening dient te worden gehouden met de huidige korrel, het profiel en variatie in bebouwing. Herkenbaar houden hoogteverschil tussen historisch eiland en uitbreidingen in de polder. De karakteristiek van het lint als centrum en 'besloten interieur' van het dorp blijft behouden en wordt versterkt. Het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties. Steilrand behouden en herkenbaarheid versterken. In Hazerswoude blijft de noordelijke steilrand behouden als de natuurlijke grens van het dorp. De zuidelijke steilrand blijft behouden en wordt verder ontwikkeld als parkachtige zone dwars door het dorp. Met onderhavige ontwikkeling vindt een kleinschalige inbreiding plaats die aansluit bij bovengenoemde ambities.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit blijft behouden en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland op 1 februari 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvormig moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*

- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet. De omgeving rond het plangebied bestaat voornamelijk uit de bestemming 'Wonen'. Door een woning te realiseren zal de bestaande gebiedsidentiteit niet wijzigen. In dit geval is er dus sprake van inpassen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de locatie niet groter is dan 3 hectare. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. overstroming;
3. hitte;
4. droogte.

- Wateroverlast

Uit de klimaatatlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat op de beoogde locatie van de woningen mogelijk sprake is van overlast bij extreme neerslag. Het plangebied zal opnieuw ingericht worden, naar verwachting worden daarbij de mogelijke problemen met wateroverlast opgelost.

- Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Zuid-Holland blijkt dat er ter plaatse van het plangebied een kleine overstromingskans van toepassing is. Voor de primaire waterkeringen geldt ter

plaatse geen overstromingsbeeld, terwijl bij de regionale keringen een diepte van ca. 1,0 tot 1,5 m geldt. Specifieke maatregelen met betrekking tot overstroming worden daarom niet nodig geacht.

- Hitte

Ter plaatse van het plangebied is het op dit moment ongeveer de zelfde temperatuur als in de omgeving. Er bevindt zich al wat verharding. Door de plaatsing van de woning zal de hittestress wat toe kunnen nemen. Specifieke maatregelen met betrekking tot hitte worden desalniettemin niet nodig geacht.

- Droogte

In het plangebied is, op basis van de klimaatatlas, de grondwaterstand laag. Dit is redelijk gebruikelijk in stedelijk gebied. Verdere maatregelen met betrekking tot droogte worden niet nodig geacht.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenoemen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

De gemeenten in de Rijnstreek, waaronder de gemeente Alphen aan den Rijn, zijn vanaf 2011 aangesloten bij het Samenwerkingsverband Holland Rijnland. De Regionale Structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelfbindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiele herziening. De regionale structuurvisie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- concentratie van stedelijke ontwikkeling;
- groen-blauwe kwaliteit staat centraal
- de Bollenstreek, Veenweide en de Plassen blijven open;
- twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en greenport;
- verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek

Met de voorgenomen realisatie van een woning wordt voornamelijk een bijdrage geleverd aan de kernbeslissing 'Holland Rijnland is een top woonregio'. Om aan de regionale behoefte te voldoen dienen in de regio netto 30.000 woningen gebouwd te worden in de periode tot 2020. De ontwikkeling van een woning draagt hier, weliswaar beperkt, aan bij. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats nabij het centrum van Hazerswoude-Dorp. Daarmee wordt aangesloten op de ambitie om stedelijke ontwikkelingen te concentreren.

Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het plan in lijn is met de Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland.

3.3.2 Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017

Het aantal inwoners en huishoudens in Holland Rijnland neemt nog steeds toe. Daarnaast verandert de leeftijd en samenstelling van de bevolking door vergrijzing en steeds kleinere gezinnen. Om goed in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen, stelden de gemeenten in Holland Rijnland de Regionale Woonagenda 2017 op. Dit document vervangt de vorige woonagenda uit 2014. De Regionale Woonagenda is op 14 maart 2018 vastgesteld. Met de woonagenda willen de gemeenten het woningaanbod de komende jaren beter laten aansluiten op de behoefte in de regio Holland Rijnland en in de subregio's Duin- en Bollenstreek, Leidse regio en Rijn- en Veenstreek. Op de eerste plaats gaat het om de ontwikkeling van kansrijke bouwlocaties (woonmilieus). Andere belangrijke opgaven zijn het voorzien in voldoende sociale huurwoningen en passende woonruimten voor bijzondere doelgroepen, waarvoor aanvullende zorg noodzakelijk is. Met de vernieuwde Regionale Woonagenda zijn gemeenten in staat hun woningbouwplannen onderling beter af te stemmen, qua bouwjaar en woonmilieu.

Wat betreft de woningbouwopgave geldt dat het noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat de woningproductie aansluit bij de behoefte. Tussen 2017 en 2030 ligt er een regionale nieuwbouwopgave van tussen 23.500 en 30.000 woningen. Om tempo te kunnen maken is het belangrijk plannen uit te werken die aansluiten bij de marktopnamecapaciteit. Daarnaast komt het klimaat en de benodigde energietransitie steeds dominanter op de agenda te staan.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woning. Daarmee wordt een kleine bijdrage geleverd aan de nieuwbouwopgave in de regio van tussen de 23.500 en 30.000 woningen. De ontwikkeling sluit aan bij de marktopnamecapaciteit.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn

In januari 2022 is de omgevingsvisie voor de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. Alphen aan den Rijn is een "Groene Gemeente met Lef". In het kader van de Omgevingswet is in deze omgevingsvisie beschreven welke kwaliteiten (zoals het groene karakter) de gemeente wil borgen en aan welke ontwikkelingen ze (met lef) ruimte willen bieden, om zo de leefomgeving toekomstbestendig te maken.

In de omgevingsvisie worden 10 kernkwaliteiten beschreven en daarna 10 trends en ontwikkelingen. Vervolgens is aan de hand van vijf ontwikkelrichtingen de visie op de toekomst beschreven. In de ontwikkelrichtingen zijn de belangrijkste richtinggevendende keuzes uiteengezet. Dit resulteert in 20 doelen en de daarbij horende belangrijkste opgaven en prioriteiten van de omgevingsvisie. Dit zijn de doelen waar men de komende jaren hard aan gaat werken. Deze 5 ontwikkelrichtingen luiden als volgt:

- a. Duurzaam ondernemen
- b. Landschappelijke verstedelijking
- c. Waardevol buitengebied
- d. Samen sterker
- e. Gezonde vergroening

De visiekaart staat centraal in de omgevingsvisie. Daarnaast is, omdat er gestreefd wordt naar zo inzichtelijk en voorspelbaar mogelijk beleid in de omgevingsvisie, voor diverse typen gebieden en kernen een nadere uitwerking gemaakt. De gebiedsgerichte vertaling biedt de benodigde detaillering voor doorwerking in onder andere het omgevingsplan en is essentieel voor de functionaliteit als afwegingskader.

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats binnen het gebied: 'Kernen: Hazerswoude-Dorp'. De relevante uitgangspunten zijn het verbeteren van de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de wijken, wonen op maat en

duurzaamheid. De voorgenomen ontwikkeling maakt een woning mogelijk. De woning zal daarnaast voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn.

3.4.2 Alphense Woonagenda

In de Alphense Woonagenda (2016) is de visie van de gemeente Alphen aan den Rijn op het wonen voor de periode tot en met 2025 vastgelegd. De Woonagenda vloeit voort uit de Contourennotitie (2015/34368). In deze notitie zijn zeven woonkwaliteiten benoemd die onderscheidend zijn voor prettig wonen in Alphen aan den Rijn; nu en in de toekomst. De toekomst van het wonen ligt meer dan in het verleden in de bestaande stad en dorpen. Wonen is niet meer alleen bouwen, maar vooral de bestaande woongebieden kwaliteit geven, zodat inwoners trots zijn op de plek waar ze wonen. Het versterken van herkenbare identiteiten, de woonaantrekkelijkheid en gebruiksfunctie van wijken en dorpen staat hierbij centraal.

Vijf thema's vormen de speerpunten van de Woonagenda, te weten:

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

Met de Woonagenda wil de gemeente partners, bewoners en ontwikkelaars inspireren om hun bijdrage te leveren aan Alphen aan den Rijn als aantrekkelijke en prettige woonomgeving. Zij krijgen de ruimte initiatieven te realiseren die een bijdrage leveren aan de gewenste woonkwaliteit van Alphen aan den Rijn.

Planspecifiek

De realisatie van een woning op een terrein dat beperkt gebruikt kan gezien worden als logische ontwikkeling binnen het dorpsgebied van Hazerswoude-Dorp. Met de ontwikkeling van een nieuwe, duurzame woning wordt een toekomstbestendige bijdrage geleverd aan de woningvoorraad. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee aangesloten bij de Alphense Woonagenda.

3.4.3 Woonvisie 2021-2025

In de Woonvisie 2021-2025 (2021) is de visie van de gemeente Alphen aan den Rijn op het wonen voor de periode tot en met 2025 vastgelegd. Sinds het vaststellen van de vorige woonvisie in 2016 is de druk op de woningmarkt sterk toegenomen en is veel regelgeving veranderd.

Met de woonvisie wordt aansluiting gezocht bij de omgevingsvisie "Een groene gemeente met lef". In deze woonvisie geeft de gemeente aan hoe zij zich op het gebied van wonen door willen ontwikkelen tot een knooppunt van landschap en stad met vitale kernen. Deze uitdagingen pakken zij aan door te innoveren, experimenteren en te vernieuwen. Oftewel, met 'Lef' werken aan een toekomstbestendige woonomgeving.

De woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie. De ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie worden op het thema wonen nader uitgewerkt. Vier thema's vormen de speerpunten van de Woonvisie, te weten:

1. Voldoende bereikbare woningen.
2. Aandacht voor senioren en bijzondere doelgroepen met een zorgvraag.
3. Gezonde vergroening en landschappelijke verstedelijking.
4. Verduurzaming van de gebouwde omgeving.

Planspecifiek

Het realiseren van een woning sluit aan op de woningbehoefte in Hazerswoude-Dorp en de gemeente Alphen aan den Rijn. Door het toevoegen van een gelijkvloerse woning (bungalow) wordt een bijdrage geleverd aan het woningaanbod voor senioren en bijzondere doelgroepen met een zorgvraag. Bovendien is het een woning die door zijn niet al te ruime vloeroppervlakte bereikbaar is voor diverse doelgroepen en daarmee bijdraagt aan de doorstroming op de woningmarkt. Ten slotte wordt met het toevoegen van een duurzame woning aangesloten bij het speerpunt 'Verduurzaming van de gebouwde omgeving'.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de uitgangspunten van de Woonvisie 2021-2025 van Alphen aan den Rijn.

3.4.4 Duurzaamheidsprogramma 2014 - 2020

Het duurzaamheidsprogramma 2014-2020 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 24 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente.

In het duurzaamheidsprogramma is beschreven wat de ambitie van de gemeente is en wat de gemeente wil bereiken in de periode 2014 t/m 2020. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in enerzijds ambities van de gemeentelijke organisatie en anderzijds ambities voor de Alphense samenleving. Voor het behalen van deze ambities is de gemeente afhankelijk van de samenleving als geheel. De gemeente stimuleert en faciliteert: "Een duurzaam Alphen aan den Rijn bereiken we samen".

De stip op de horizon is: "In 2050 is de samenleving van Alphen aan den Rijn fossiele brandstofvrij en energie- en CO2-neutraal". In het bijbehorende uitvoeringsprogramma "Spoorboekje van A naar D: werken aan het (duurzaamheids)spoor" zijn per ambitie projecten benoemd die de komende jaren uitgevoerd worden om bij te dragen aan het behalen van de ambities.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning. In elk geval zal aangesloten worden op de huidige wet- en regelgeving. Zo stelt het Bouwbesluit eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De woning zal voldoen aan de BENG-normen.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie nauwelijks toe. Er wordt immers slechts een woning mogelijk gemaakt. De woning heeft een beperkt milieueffect doordat hij duurzaam van aard is. De effecten zijn voornamelijk tijdelijk van aard, tijdens de aanlegfase. De ontwikkeling is daarmee in aard en omvang zeer beperkt. Er is dan ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

4.2 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. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

In de huidige situatie heeft het plangebied reeds een woongebruik. Er is daarmee geen sprake van een strenger bodemgebruik. Desalniettemin is in het kader van de beoogde werkzaamheden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inpijn Blokpoel, 23MP0036, d.d. 21 maart 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Hieruit is naar voren gekomen er plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met lood en een matige verontreiniging met PAK. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve noodzakelijk geacht, teneinde na te gaan of hier sprake is van een zogenaamd geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit wordt in het kader van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning uitgevoerd.

4.3 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. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai.

Planspecifiek

Een woning is een geluidsgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een autoweg met een of twee rijstroken, waar een snelheidsregime van 50 km/u geldt, heeft een onderzoekszone van 250 m, zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Het plangebied valt niet binnen de onderzoekszone van geluidgezoneerde wegen. Een akoestisch onderzoek wegverkeer is daarom niet vereist.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Het project is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas Leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16,1 µg/m³ PM₁₀, 8,7 µg/m³ PM_{2,5} en 14,9 µg/m³ NO₂. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

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.

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 zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. 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 ruimtelijk plan, 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

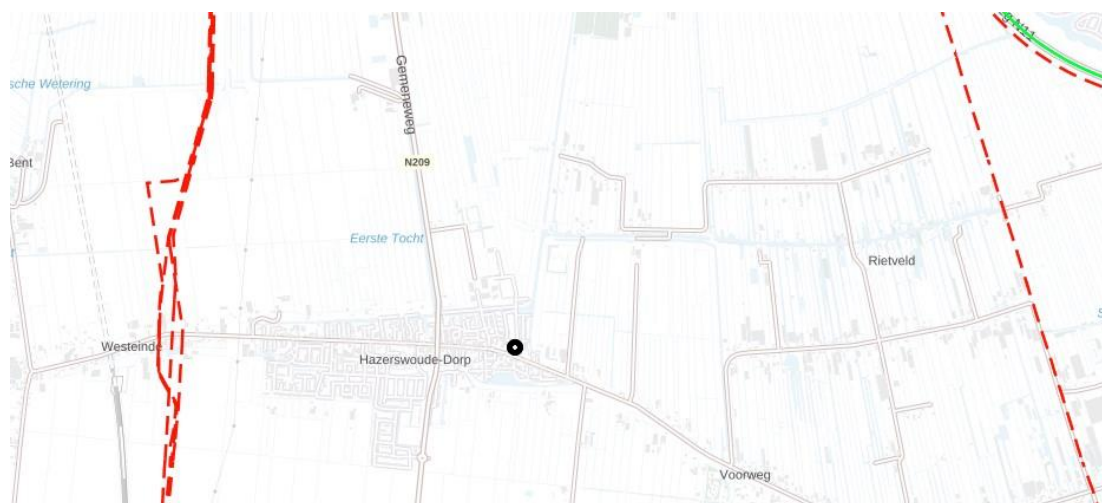
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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 ruimtelijk plan 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.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde buisleidingen bevinden zich op circa 2 km. De dichtstbijzijnde transportroute ligt op circa 3 km. Door desbetreffende afstand zorgt dit niet voor belemmeringen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast

kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar. De omgeving van het plangebied wordt, gezien de ligging nabij diverse bedrijven en/of instellingen, aangemerkt als een gemengd gebied.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning gerealiseerd, die in het kader van milieuzonering gezien worden als een gevoelige functie. Er dient getoetst te worden of bedrijven in de omgeving niet beperkt worden in hun mogelijkheden en er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij kan uitgegaan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving bevinden zich namelijk meerdere gemengde en bedrijfsbestemmingen. In de praktijk zijn er in de directe omgeving een bakkerij, autobedrijf, café, zorginstelling en enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

Bedrijf	Adres	Richtafstand gemengd gebied	Minimale afstand tot bouwvlak (m)	Voldoet?
Bakkerij	Gerelaan 2a	10	0	Nee
Autobedrijf/garage met wasserij	Dorpstraat 13	10	15	Ja
Gezondheidscentrum	Dorpstraat 25-27	0	50	Ja
Grandcafé	Raadhuisplein 1	0	80	Ja

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand ten opzichte van het perceel Gerelaan 2a. Dit dient nader beschouwd te worden.

Gerelaan 2a

Aangelegen aan het perceel bevindt zich een bakkerij, Gerelaan 2a. De beoogde woning valt binnen de richtafstand van 10 m, gemeten vanaf de erfgrans. Tussen de daadwerkelijke bakkerij en het plangebied bevindt zich de bedrijfswoning van de bakkerij met bijbehorende tuin. Daardoor bedraagt de feitelijke afstand tot de bedrijfsactiviteiten ca. 10 m. Met deze afstand wordt voldaan aan de VNG-richtafstandenlijst en zorgt het niet voor een beperking van de bedrijfsactiviteiten van de bakkerij. Bovendien bevinden de

installaties en geuremissiepunten van de bakkerij zich aan de noordzijde van het gebouw. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat bij de beoogde woning te verwachten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het beoogde initiatief.

4.7 Waterhuishouding

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 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterprogramma.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e 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 21^e 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 21^e 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 het 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, -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.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

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;

- 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 2020 en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap 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 bijvoorbeeld 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.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende 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 hanteert deze voorkeursbehandeling voor hemelwater en afvalwater ook in haar gemeentelijk rioleringsplan, waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat. Het gemeentelijk beleid staat in het Gemeentelijk Watertaken Programma 2021-2024.

Planspecifiek

In het kader van de watertoets dienen de verschillende wateraspecten beschouwd te worden. De relevante aspecten komen navolgend aan bod.

Verharding

Er is met het voorgenomen initiatief sprake van een kleine toename aan verhard oppervlak. Het plangebied is in de huidige situatie voor maar een klein deel verhard en bebouwd. Conform het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland dient bij een toename van meer dan 500 m² aan verharding gecompenseerd te worden in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Omdat het plangebied kleiner is dan 500 m² is watercompensatie niet vereist.

Watergangen en waterkeringen

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in de beschermingszone van een primaire en/of regionale waterkeringen.

Afvalwater en hemelwater

Bij de woning zal gebruikt gemaakt worden van een gescheiden rioolstelsel. Dit houdt in dat het hemelwater en afvalwater gescheiden worden afgevoerd. De regenpijpen worden aangesloten op het hemelwaterafvoerstelsel. Daarvan uitgaande zijn geen aanvullende maatregelen benodigd.

Grondwater

Op de planlocatie zijn geen meldingen van grondwateroverlast bekend. De inschatting is dat deze ook niet zullen ontstaan door de ontwikkeling. Daarvan uitgaande zijn geen aanvullende maatregelen benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, 20230134, d.d. 2 maart 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). Navolgend zijn de conclusies hiervan weergegeven.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten die niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli). Er is geen aanvullend onderzoek nodig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie behoeven de effecten van stikstofemissie niet inzichtelijk gemaakt te worden.

Conclusie

De aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming leveren geen planologische belemmeringen op.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Conform het Parapluplan Archeologie (vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 28 maart 2019) heeft de planlocatie een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Hierin is bepaald dat werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan 100 m² onderzoeksplichtig zijn. De oppervlakte van de woning is niet groter dan 100 m², waardoor de vrijstellingsgrens niet overschreden wordt.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.2 Cultuurhistorie

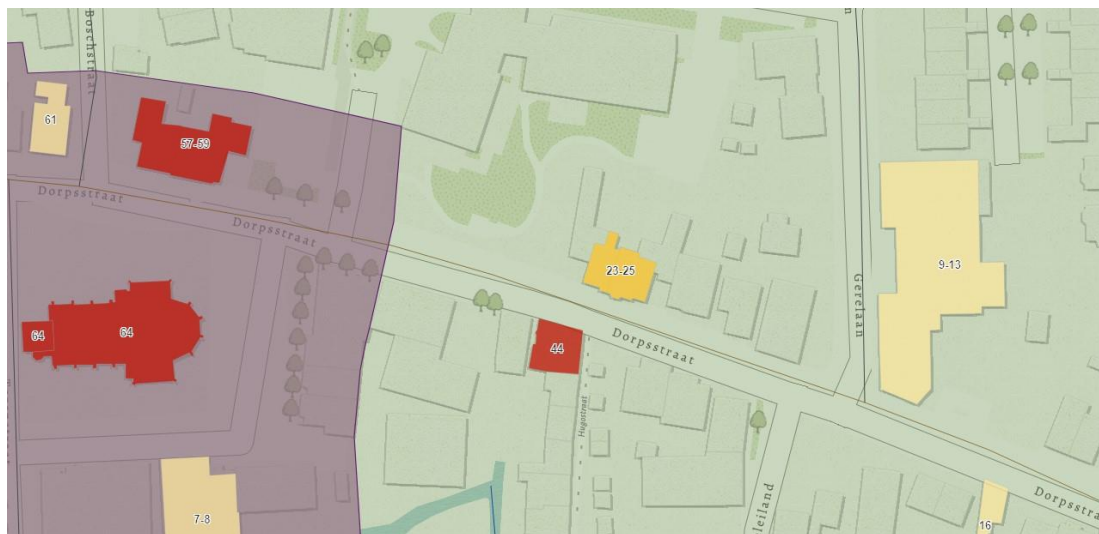
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in een Ambachtspolder, zoals blijkt uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit gebied heeft een middelhoge cultuurhistorische waarden. Echter zijn in het plangebied geen monumenten of anderszins cultuurhistorische waarden herkenbaar. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In de paraplubeheersverordening 'Cultuurhistorie' (vastgesteld 27 januari 2022) geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De gronden met deze dubbelbestemmingen zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de cultuurhistorisch waardevolle objecten in het ensemble en specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Om te bepalen of deze objecten aanwezig zijn in het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op 100 m bouwkunst esembles gelegen zijn. Vanwege deze ruime afstand vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Alphen aan den Rijn)

Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan weggrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van een nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen dat met de beoogde ontwikkeling gegenereerd wordt staat in de onderstaande tabel

weergegeven. Hierbij is uitgegaan van 'rest bebouwde kom' in 'matig stedelijk gebied' uit CROW-publicatie 381.

	Verkeersbewegingen per etmaal	Aantal eenheden	Gem. totaal aantal verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand	7,8	1	7,8

Met de beoogde ontwikkeling bedraagt de toename van het gemiddelde aantal verkeersbewegingen 7,8 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename aan verkeersbewegingen die te verwachten is met de beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot verkeersproblemen.

Het plangebied wordt ontsloten via de Gerelaan naar de Dorpsstraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen kan op deze weg worden opgevangen. Gesteld wordt dat de ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de verkeersafwikkeling.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Door de gemeente Alphen aan den Rijn is in het document 'antwoord verzoek om vooroverleg' (kenmerk: I2021/177) aangegeven dat er bij de nieuwe woning een parkeerplaats moet worden gerealiseerd op eigen terrein. Zoals blijkt uit de situatietekening die is weergegeven in toelichting paragraaf 2.2 wordt er ten noorden van de woning, op de oprit, een parkeerplaats gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het verzoek van de gemeente.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente sluit ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd. Overige gemeentelijke kosten worden middels leges op initiatiefnemers verhaald.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

De directe burens zijn mondeling op de hoogte gesteld en hebben het schetsontwerp ingezien. Hierbij zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.