

Ruimtelijke onderbouwing
Buitenkerk 75, Zwammerdam
 Gemeente Alphen aan den Rijn



Datum: 4 juni 2024

Kenmerk Buro SRO: SR220332

Opdrachtgever: Wijsman Groep / Van Westreenen B.V.

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
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	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Uitvoerbaarheid	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	18
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Waterhuishouding	22
4.8 Ecologie	23
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.10 Verkeer en parkeren	25
5 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Nota van beantwoording zienswijzen
- Bijlage 2. Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op een bestaande loods op het perceel Buitenkerk 75 in Zwammerdam. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft bij een controle op 20 september 2022 geconstateerd dat er caravans gestald worden, terwijl in 2020 een omgevingsvergunning is verleend voor een machineberging. Daarmee is het gebruik niet in overeenstemming met de verleende vergunning. Ook komt het geconstateerde gebruik niet overeen met het toegestane gebruik op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. De gemeente verzoekt in de brief van 12 oktober 2022 (zaaknummer 2996758) de geconstateerde overtreding te (laten) beëindigen, danwel te legaliseren.

Voorliggend plan is gericht op het laatstgenoemde. Met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, aanhef onder a, onder 3^o Wabo) kan afgeweken worden van het bestemmingsplan. 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.

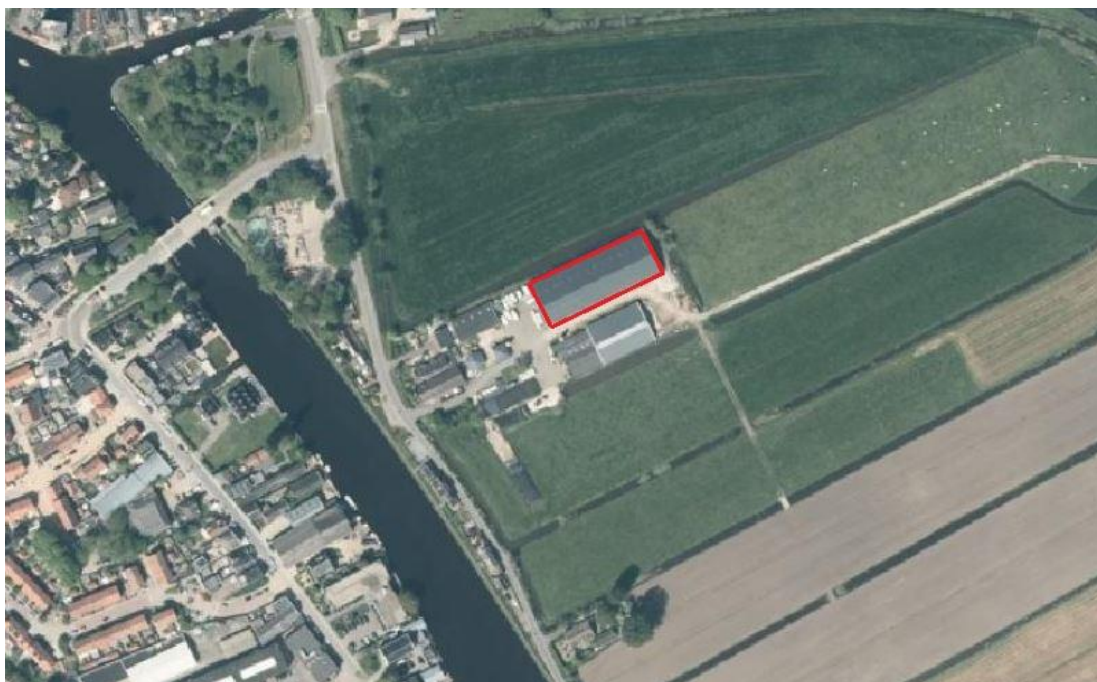
1.2 Ligging plangebied

De planlocatie betreft de loods op het perceel aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam, kadastraal bekend als gemeente Aarlanderveen, sectie B, perceelnummer 1488. De locatie bevindt zich in een drooggemaakte polder (agrarisch gebied) en grenst aan Buitenkerk en de Oude Rijn, met aan de overzijde de kern Zwammerdam. Ten noorden van de planlocatie bevindt loop de veenrivier Zinde/Meije.

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



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



Globale begrenzing plangebied, loods rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen - eerste herziening.', vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 17 juli 2014, als aanvulling op het op 11 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. Op grond hiervan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschap 3', waarbij de loods zich binnen het aangegeven bouwvlak bevindt.

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



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschap 3' zijn onder andere agrarische bedrijven in de vorm van weidebouw en melkveehouderij toegestaan. Op grond van de gebruiksregels is een ander gebruik zoals aangegeven op de inventarisatiekaart niet toegestaan. Op de inventarisatiekaart is het perceel aangeduid als 'Agrarisch bedrijf'. Dit gebruik mag niet worden gewijzigd. In aanvulling op het agrarisch gebruik is het gebruik zoals genoemd in artikel 5.2 onder k, l en m ook toegestaan. Dat betreft verbrede landbouw, verblijfsrecreatie, kleinschalige ondersteunende horeca en voor welzijn, zorg en gezondheid, binnen bestaande gebouwen en bijbehorende gronden, met een maximum oppervlakte van 100 m² per bouwvlak en in nevenschikte omvang, alsmede voor dagrecreatieve voorzieningen. Het geconstateerde gebruik ten behoeve van caravanstalling komt niet overeen met het toegestane gebruik op grond van het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheden om het geconstateerde gebruik te kunnen legaliseren. Om het gebruik te kunnen legaliseren is er een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, aanhef onder a, onder 3^o Wabo, kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden.

Verder gelden 'Parapluplan Parkeren', 'Parapluplan Archeologie' en bestemmingsplan 'Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn.' In de navolgende hoofdstukken worden op deze aspecten ingegaan, mede in relatie tot deze (paraplu-)bestemmingsplannen.

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 aan de Buitenkerk 75 in Zwammerdam. In 2020 is voor dit plangebied een omgevingsvergunning verleend voor een loods (machineberging). Deze heeft een omvang van circa 26 bij 70 meter (1.850 m²).

De loods maakt deel uit van het agrarische bedrijf Buitenkerk 75, waarbij zich op het perceel, naast de onderhavige loods, een rundveestal en een kalverenstal bevinden, alsmede een werktuigenloods/schapenstal. Tevens heeft buitenopslag van gras en snijmais plaats.

Aan de zijde van Buitenkerk bevindt zich de bedrijfswoning. Het betreft een karakteristieke langhuisboerderij uit de periode 1850-1900. Er zijn ook nog enkele bijgebouwen aanwezig, waaronder een voormalige hooimijt.

De navolgende afbeeldingen geven de bestaande situatie weer.



Bestaande situatie Buitenkerk 75, loods rood omlijnd (bron: DLV advies, d.d. 07-07-2021)

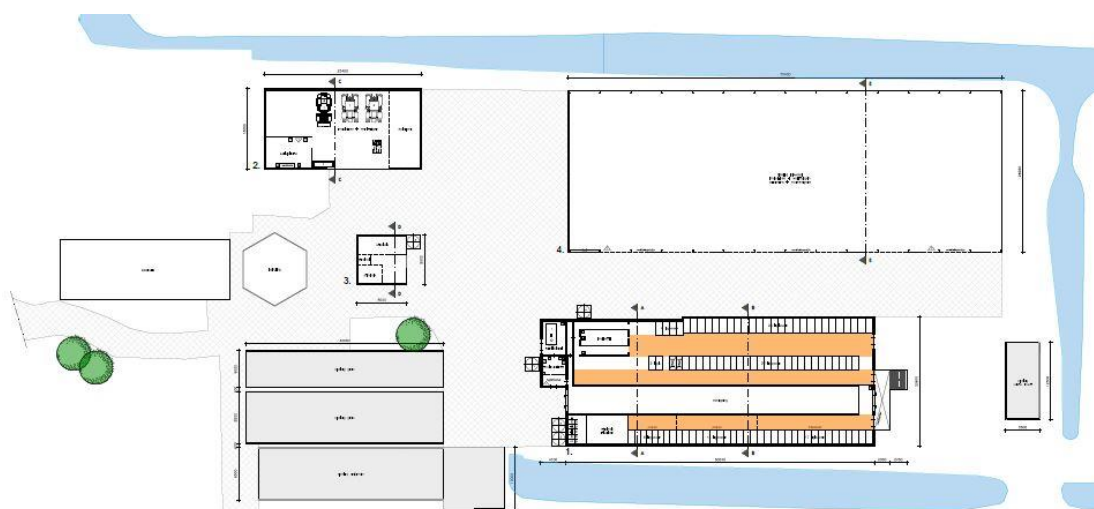


Bestaande situatie, met links de onderhavige loods (bron: Google Earth)

2.2 Toekomstige situatie

De loods maakt deel uit van het agrarische rundveehouderijbedrijf Buitenkerk 75 in Zwammerdam. De in 2020 vergunde loods met een omvang van zo'n 1.850 m² bleek bij nader inzien te ruim bemeten voor alleen machine- en werktuigenberging en opslag van ruwvoer. Daarbij heeft ook de discussies rondom de stikstofproblematiek ertoe geleid dat gezocht is naar een aanvulling. Die is gevonden in de vorm van stalling van voer- en vaartuigen. Hiertoe is reeds een melding Activiteitenbesluit (AIM) gedaan, voor het veranderen van een bestaand bedrijf. Het gaat hierbij om de stalling van ten hoogste 130 voer- en vaartuigen. Het gaat vooral om een winterstalling, waarbij sprake is van een beperkt aantal verkeersbewegingen. Veelal worden de voer- en vaartuigen slechts één keer per jaar opgehaald en teruggebracht.

De navolgende afbeelding geeft de beoogde situatie weer.



Beoogde situatie met stalling van voer- en vaartuigen in de bestaande loods (bron: DLV advies, d.d. 07-07-2021)

Het initiatief wordt als passend op deze locatie gezien. In verband hiermee is geen sprake van ruimtelijk relevante veranderingen: het doet zich voor binnen de bestaande loods en binnen de bestaande organisatie

van het agrarische bedrijf. Ook betreft het een nevenactiviteit, die niet ten koste gaat van de hoofdactiviteit (rundveehouderij) en het vormt geen belemmering voor die hoofdactiviteit. Het initiatief gaat weliswaar gepaard met verkeersbewegingen, maar dat betreft een relatief gering aantal verkeersbewegingen (zie ook paragraaf 4.10.1) dat zich laat oplossen binnen de huidige verkeerstructuur. In de volgende hoofdstukken wordt nader op de haalbaarheid, vanuit het beleid (hoofdstuk 3) en de milieuaspecten (hoofdstuk 4), ingegaan.

Landschappelijke inpassing

Het wordt algemeen als een kwaliteit beschouwd als een boerenerf een windsingel heeft, maar in het onderhavige gebied is dat niet het geval. Mogelijk waren er vroeger meer windsingels, maar hebben boeren gekozen voor een maximale uitbreiding op hun kavel, ten koste van die groene omzoming. Ook de kavel van Buitenkerk 75 is zo goed als tot de rand volgebouwd, met slechts een smal randje met bomen. Dat randje werkt zeer matig als groene omzoming, maar de loods past qua vormgeving bij het bedrijf en in het landschap. Een eventuele groene omzoming zou op de kavels ernaast moeten komen, maar daarmee zou een sprong over de sloot moeten worden gemaakt. Dit past niet in het landschap: sloten vormen in beginsel een harde grens. Derhalve kan gesteld worden dat de landschappelijke inpassing op het onderhavige perceel aanvaardbaar is.

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

Het onderhavige initiatief raakt niet aan de nationale belangen, zoals bedoeld met de Nationale Omgevingsvisie.

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.

Planspecifiek

Uit raadpleging van het Barro blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid in het Barro. Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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'.

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 een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden.

Onderhavig initiatief betreft een functiewijziging binnen een in 2020 vergunde loods, waarbij naast het eerder beoogde gebruik als machineberging, nu ook het gebruik voor de stalling van voer- en vaartuigen mogelijk wordt gemaakt. Er is hiermee geen sprake van een wezenlijk ander gebruik. Daarbij is de toekomstige situatie in ruimtelijk opzicht gelijk aan de huidige situatie. Het initiatief hoeft derhalve niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. 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 hov (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. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen. De voor onderhavig plan relevante beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie worden hierna behandeld.

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

De beoogde ontwikkeling betreft alleen een functiewijziging en heeft geen invloed op de omgevingskwaliteit.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit blijft behouden. Met het beoogde initiatief zullen er geen ruimtelijke veranderingen zijn. 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 meest recente versie van de Omgevingsverordening op 1 april 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 planvorming 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.

Met het beoogde initiatief is geen sprake van ruimtelijke veranderingen. Er verandert niets aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de Omgevingsverordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet 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;*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.35a 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:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Wateroverlast

Uit de Klimaatatlas van de gemeente Alphen aan den Rijn blijkt dat op de beoogde locatie geen tot zeer beperkt sprake is van overlast bij extreme neerslag.

Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Alphen aan den Rijn blijkt dat ter plaatse van het plangebied bij een overstroming een diepte van ca. 1,5 m geldt. Specifieke maatregelen met betrekking tot overstroming worden niet nodig geacht.

Hitte

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een hogere gevoelstemperatuur. De hittestress zal niet toenemen in de beoogde situatie omdat er geen ruimtelijke wijzigingen worden uitgevoerd.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van droogte. In de bestaande situatie is het plangebied grotendeels verhard als parkeerplaatsen.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 richtinggevende 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:

1. Duurzaam ondernemen
2. Landschappelijke verstedelijking
3. Waardevol buitengebied
4. Samen sterker
5. Gezonde vergroening

In de omgevingsvisie wordt per ontwikkelrichting, verduidelijkt met een collage, het beeld beschreven dat men hierbij heeft. Het raamwerk wordt hierbij gebruikt om aan te geven welke kwaliteiten, trends of ontwikkelingen de nadruk hebben. Er wordt tevens beschreven wat en hoe de gemeente dat wil bereiken en wat dat betekent voor de leefomgeving.

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

In de omgevingsvisie is de ontwikkelrichting 'Waardevol Buitengebied' opgenomen. In deze ontwikkelrichting staat dat het buitengebied van bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarde is. Het is van belang dat de huidige landbouw nog natuurvriendelijker wordt en het waardevolle agrarische cultuurlandschap wordt behouden. Het beoogde initiatief betreft een functieverandering binnen bestaande bebouwing, wat geen negatief effect heeft op de bestaande kwaliteiten en geen belemmering vormt voor het onderhavige agrarische bedrijf. Derhalve blijft het waardevolle agrarische cultuurlandschap behouden. Veeleer kan het bedrijf door de onderhavige verbreding voortbestaan op deze plek en daarmee vorm blijven geven aan het 'Waardevol Buitengebied'.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn.

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

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie niet toe. De voorgenomen ontwikkeling betreft namelijk de legalisering van de stalling van voer- en vaartuigen in de nieuw gebouwde loods (machineberging) aan de buitenweg 75 in Zwammerdam. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat 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.

Desondanks zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in voorliggend hoofdstuk 4. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van ontwikkelingen die een forse invloed hebben op het milieu. Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het voorliggende hoofdstuk 4 voorziet hierin.

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. 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 het voorgenomen plan is geen sprake van een wijziging naar een 'strenger gebruik'. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

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: wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan wordt geen geluidgevoelig object volgens artikel 1 Wgh mogelijk gemaakt. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen (spoor)weg of geluidgezoneerd industrieterrein. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar (spoor)weg- en industrielawaaï niet noodzakelijk en worden er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

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).

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.

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

Het voorgenomen 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 15,87 µg/m³ PM₁₀, 8,54 µg/m³ PM_{2,5} en 14,3 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 voorgenomen 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

Het initiatief betreft een beperkt kwetsbaar object, omdat er relatief weinig mensen in het gebied aanwezig zijn. Er is in kaart gebracht welke risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Hiervoor is de risicokaart van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



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

Bevi-inrichtingen

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied twee risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het gaat hier om een aannemer voor bestrating. Deze risicovolle inrichting beschikt over een propaantank van 4.800 liter met een risicocontour van 10 m. Het plangebied bevindt zich op afstand van circa 1.100 m van deze risicovolle inrichting. Verder is er op een afstand van circa 1.500 m een transportbedrijf aanwezig, met een propaantank die een risicocontour van 20 m heeft. Vanwege de aanzienlijke afstanden worden er geen belemmeringen verwacht.

Transport gevaarlijke stoffen per buisleiding

Uit de risicokaart blijkt dat er ten westen van het plangebied op een afstand van circa 885 m een aardgastransportleiding is gelegen. Vanwege de aanzienlijke afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Uit de risicokaart blijkt dat er ten westen van het plangebied op een afstand van circa 1.000 m een transportroute voor gevaarlijke stoffen loopt. Vanwege de aanzienlijke afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

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 ervoor 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 rustig buitengebied. Dit betekent dat de richtafstanden gelden die in de VNG-publicatie staan.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft het mogelijk maken van opslag van voer- en vaartuigen. De VNG-omschrijving die hier het meest mee overeenkomt is 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', hiervoor geldt een milieucategorie van 2 en een richtafstand van 30 m. De afstand van de loods tot de dichtstbijzijnde woning is meer dan 30 m. Ook vormt de activiteit geen belemmering voor het onderhavige agrarische bedrijf.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmeringen voor 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 Water Programma.

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.

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) en watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken), maar ook aan het onttrekken en lozen van grondwater en 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, 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: voorkomen, scheiden en zuiveren.

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

Verharding

Er is met het voorgenomen initiatief geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. Watercompensatie is daarmee in de voorliggende situatie niet nodig.

Waterafvoer

Er treden met de beoogde functiewijziging geen veranderingen op met betrekking tot de riolering en hemelwater afvoer ten opzichte van de omgevingsvergunning voor de onderhavige loods uit .

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. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Er wordt onderscheid gemaakt naar gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en bijzondere provinciale landschappen) en soortenbescherming (strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst). Ook houtopstanden komen hierbij aan bod.

Planspecifiek

Met de boogde functiewijziging vinden er geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Er wordt geen bebouwing gesloopt of gebouwd, de erfinrichting wordt niet aangepast en er worden geen bomen gekapt of

watergangen gedempt. Derhalve heeft het initiatief geen invloed op beschermde flora en fauna en/of beschermde gebieden.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' bedraagt circa 500 m. Gelet op de beperkte verkeersaantrekkende werking en het feit dat het gebouw gasloos is uitgevoerd, betekent dat de gebruiksfase geen belemmering op zal leveren ten aanzien van het aspect stikstofdepositie. De bouw- en aanlegfase speelt hierbij geen rol, aangezien het om een bestaande, in 2020 vergunde loods gaat.

Gesteld wordt het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het beoogde initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Aan de omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het eigen archeologiebeleid in 2018 opgesteld en in een bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' (vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 28 maart 2019) gevat. Aan de hand van de archeologische waardenkaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Planspecifiek

Volgens het geldende 'Parapluplan Archeologie' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van bodemingrepen, en worden deze normen dus niet overschreden. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde 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.

Met het oog op de Erfgoedwet en de Omgevingswet heeft de gemeente Alphen aan den Rijn ervoor gekozen om een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen, waarop alle cultuurhistorische waarden (gebouwd en niet-gebouwd) binnen de gehele gemeente zijn weergegeven. Deze kaart is vervolgens vertaald naar cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' (vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 27 januari 2022).

Planspecifiek

Binnen het plangebied en in de direct omgeving zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

In het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' zijn de gronden ter plaatse van de onderhavige loods voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken met een hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Hierbij is van belang dat het hoofdgebouw en het naastgelegen zomerhuis in dat bestemmingsplan zijn aangeduid als 'Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken'. Het betreft bebouwing met een middelhoge waardering.

Het onderhavige initiatief betreft een functiewijziging van een bestaande loods en gaat niet gepaard met een ruimtelijke ingreep die van invloed kan zijn op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan deze waarden.

Het aspect cultuurhistorie veroorzaakt geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief.

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 voor de 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 wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers 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 initiatief gaat gepaard met een relatief beperkt aantal verkeersbewegingen. Het gaat in totaal om de stalling van maximaal 130 voer- en vaartuigen. Het betreft overwegend winterstalling, waarbij de voer- en vaartuigen gemiddeld twee keer per jaar worden opgehaald en twee keer per jaar weer worden teruggebracht. Dit resulteert in totaal in 8 verkeersbewegingen per object per jaar.

Gelet op de maximaal 130 voer- en vaartuigplaatsen die beschikbaar zijn, is er sprake van $8 \times 130 = 1.040$ motorvoertuigen per jaar. Hierbij zal sprake zijn van piekmomenten, in het voorjaar en in het najaar, waarop mogelijkwerijs op die momenten sprake zal zijn van maximaal zo'n 25 - 30 motorvoertuigen per etmaal.

De verkeersafwikkeling zal voor 90% plaatsvinden via die zuidzijde Buitenkerk en de N11, richting Bodegraven of Alphen aan den Rijn. Een route binnendoor via Zwammerdam is gelet op de overgangen onmogelijk.



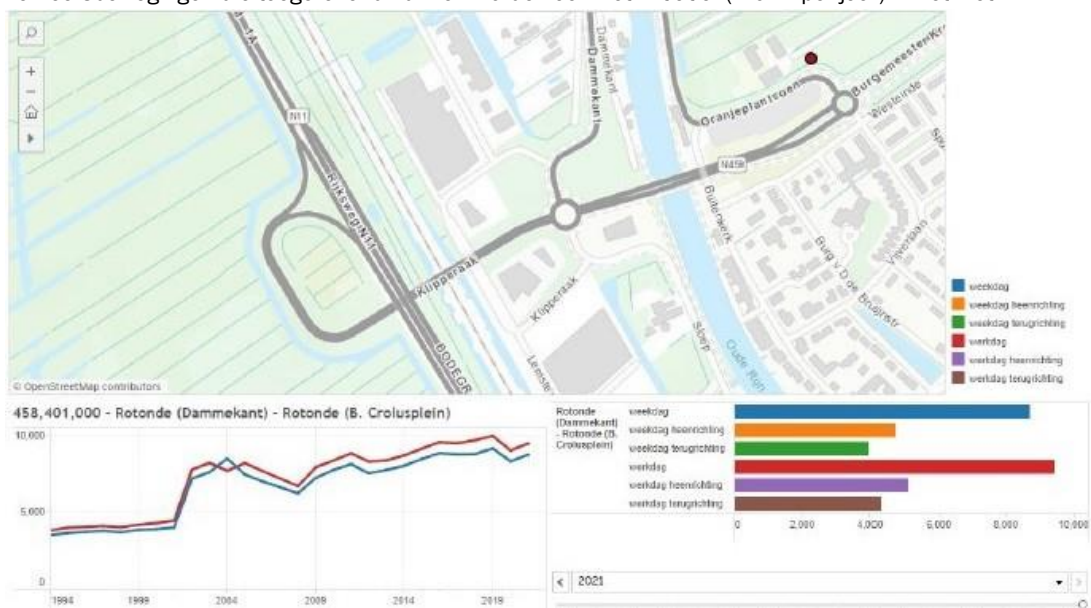
Verkeersafwikkeling met rijrichting naar dichtstbijzijnde aansluiting op N11

De Buitenkerk is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, type 1. Er gelden hier geen beperkende maatregelen, zoals een aslast- of breedtebeperking. De weg is tussen de 4,3 en 6,7 meter breed. Het smalste deel is ter hoogte van huisnummers 72 en 74 over een lengte van zo'n 100 meter.

De Buitenkerk is voorzien van onderbroken strepen waarmee een suggestiestrook is aangegeven. Dit biedt fietsers en voetgangers een eigen plek op de rijloper. In combinatie met voldoende breedte (met uitzondering van het smallere deel over een afstand van circa 100 meter), kan gesteld worden dat er geen aanleiding is te verwachten dat de komst van de stalling de verkeersveiligheidssituatie voor fietsers en voetgangers verslechtert.

Verder worden langs de kant van de weg Buitenkerk auto's geparkeerd door personen die hier gaan vissen. Dat vormt geen knelpunt, aangezien de rijloper de nodige breedte heeft om die situaties te passeren en er in juiste mate overzicht is waardoor het verkeer voldoende op elkaar kan anticiperen. Daarbij rijden er nu ook al groot verkeer, zoals landbouwvoertuigen en melkwagens. De komst van de stalling, waarbij de voer- en vaartuigen wellicht wel dezelfde afmetingen hebben maar veelal minder gewicht, maakt de situatie niet onveilig.

Uit telgegevens van de provincie Zuid-Holland is gebleken dat op de rotonde (Dammekant) - Rotonde (B. Crolusplein) op een werkdag sprake is van 9.461 motorvoertuigen per dag. Daarbij vallen de verkeersbewegingen die toegerekend kunnen worden aan het initiatief (1.042 per jaar) in het niet.



Daarnaast heeft de gemeente Alphen aan den Rijn onderzoek gedaan naar de gevolgen van het afsluiten van de Zierendeweg. Daarbij zijn tellingen uitgevoerd, met ook een tellocatie ter hoogte van Buitenkerk 75. Hieruit bleek het volgende:

- Tijdens de nulmeting (7 maart 2022 - 7 april 2022), waarbij de Zierendeweg niet afgesloten was, reden er 1.266 motorvoertuigen per etmaal over de tellocatie bij Buitenkerk 75. Er reden 586 fietsers.
- Tijdens de 1-meting (8 april 2022 - 10 juli 2022), waarbij de Zierendeweg wel afgesloten was, reden er 1095 motorvoertuigen per etmaal over de tellocatie bij Buitenkerk 75. Dat is een afname van 13%. Er reden 739 fietsers, een toename van 47%.
- Tijdens de 2-meting (5 september 2022 - 13 november 2022), waarbij de Zierendeweg wel afgesloten was, reden er 893 motorvoertuigen per etmaal over de tellocatie bij Buitenkerk 75. Dat is een afname van 29% t.o.v. de nulmeting en 18% t.o.v. de 1-meting. Er reden 579 fietsers. Dat is een afname van 1% t.o.v. de nulmeting en 22% t.o.v. de 1-meting.

De tellingen wijzen uit dat door het definitief afsluiten van de Zierendeweg (verkeersbesluit is 28 mei 2024 door het college vastgesteld) het aantal motorvoertuigen op de Buitenkerk zal dalen, waardoor de extra te verwachte intensiteit door een stalling van voer- en vaartuigen zeker geen probleem zal geven.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

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.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het beleid op dit punt vastgelegd in het 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 21 september 2017). Hierbij is bepaald dat bij een ruimtelijke (her)ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd dienen te worden.

Planspecifiek

Ten aanzien van het onderhavige plan heeft de gemeente aangegeven dat voor bezoekers 1 parkeerplaats per 20 stallingsplaatsen benodigd is. Voor 130 stallingsplaatsen komt dit neer op 7 parkeerplaatsen. De plekken kunnen voor de loods worden gerealiseerd. Overigens biedt het omliggende terrein voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor incidenteel, kortstondig parkeren.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, onder 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

De gemeentelijke kosten worden middels leges op de initiatiefnemer verhaald. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid veiliggesteld.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef onder a, onder 3^o 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 direct omwonenden zijn in een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de beoogde plannen voor de loods op het perceel Buitenkerk 75. Zij hebben te kennen gegeven geen problemen te hebben met het onderhavige initiatief.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van donderdag 4 april tot en met woensdag 15 mei 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' is deze zienswijze samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van de motivering van het besluit. De betreffende 'Nota van beantwoording zienswijzen' is als bijlage 1. bij deze onderbouwing gevoegd. In de 'Nota van wijzigingen' (zie bijlage 2) is aangegeven tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid en zijn de ambtshalve aanpassingen verwoord.