

Alphen aan den Rijn

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Alphen aan den Rijn
met kenmerk: V2023/161
Datum: 15-12-2023



7643433_1686834836338_2023-06-15_ruimtelijke_onderbouwing_
Spoorlaan_57-Zwammerdam-

Gemeente Alphen aan den Rijn

Ruimtelijke onderbouwing Spoorlaan 57, Zwammerdam

Alphen aan den Rijn

Verantwoording

Titel Ruimtelijke onderbouwing Spoorlaan 57, Zwammerdam

Projectnummer 2303

Opdrachtgever



Opdrachtnemer CTvision
Plataanstraat 14
2803 SW Gouda
06-28062140

Datum 15 juni 2023

Auteur T. Revet

E-mail adres t.revet@ctvision.nl

Website www.ctvision.nl

Alphen aan den Rijn

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

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Juridische status en procedure	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Bestaande situatie	9
2.4	Nieuwe situatie	9
2.5	Verkeer en parkeren	11
3.	Beleid en regelgeving	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4.	Onderzoeken	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Bedrijven en milieuzonering	25
4.6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
4.7	Natuur	27
4.8	Water	28
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.10	Duurzaamheid	32
5.	Uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Spoorlaan 57 in Zwammerdam was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is al jaren geleden beëindigd. In 2018 is het perceel gekocht door de huidige eigenaren. Op de locatie staat een boerderij en diverse voormalige (varkens)stallen en (melk)schuur. De eigenaren hebben alle gebouwen opgeknapt en de asbestdaken vervangen. De voormalige stallen en schuren zijn verbouwd tot opslagruimten welke nu worden verhuurd. Na controle van de gemeente is gebleken dat de activiteiten niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. De bewoning van de boerderij en de bijbehorende schuren zijn wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. De eigenaren willen de activiteiten graag legaliseren.



Afbeelding 1 luchtfoto bestaande situatie

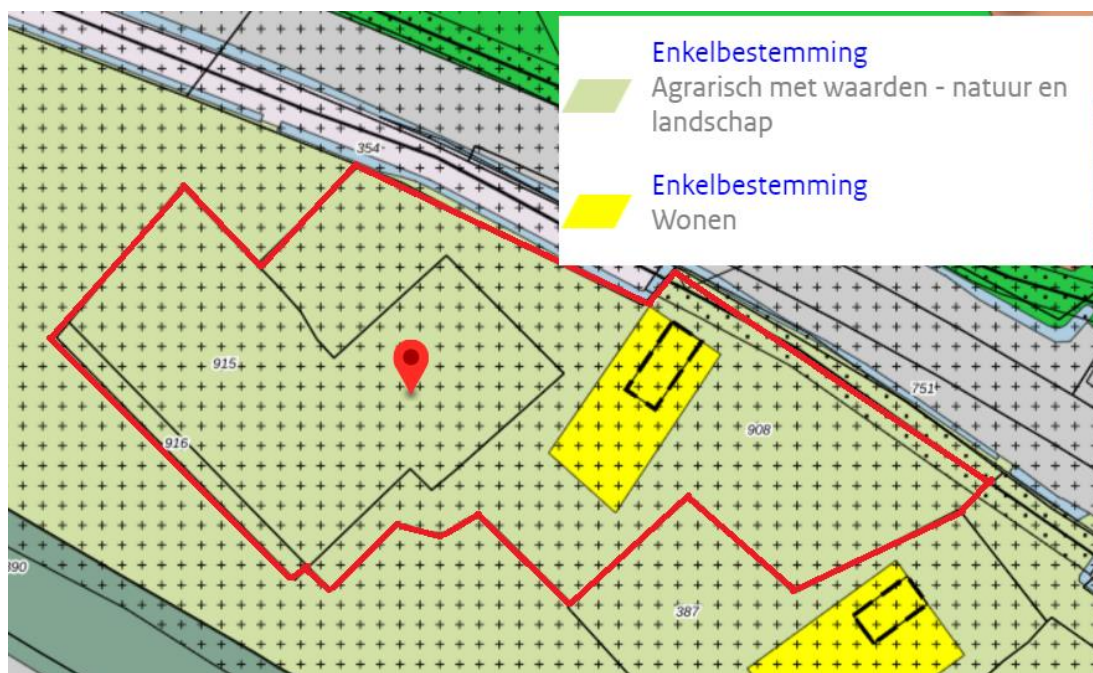
1.2 Juridische status en procedure

Het perceel Spoorlaan 57 ligt in het bestemmingsplan 'Limes' (vastgesteld 23-04-2014) en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'. De boerderij en de bijbehorende schuren liggen in de bestemming 'Wonen', waarbij de boerderij is voorzien van een bouwvlak. Het gebruik van deze woning en schuren is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Op grond van de agrarische bestemming zijn een grondgebonden veehouderij, een paardenfokkerij als nevenactiviteit en kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie binnen

bestaande gebouwen toegestaan. Er is geen bouwvlak opgenomen. Het verhuren van de bestaande gebouwen voldoet hier niet aan. Deze activiteit kan, na eerder positief advies van de gemeente, worden gelegaliseerd door middel van een omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Het perceel ligt ook in de paraplubestemmingsplannen 'Archeologie', 'Cultuurhistorie' en 'Parkeren'. Op grond van het parapluplan 'Archeologie' heeft het perceel de bestemming 'Waarde -Archeologie -3. Aangezien alleen sprake is van het afwijken van de bestemming en geen bouwactiviteiten, is het plan in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan. Op grond van het parapluplan 'Cultuurhistorie' heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zzaamheden)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge, of gemiddelde cultuurhistorische waarde, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Uit deze waardenkaart blijkt geen sprake te zijn van een zeer hoge, hoge of gemiddelde waarde. Het plan is daarom in overeenstemming met het parapluplan 'Cultuurhistorie'. Op grond van het parapluplan 'Parkeren' dient bij iedere ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Daarvan is in dit plan sprake. In paragraaf 2.5 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Limes

1.3 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

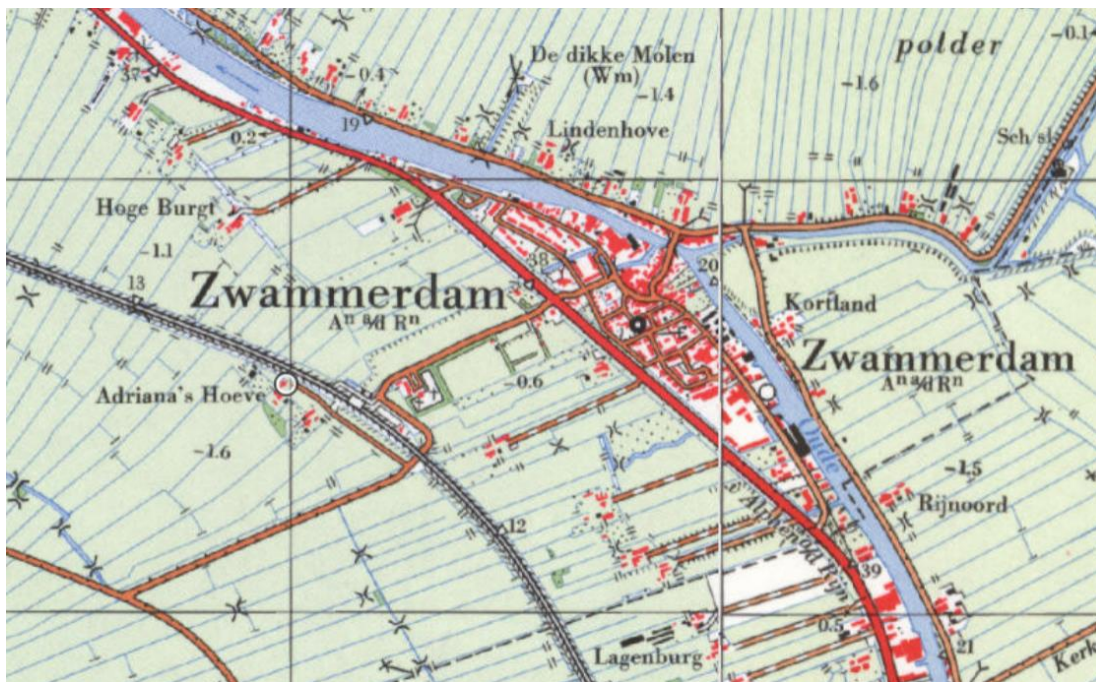
Het plangebied betreft het perceel Spoorlaan 57 in Zwammerdam. Zwammerdam maakt onderdeel uit van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het dorp ligt ten zuid-oosten van Alphen aan de Rijn, nabij Bodegraven. De locatie ligt ten zuiden van Zwammerdam, ingeklemd tussen de N11 en het spoortracé Woerden-Leiden. De Spoorlaan ligt tussen de J.C. Hoogendoornlaan en de Rijkstraatweg/Steekterweg. Vanaf de Spoorlaan loopt er een ontsluitingsweg naar de locatie.



Afbeelding 3 locatie plangebied (rode kader)

2.2 Ruimtelijke structuur

In het plangebied is een aantal elementen aan te wijzen die structuur geven aan het gebied en bijdragen aan de eenheid en identiteit. Deze elementen heten de dragers van het gebied. De belangrijkste zijn de Oude Rijn, de spoorlijn, de N11 en de Gouwe. De verdere (landschappelijke) dragers zijn de smalle lange kavels, het patroon van sloten en de lintbebouwing. Tot slot is het knooppunt Steekterweg/N207 ook een belangrijk element in het gebied. Binnen deze structuur van dragers is een aantal deelgebieden te onderscheiden. Dit houdt verband met de ontstaansgeschiedenis en landschappelijke, ruimtelijke of functionele kenmerken.



Afbeelding 4 topografische kaart 1970

Zwammerdam

Zwammerdam kent een lange historie. De oudste resten van stenen gebouwen in deze omgeving stammen uit de eerste eeuwen van onze jaartelling. Er bestond op deze plaats van 43 - 246 na J.C. een Romeinse versterking of "Castellum", "Nigrum Pullum", dat wil zeggen 'een hoger gelegen plaats op zwarte grond'. De oudste resten van bewoning dateren uit de 8ste tot 10de eeuw. Na de opheffing van het Castellum werden de bouwmaterialen gebruikt voor de bouw van een burcht, de Suadeburch. Zwammerdam ontleent zijn naam aan de dam, de Suadenborchdam, die in 1165 aangelegd werd om het water van de Rijn tegen te houden. Rondom deze burcht en dam heeft het dorp zich door de eeuwen heen verder ontwikkeld met beperkte ambachten en in industrie, wat veeteelt en akkerbouw. De dorpskern van Zwammerdam heeft tegenwoordig overwegend een woonfunctie. Vanwege de ligging aan de Oude Rijn zijn van oudsher ook enkele niet-agrarische bedrijven in het dorp gevestigd. Rond het dorp wordt het land voornamelijk agrarisch gebruikt.

Buitengebied

Tussen de Steekterweg en de N11 bevinden zich stroomruggen. Deze zijn ontstaan door de veranderende loop van de Oude Rijn. Het gebied bestaat voornamelijk uit klei en klei op veen als gevolg van overstromingen. Deze kleigrond is vooral geschikt als grasland. Het gebied heeft van oorsprong een agrarisch karakter maar door de tijd heen hebben zich hier, vaak in voormalige agrarische gebouwen, andere bedrijven gevestigd. De bebouwing is nog steeds georiënteerd op de Steekterweg. Het omliggende land heeft nog een beperkte agrarische functie. Bijvoorbeeld voor de teelt van mais.

2.3 Bestaande situatie

De locatie is een voormalig agrarisch complex. Vooraan de weg staat de boerderij met daarnaast een schuur. De boerderij is van begin 1900. Mogelijk werd de schuur voorheen bewoond. De boerderij en de schuur staan haaks op de weg. Achter de boerderij ligt nog een schuur. Deze ligt parallel aan de weg. Deze bouwwerken worden alle drie ten behoeve van het wonen gebruikt en liggen ook in de woonbestemming. Ten noordoosten van het woongedeelte liggen de voormalige agrarische (varkens)stallen en (melk)schuur. De stallen en schuur dateren uit 1959 tot en met 1980 en waren voorzien van asbestdaken. De meeste stallen en schuren liggen parallel aan de weg. Naast de voorste stal ligt een al eerder dichtgemaakte hooiberg. Ten oosten van deze stal ligt, haaks op de weg, nog een kleinere stal.



Afbeelding 5 luchtfoto situatie 2017

2.4 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zijn alle voormalige stallen en schuur opgeknapt en alle asbestdaken vervangen door een nieuw dak. De gebouwen hebben geen agrarische functie meer. De hooiberg (F) is opgeknapt en er is een toiletgebouw (G) gerealiseerd.

Gebouw A en C zijn van varkensstal verbouwd tot verschillende opslagboxen. Deze boxen worden verhuurd aan particulieren en kleine bedrijven. Het gaat om totaal 1.175 m² bestaande uit 18 opslagboxen. Deze boxen wordt op dit moment aan 14 personen verhuurd. Sommige huurders komen zelden langs. Gebouw B was voorheen ook een varkensstal en heeft een oppervlakte van ca. 410 m². Dit gebouw is nu gewijzigd in een overkapping, waaronder opslag plaatsvindt. Deze ruimte wordt, waar mogelijk, ook verhuurd. Dit gebeurt weinig aangezien het geen gesloten opslagruimte is. Gebouw D heeft een oppervlakte van ca. 865 m². Deze schuur heeft 1 huurder. Hier worden vooral voertuigen gestald, zoals boten, caravans en campers en materiaal opgeslagen. Gebouw E is inmiddels ook opgeknapt en heeft ook 1 huurder. De schuur heeft een oppervlakte van ca. 140 m². De hooiberg heeft een oppervlakte van ca. 95 m² en wordt nu als kantine gebruikt. Het toiletgebouw is geplaatst voor de huurders van de boxen. Deze zal worden verwijderd. Mogelijk wordt er in één van de gebouwen een toiletvoorziening gerealiseerd. Totaal gaat het om 2.685 m² aan te verhuren ruimte.



Afbeelding 6 *luchtfoto nieuwe situatie met in geel kader de boerderij en bijbehorende schuren*



Afbeelding 7 en 8 *foto gebouw/overkapping A, B en C*



Afbeelding 9 en 10 foto gebouw A en D

2.5 Verkeer en parkeren

De locatie is in de bestaande situatie goed ontsloten via de Spoorlaan. Daarbij ligt de locatie nabij de N11. Voorheen was hier een agrarisch bedrijf gevestigd met de bijbehorende verkeersbewegingen. In de nieuwe situatie is sprake van de verhuur van schuren en opslagboxen. Er zijn 18 opslagboxen verdeeld over een oppervlakte van ca. 1.175 m². Daarnaast kan de ruimte onder de overkapping en alle andere schuren worden gehuurd. Totaal kan er 2.685 m² aan opslagruimte worden verhuurd.

Verkeersgeneratie

Het CROW heeft voor bedrijven verkeersgeneratiekencijfers bepaald. Een opslaglocatie wordt gezien als arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Daarbij ligt het plangebied in een 'niet stedelijk' gebied in het 'buitengebied'. Op grond van deze uitgangspunten en kencijfers is de verkeersgeneratie voor het verhuur van de opslagboxen/ruimte als volgt:

Type bedrijf	Kencijfers	Per	bvo	Verkeersgeneratie
Arbeidsextensief/bezoekers-extensief	Min 3,9	100 m ² bvo	2.685	Min 104 (3,9 x 26,85)
Arbeidsextensief/bezoekers-extensief	Max 5,7	100 m ² bvo	2.685	Max 153 (5,7 x 26,85)

De huurders kunnen zelf bepalen wanneer ze de opslagboxen/schuren bezoeken. De huurders komen altijd per auto of kleine bus. Er komen geen vrachtwagens. Zoals gezegd zijn er nu 16 huurders. De opslaglocatie is niet vergelijkbaar met de standaardopslaglocaties. Dit zijn vaak locaties op een bedrijventerrein, waarbij sprake is van ruime bedrijfshallen met een aanzienlijke hoeveelheid opslagboxen. Daarnaast wisselen dit soort boxen vaker van huurder. In dit geval gaat het om een voormalig agrarisch complex, waarbij de stallen zijn omgebouwd. Hierdoor is het aantal boxen beperkt en er komen er ook niet meer bij. De grotere schuren worden vooral gebruikt voor opslag van voertuigen, zoals caravans, campers en boten en voor het opslaan van materiaal. Dergelijke voertuigen worden een groot deel van het jaar gestald en maar een paar keer per jaar opgehaald en teruggebracht. Per schuur is er ook maar 1 huurder.

Hierdoor is sprake van weinig verkeersbewegingen. Door het soort opslagboxen is er ook weinig wisseling in huurders. Sommige boxen worden echt alleen voor de opslag gebruikt en hierdoor zelden bezocht. In de praktijk worden de meeste opslagboxen niet dagelijks bezocht. Gezien deze situatie en het feit dat er een beperkt aantal huurders zal zijn is een verkeersgeneratie van 104 veel hoger dan daadwerkelijk plaatsvindt en zal plaatsvinden. Als alle huidige huurders (16) iedere dag langskomen dan gaat het om 32 verkeersbewegingen per etmaal. Mocht bv de helft van de huurders 2 x per dag komen dan gaat het om 48 verkeersbewegingen per etmaal. Zoals gezegd gaat het in de praktijk om veel minder verkeersbewegingen. Maximaal 5 huurders komen iedere dag 1 keer langs. Een stuk of 2 tot 3 huurders komen een paar keer per week langs en de rest komt slechts enkele keren per maand langs. Het gaat in de praktijk dus om 10 verkeersbewegingen per etmaal, waarbij er incidenteel 16 verkeersbewegingen per etmaal zijn. Dit aantal en ook als er sprake zou zijn van de 48 verkeersbewegingen of meer is geen probleem voor de locatie en omgeving. Voorheen was hier immers een agrarisch bedrijf gevestigd met vergelijkbare of zelfs meer verkeersbewegingen en ook nog zwaardere voertuigen.

Parkeren

In de parkeernota van Alphen aan de Rijn (2020) zijn de parkeernormen opgenomen. Voor bedrijven is per soort bedrijf een parkeernorm opgenomen. Het verhuren van opslagboxen valt onder de categorie arbeidsextensief/bezoekersextensief. Voor een dergelijk bedrijf geldt, in een 'niet stedelijk' gebied in het 'buitengebied', een parkeernorm van min 0,8 en max 1,3 per 100 m² bvo. Dit betekent dat minimaal 21 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Het erf is ruim genoeg om 21 auto's te kunnen parkeren. De meeste bezoekers zetten hun auto of busje voor de opslagbox of onder de overkapping. De bezoekers komen vaak spullen ophalen of brengen en zijn hierdoor maar een korte tijd op de locatie. Hierdoor worden parkeerplaatsen niet lang bezet en is sprake van dubbelgebruik. Het plan voldoet hiermee aan de parkeernota.

Conclusie

Het plan voldoet aan de aspecten verkeer en parkeren.

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en bevat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een 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, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht opgenomen van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de rijksbelangen. Daarnaast is een laddertoets niet nodig, aangezien slechts sprake is van een functiewijziging.

3.2 Provinciaal beleid Provinciaal

Omgevingsbeleid

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De geconsolideerde Omgevingsvisie- en verordening zijn op 1 februari 2023 in werking getreden.

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

Provinciale Omgevingsvisie

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

- de introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadpleegomgeving toegankelijk zijn. Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek.

Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten. De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

1. Naar een klimaatbestendige delta.
2. Naar een nieuwe economie: the next level.
3. Naar een levendige meerkernige metropool.
4. Energievernieuwing.
5. Best bereikbare provincie.
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

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

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

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

Kwaliteitskaart

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

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

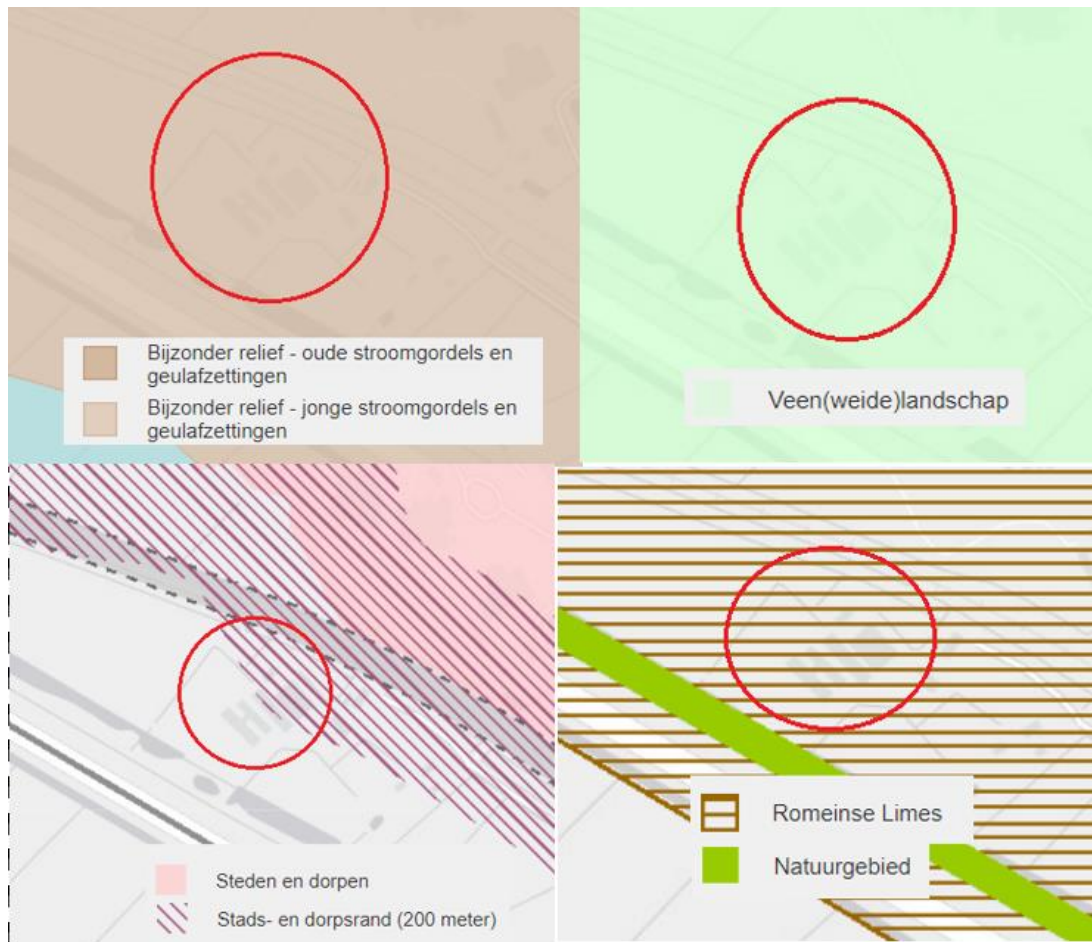
- laag van de ondergrond: Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen;
- Laag van de Cultuur- en natuurlandschappen: Veen(weide)landschap;
- Laag van de Stedelijke Occupatie – Stads- en dorpsrand;
- Laag van de Beleving: Romeinse Limes.

Bijzonder reliëf en aardkundige waarden

Zuid-Holland is, uitgezonderd de duinen en de dijken, relatief plat. Binnen dit platte land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft strandwallen in de kustzone, oude stroomruggen, krek en geulafzettingen, rivierduinen met donken en oude bovenlanden met restveen. Het zijn vaak plekken van grote archeologische en aardkundige waarde. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond.

De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. De richtpunten zijn:

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



Afbeelding 11 Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de ondergrond, Laag van de cultuur- en natuurlandschappen, en Laag van de stedelijke occupatie en Laag van de Beleving

Veen(weide)landschap

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst.

In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn nauwelijks tot niet zichtbaar en staan dan ook niet op kaart. De richtpunten zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Het richtpunt voor dit gebied is:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

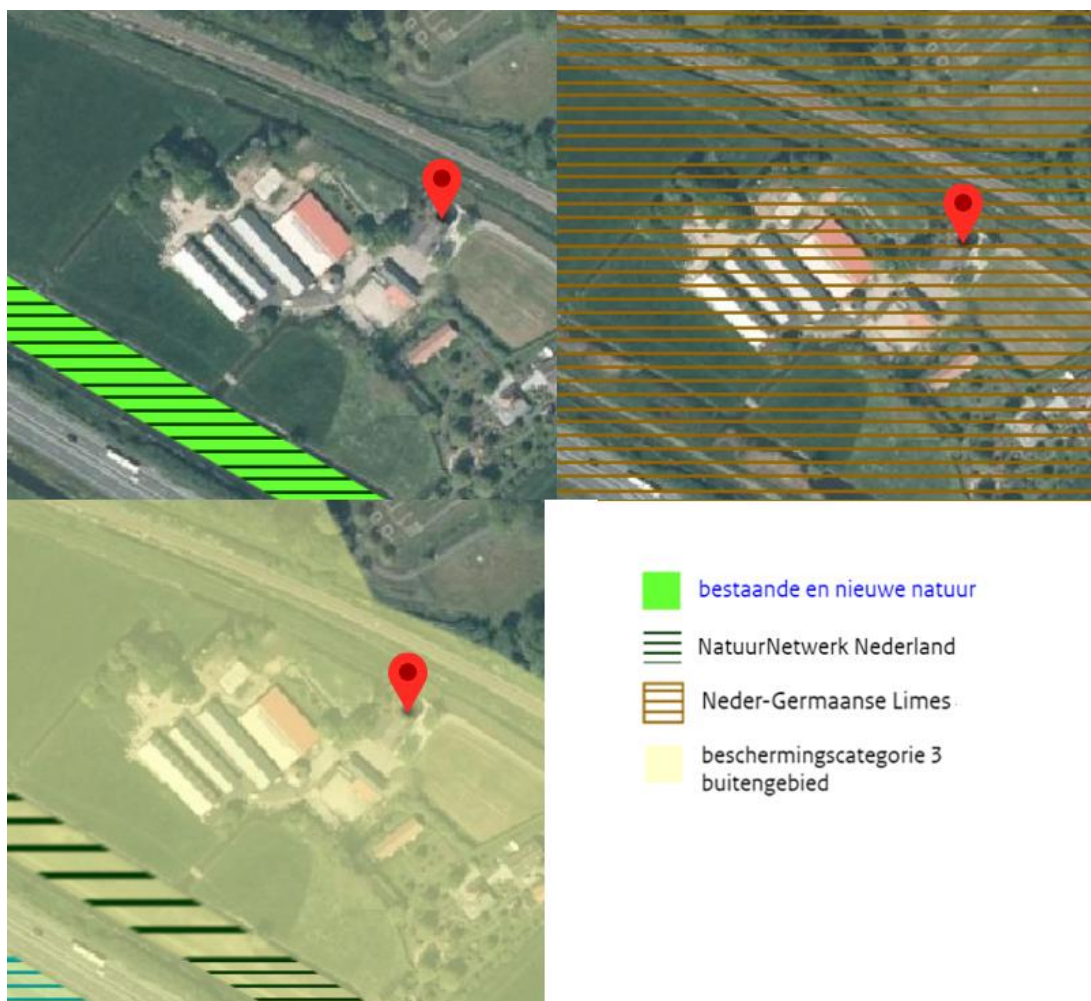
Romeinse Limes

De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De kernwaarden betreffen: verspreide, losse militaire complexen en infrastructuur (forten, wachttorens, militaire kampementen, havens, scheepswrakken en aanlegplaatsen); steden, grafvelden en (water)infrastructuur die redelijkerwijs behoren tot de militaire centra; verbindende structurerende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd), de Limesweg en enkele andere stukken infrastructuur als het Kanaal van Corbulo en de weg tussen Nijmegen en Rijn. De Limes kan gebruikt worden als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone, waar mogelijk door een koppeling te leggen met (nieuwe) recreatieve routes. Het richtpunt is:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.

Provinciale Omgevingsverordening

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



Afbeelding 12 Uitsnede kaart 7, 8 en 14 Omgevingsverordening

Beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland (Artikel 6.9^e)

Een ontwikkeling binnen het Natuurnetwerk Nederland is alleen mogelijk indien de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant worden beperkt, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Archeologie en Romeinse Limes (Artikel 6.27)

Een ontwikkeling binnen de Limes is mogelijk, mits, indien sprake is een werk of werkzaamheden van meer dan 100 m², waarbij de bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd, uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Beschermingscategorie 3 Buitengebied (Artikel 6.9a)

Een ontwikkeling in het buitengebied is mogelijk, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.

Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Het plan bestaat uit het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie met opslag. Een deel van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

De bestaande boerderij en bijbehorende schuren zijn al eerder gewijzigd naar de bestemming Wonen. De bestaande voormalige varkensstallen, (melk)schuur en hooiberg zijn gedeeltelijk verbouwd tot 18 opslagboxen en opslagruimte welke nu en in de toekomst zullen worden verhuurd. Alle gebouwen zijn opgeknapt, waarbij de asbestdaken zijn vervangen. Doordat alleen sprake is van een functiewijziging en het nieuwe gebruik passend is op deze plek, tussen de N11 en het spoor, voldoet het plan aan het provinciale beleid. Nieuwe woningen zijn op deze plek bijvoorbeeld niet mogelijk. Daarnaast blijven bestaande landschappelijke structuren behouden en doordat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden is er ook geen schade aan mogelijke archeologische waarden. De locatie ligt daarnaast niet in, maar nabij het Natuurnetwerk. Doordat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden ontstaat er geen schade aan dit gebied.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn: "Groene gemeente met lef!"

In de omgevingsvisie (vastgesteld op 27 januari 2022) wordt de visie beschreven op de bescherming én benutting van de fysieke leefomgeving. Bij bescherming gaat het om een veilige en gezonde leefomgeving met goede omgevingskwaliteit. Bij benutting gaat het om het gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op basis van maatschappelijke behoeften. Na een participatietraject zijn in de omgevingsvisie uiteindelijk 5 thema's benoemd:

1. Gezonde vergroening: uitgangspunt is de leefomgeving groener en duurzamer maken. Een groene omgeving is belangrijk voor onze gezondheid en welbevinden. Denk hierbij aan groene gevels en daken. We willen een leefomgeving creëren die een gezonde levensstijl stimuleert.
2. Samen sterker: inwoners en de gemeente maken de leefomgeving samen nog mooier, leuker en gezelliger. Dat doen we door inwoners te stimuleren om met hun ideeën en initiatieven naar de gemeente te komen. Samen kijken we wat mogelijk is.
3. Waardevol buitengebied: het buitengebied van de gemeente wordt aantrekkelijk gemaakt. We hebben een prachtig en groot buitengebied waar je goed kunt 'boeren' én recreëren. Om het buitengebied aantrekkelijker te maken moet er meer ruimte komen voor een grotere biodiversiteit, opvang voor water tijdens hevige regenbuien, en gaan we de landbouw verduurzamen.
4. Landschappelijke verstedelijking: versterken van de centrale positie van de gemeente in zowel het Groene Hart als de Randstad. Daarom willen we de bereikbaarheid verbeteren, en ook het wonen en werken dichtbij groen en water. Ook willen we meer mogelijkheden scheppen voor recreatie, toerisme, en voor duurzame ontwikkelingen zoals windmolens en zonneparken.
5. Duurzaam ondernemen: helpen van kleine en middelgrote bedrijven. Deze zijn belangrijk voor onze economie. We gaan helpen door bijvoorbeeld een geschikt bedrijventerrein en goede aansluiting van opleidingen en banen voor hen te regelen.

Waardevol buitengebied

Het plangebied ligt in het buitengebied. In de Omgevingsvisie is dit aangeduid als het 'Waardevol Buitengebied'. De doelen voor dit gebied zijn:

1. Stimuleren nieuwe verdienmodellen, gericht op verduurzaming en innovatie:
 - Innovatie en verduurzaming landbouw stimuleren.

- Ruimte bieden voor verbreding op het gebied van natuurbeheer, recreatie & toerisme en duurzame energie.
 - We stimuleren meerdaagse (water)recreatie.
2. Omgaan met klimaatverandering en bodemdaling:
 - Creëren zoet-waterbuffers tegen watertekort en -overlast.
 - Samen met agrariërs handelingsperspectieven zoeken voor bodemdaling, droogte en verzilting.
 3. Behoud en versterking biodiversiteit:
 - Stimuleren natuurbeheer door agrariërs en andere gebruikers.
 - Samenwerken aan ontwikkeling ecologisch waardevolle gebieden.
 - Reductie stikstofuitstoot verkeer, woningen, industrie en landbouw.
 4. Sturen op Groene Hart kwaliteiten:
 - Ontwikkel vanuit de kenmerken van de plek.
 - Landschaps-, cultuurhistorisch- en natuurinclusief denken en doen centraal zetten met het watersysteem als ordeningskader.
 - Koppeling nieuwe ruimtelijke ingrepen voor infrastructuur, energie, en woningbouw aan versterking landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 13 uitsnede kaart Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn

Conclusie

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de N11 en het spoor. Deze ligging maakt het voortzetten van een duurzaam agrarisch bedrijf niet mogelijk. Daarom is gekeken naar een passende vervolgfunctie. Nieuwe woningen zijn vanuit milieuaspecten niet mogelijk. Door het ombouwen van de voormalige stallen naar opslagruimte blijven deze bouwwerken behouden. Daarbij is de hinder voor het naastgelegen woonperceel beperkt. Daarmee is het plan passend in het gemeentelijk beleid.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

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

Beoordeling

Het plan bestaat uit een functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. De voormalige agrarische stallen en schuren zijn opgeknapt en gedeeltelijk omgebouwd tot opslagboxen/opslagruimte. Ook de hooiberg is opgeknapt en wordt gebruikt als kantine. Er vinden nu geen bouwwerkzaamheden plaats. Een bodemonderzoek is daardoor niet nodig.

Conclusie

Het plan is vanuit het aspect bodem akkoord.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

Beoordeling

Het plan bestaat uit een functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. Er is geen sprake van het realiseren van nieuwe gevoelige bestemmingen. Hierdoor is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaai niet nodig.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als “harde” afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

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

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn

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

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

De veiligheidsambities van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn:

- **Vestiging nieuwe risicovolle bedrijven alleen op daartoe aangewezen locaties**
Het is de ambitie om nieuwe risicovolle bedrijven (agro-gerelateerd) alleen toe te staan op het ITC/PCT terrein (Hazerswoude-Dorp). Daarnaast wordt de mogelijkheid opgehouden voor de vestiging van risicovolle bedrijven op de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Prinsenschouw.
- **Routering gevaarlijke stoffen actualiseren**
De ambitie is om de systematiek van routeren en ontheffen te vereenvoudigen. Daarom zal als eerste optie worden onderzocht om de routering te laten vervallen en terug te vallen op de basisregels van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze optie heeft de voorkeur omdat het leidt tot veel minder administratieve lasten aan zowel de kant van de aanvrager als het bevoegd gezag en omdat de systematiek van routeren en ontheffen veelal niets bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid.

- **Ambities per bedrijventerrein**

In deze beleidsvisie wordt wat betreft Bevi bedrijven verwezen naar de 'Beleidsnotitie Bedrijventerreinen Alphen aan den Rijn 2010-2020'. Het blijkt dat het beleid uit deze beleidsvisie niet voldoende flexibiliteit biedt en op een aantal punten geactualiseerd moet worden. Door ambities per bedrijventerrein op te stellen wordt meer duidelijkheid gegeven over de mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven en kwetsbare objecten/verminderd zelfredzame groepen. Per bedrijventerrein zal daarom een planologisch kader worden opgesteld.

- **Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd**

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

- **Aandacht hulpverlening**

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

- **EV borgen binnen gemeentelijke organisatie**

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

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

Beoordeling

Nabij het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding, de autoweg N11 en een propaantank.

Hogedruk aardgasleiding

De leiding is van de Gasunie en ligt ten noorden van het plangebied op ca. 10 meter van de boerderij. De afstand tot de opslagboxen is ca. 60 meter. De gasleiding is gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en voor het andere deel heeft de leiding de bestemming 'Leiding'. Er geldt aan beide zijde van de leiding een beschermingszone van 5 meter. Aangezien er niet wordt gebouwd is er geen strijd met de bestemming van de leiding. De leiding heeft geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de leiding (430 meter aan weerszijden van de leiding). Door de opslagboxen zijn er op sommige dagen tijdelijk meer mensen op de locatie aanwezig.

Deze mensen zijn er slechts een beperkte tijd. Dit betekent dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico. De mensen die komen zijn daarnaast ook nog een zelfredzaam. Zij kunnen, bij een incident, op tijd vluchten.

Autoweg N11

Nabij het plangebied bevindt zich de N11, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Het invloedsgebied van de N11 bedraagt 880 meter (stofcategorie LT2). De afstand van deze weg tot het plangebied bedraagt ca. 75 m, het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze weg. De N11 heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG levert daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. De maximale 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert daarom geen belemmeringen op. Ook voor de N11 geldt dat op de locatie soms tijdelijk meer mensen aanwezig zijn. Dit aantal is zo laag dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de mensen zelfredzaam, waardoor ze, bij een incident, op tijd kunnen vluchten.

Propaantank

Op de locatie stond een propaantank, maar deze is verwijderd. Het brand- en explosieaandachtsgebied bestaat daarmee ook niet meer.



Afbeelding 14 uitsnede risicokaart Zuid-Holland

Conclusie

Het plan bestaat uit het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. Nabij het perceel zijn enkele risicobronnen aanwezig, maar deze vormen geen belemmering voor de functiewijziging. Het plan is vanuit externe veiligheid uitvoerbaar.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Conclusie

Het plan betreft een functiewijziging van agrarisch naar een bedrijfsfunctie. Aangezien het gaat om een kleine bedrijfslocatie met alleen opslagboxen is er geen effect op de luchtkwaliteit.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

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

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

Beoordeling

Het plan zorgt niet voor het toevoegen van gevoelige functies. Wel wordt een bedrijfsfunctie gerealiseerd naast een bestaande woning, Spoorlaan 55. Een locatie met opslagboxen valt volgens de bedrijventabel in categorie 2 (opslag gebouwen (verhuur opslagruimte)). Hiervoor geldt, vanwege geluid, een richtafstand van 30 meter. Indien sprake is van een gemengd gebied, mag deze afstand verlaagd worden naar 10 meter. In dit geval is de afstand tussen de opslagboxen en de naastgelegen woning ca. 100 meter. Deze afstand is hierdoor ruim voldoende.

Conclusie

Het plan is vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4.6 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

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

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

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Het plan betreft het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het plan valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Aanmeldnotitie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Hieruit blijkt dat een milieueffectrapportage gelet op de aard en omvang van het project en de daarmee gepaard gaande milieugevolgen niet nodig is en dat kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Een m.e.r. beoordeling of m.e.r. plicht is niet aan de orde.

4.7 Natuur

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

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura-2000 gebied of in een NNN gebied. Het plangebied ligt op 1,65 km van het Natura 2000 gebied 'De Nieuwkoopse Plassen & De Heack' en op 5,5 km van 'Broekvelden, Vettenbroek & polder Stein'. Ten noorden van het plangebied ligt een verbindingszone van het NNN gebied. Deze ligt op ca. 40 meter afstand. Aangezien sprake is van een wijziging van een agrarische functie (met o.a. varkens) naar een bedrijfsfunctie met alleen opslag heeft het plan geen effect op deze natuurgebieden.

Stikstof

Omdat het nabij gelegen Natura 2000-gebied stikstofgevoelig is, is ook gekeken naar het effect van de stikstofemissie van het plan op het gebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in de bouw- en gebruiksfase. De voormalige stallen zijn al eerder opgeknapt en omgebouwd naar opslagboxen. De huidige aanvraag bestaat primair uit een functiewijziging van bestaande gebouwen waar geen bouwactiviteiten mee gepaard gaan. De bouwfase levert hierdoor geen overschrijding op.

Wat betreft de gebruiksfase gaat het vooral om verkeersbewegingen van auto's en busjes. Het eerdere gebruik bestond uit een agrarisch bedrijf met bijbehorende verkeersbewegingen van gewoon verkeer, maar ook zwaardere voertuigen zoals een tractor, veevervoer en leveranciers van bv voedsel. Er is geen verkeersgeneratie voor agrarische bedrijven, maar het zal gaan om vergelijkbare verkeersbewegingen als in de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie gaat het om maximaal 48 (worst case) verkeersbewegingen per etmaal. Via de Aeriusscalculator is een worst-case berekening gemaakt voor de gebruiksfase. Daarbij is uitgegaan van 30 verkeersbewegingen licht verkeer en 18 verkeersbewegingen middel zwaar vrachtverkeer. Uit deze berekening blijkt dat geen sprake is van een overschrijding. Een vergunning Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Aangezien de werkzaamheden al hebben plaatsgevonden heeft deze functiewijziging geen (negatief) effect op de beschermde soorten. Alleen het toiletgebouw wordt verwijderd. Dit toiletgebouw bestaat uit een kleine portocabin die afgetimmerd is, zie afbeelding 15.

Deze zal in zijn geheel opgetakeld worden en weggehaald. In het gebouw bevinden zich geen gaten en plekken waar beschermde soorten zich kunnen nestelen.



Afbeelding 15 foto toiletgebouw

Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. Het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie voor opslag is niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.8 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

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

2^e Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door het kabinet. Het beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het waterplan vormt daarnaast het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd.

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

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

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

Keur en uitvoeringsregels

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

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

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

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen. Op 20 februari 2023 is de digitale watertoets uitgevoerd. Omdat er geen waterbelangen zijn gemoeid met dit plan is geen advies nodig van het Hoogheemraadschap.

Plan

Het plan bestaat uit het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie voor opslag. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en er wordt geen water gedempt.

Conclusie

De functiewijziging heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

Erfgoedwet

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

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

Beoordeling

Op 28 maart 2019 is het paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Dit plan betreft de actualisatie en samenvoeging van de verschillende archeologische waardenkaarten van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze actualisatie moet gezien worden als een samenvoeging van de beschikbare waardenkaarten en bijbehorende toelichtingen tot een coherent beleid. Op grond van het parapluplan heeft het perceel de bestemming 'Waarde - Archeologie -3. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30cm. Aangezien alleen sprake is van een functiewijziging en geen bouwactiviteiten, is het plan in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan.

Op 27 januari 2022 is het paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie vastgesteld. Op grond van het parapluplan heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zamheden)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge, of gemiddelde cultuurhistorische waarde, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Uit deze waardenkaart blijkt geen sprake te zijn van een zeer hoge, hoge of gemiddelde waarde. Het plan is daarom in overeenstemming met het parapluplan 'Cultuurhistorie'.

Conclusie

Het plan bestaat uit het wijzigen van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie voor opslag. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Het is daarom niet noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.10 Duurzaamheid

Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie om in 2050 fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal te zijn. In het coalitieakkoord van april 2018. is gesteld dat het Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020 onverkort wordt uitgevoerd.

Ook is in het Actieprogramma Duurzaamheid de ambitie genoemd om koploper duurzaamheid van het Groene Hart te zijn. Om deze doelstellingen te bereiken stelt de gemeente dat nieuwbouw tenminste energieneutraal en bij voorkeur energieleverend is. De recent van kracht geworden Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) is van toepassing, waarin het schrappen van de aansluitplicht neer komt op het verbieden van de aansluiting van nieuwe gebouwen op het gasnet. Dit verbod is vanaf 1 juli 2018 van kracht.

In het Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020 noemt de gemeente nog enkele doelstellingen:

- Aanmoedigen van het gebruik van zonnepanelen, om er voor te zorgen dat het aantal aansluitingen verdubbeld is in 2020 ten opzichte van 2016;
- Verdubbelen (t.o.v. van 2014) van het opwekken van duurzame energie: in 2020 14% duurzame energieproductie;

- Aanpassen aan het veranderende klimaat, door onder meer waterberging bij bewoners en bedrijven en het ontharden van verhard oppervlak;
- Waarborgen van de leefbaarheid van de gemeente, door bijvoorbeeld het toepassen van groene daken en een groene inrichting;
- Transitie naar een circulaire economie: Alphen streeft ernaar in 2025 50% van de grondstoffen circulair in te zetten en in bouwprojecten meer hergebruikte materialen in te zetten, waaronder circulair beton.

Bij nieuwbouw liggen er kansen om duurzaam en CO2-neutraal te bouwen. Andere duurzaamheidsaspecten zijn op zo'n moment ook eenvoudig te realiseren. Wettelijk gezien kan er geen verdere verduurzaming worden afgedwongen dan het Bouwbesluit.

Door het vervallen van de aansluitplicht voor kleinverbruikers in de Wet voortgang energietransitie is het netwerkbedrijven niet meer toegestaan een aansluiting te realiseren op het aardgasnetwerk. Dit verbod is vanaf 1 juli 2018 van kracht. De gemeente zou gezien haar ambities wel afspraken met ontwikkelaars of zelfbouwers kunnen maken over verdergaande verduurzaming.

De belangrijkste kans voor verduurzaming bij de nieuw te bouwen woningen is te kiezen voor een duurzame wijze van verwarmen. Een goede optie voor verwarming en warmwatervoorziening zonder aardgas is een warmtepomp. Dit is een efficiënte wijze van verwarming. In combinatie met lage temperatuurverwarming (bijvoorbeeld vloerverwarming) en een bodemwarmtewisselaar of warmte- en koudeopslag is het ook mogelijk op een energiezuinige wijze te koelen. Voor warmtepompen is subsidie beschikbaar (ISDE). Als een warmtepomp (nog) niet haalbaar is, wordt geadviseerd om in ieder geval tijdens de (ver)bouw voor te bereiden op een gasloze toekomst. Dit kan door vloerverwarming en/of extra isolatie toe te passen. In het kader van een energie- en CO2-neutrale gemeente is het van belang de kansen te benutten voor het opwekken van duurzame energie. Zonne-energie is een belangrijke en breed geaccepteerde optie.

Geadviseerd wordt om te onderzoeken of zonnepanelen op het dak van de nieuw te bouwen en om te vormen woningen geplaatst kunnen worden, of ze in ieder geval hiervoor geschikt te maken. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de brochure "Stappenplan duurzaam bouwen" uitgegeven over duurzame nieuwbouw voor ontwikkelaars en zelfbouwers.

Geadviseerd wordt om de mogelijkheden voor klimaat adaptief bouwen, waaronder van hemelwater laten infiltreren in de bodem, toepassen van waterdoorlatende erfverhardingen, realiseren van groene daken gecombineerd met zonnepanelen. Er zijn aanwijzingen dat de stroomopbrengst van zonnepanelen door zo'n combinatie hoger wordt.

Conclusie

Het plan bevat geen bouwwerkzaamheden. De bestaande gebouwen zijn behouden en daar waar nodig opgeknapt en de asbestdaken zijn vervangen. Op het perceel zijn 64 zonnepanelen aanwezig en er is geen gasaansluiting. Daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten voor duurzaamheid.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

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

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

Zienswijzen

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



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl