

omgevingsvergunning

Woonwagenwoningen

Amerikalaan, Alphen aan den
Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn

Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0484.AAmerikalaan-ON01

Datum: 2023-09-01

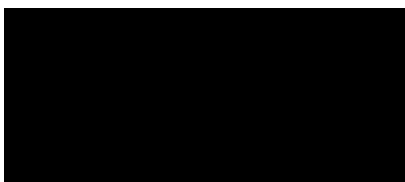
Contactpersoon Buro SRO: R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR210436

Opdrachtgever: Alphen aan den Rijn

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

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:



Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend planologisch regime	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Geluid	22
4.5 Bodem	23
4.6 Externe veiligheid	23
4.7 Ecologie	28
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.9 Water	31
4.10 Verkeer en parkeren	33
5 Uitvoerbaarheid	35
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om woonwagenwoningen te realiseren nabij de Amerikalaan en het Weteringpad in Alphen aan den Rijn. De gemeente is al geruime tijd bezig met het vinden van een nieuwe locatie voor de bewoners van de woonwagenwoningen, die op dit moment op een locatie elders in Alphen aan den Rijn wonen. In totaal zullen er acht woonwagenwoningen op de locatie worden gerealiseerd.

Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Alphen Stad', waarover de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 september 2020 een uitspraak heeft gedaan. In het bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Sport'. Het realiseren van de woonwagenwoningen is op deze locatie niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is medewerking mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de Amerikalaan en het Weteringpad in de kern en gemeente Alphen aan den Rijn. Het betreft een deel van het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn, sectie E, perceelnummer 1085.

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



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



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

1.3 Geldend planologisch regime

Bestemmingsplan 'Alphen Stad'

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Alphen Stad', vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 26 maart 2020, waarna de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 september 2020 een uitspraak heeft gedaan. Op 17 september 2022 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan Alphen Stad gemaakt.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan; plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Sport'. Voor het gehele sportterrein is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. De oppervlakte van de bebouwing mag maximaal 2.400 m² groot zijn met een maximale bouw- en goothoogte van 6 meter.

Voor het plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden. Wanneer een

ontwikkeling een oppervlakte heeft groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld, dient er archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Voor het plangebied gelden meerdere gebiedsaanduidingen. Voor de gronden geldt de gebiedsaanduiding 'overig zone - parkeren'. Hier dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. Tevens geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding gas'. Deze gronden zijn mede aangewezen voor het tegengaan van vestiging van zeer kwetsbare gebouwen welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen. Voor de gronden geldt ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'. Hiervoor gelden beperkingen voor de bouwhoogten van bouwwerken. Het plangebied is daarnaast ook gelegen nabij de N11. Een deel van het plangebied is gelegen in de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijk stoffen'. Voor nieuwbouw van kwetsbare objecten geldt dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico nader moeten worden toegelicht.

Een deel in het noorden van het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Buiten de zonegrens mag de door alle bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd gezamenlijk veroorzaakte geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' (vastgesteld op 27 januari 2022). Op het aspect cultuurhistorie wordt nader ingegaan in [toelichting paragraaf 4.8.2](#). Het bestemmingsplan is niet relevant voor het initiatief, omdat aan de gronden in het plangebied geen dubbelbestemmingsplan is toegekend die verband houdt met bepaalde cultuurhistorische waarden.

Conclusie

In het geldende bestemmingsplan is de realisatie van de acht woonwagenvoningen niet mogelijk. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkingen toepasbaar. Medewerking is mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern Alphen aan den Rijn, nabij de N11. De N11 verbindt de A4 met de A12. Ten noorden van het plangebied loopt het Weteringpad. Het Weteringpad vormt een verbinding naar het Alphense Bospark en sluit aan op de provinciale ecologische hoofdstructuur, die onder andere langs de gehele N11 loopt.

Omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het sportpark Kerk en Zanen, gelegen in de woonwijk Kerk en Zanen. Hier worden meerdere sporten beoefend en zijn meerdere verenigingen aanwezig: een schietvereniging, een wielervereniging, een schaatsvereniging en een honkbalvereniging. Direct ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de schietvereniging. Hier wordt binnen met de boog en met luchtbuks geschoten. Ten westen van het plangebied ligt het wielersparcours van de wielervereniging Avanti. Als het parcours niet in gebruik is door de wielervereniging is deze deels toegankelijk voor wandelaars, fietsers en ander langzaam verkeer. Ten oosten van het plangebied ligt de Amerikalaan en staan de nieuwbouwwoningen van het 'Kloppend Hart'.

Omschrijving plangebied

De locatie is momenteel onbebouwd en is begroeid met gras en een bosschage aan de westzijde. Het wordt voornamelijk gebruikt als hondenuitlaatplek door omwonenden. Het gras wordt regelmatig gemaaid en kort gehouden. Het plangebied is vrijwel geheel omsloten door een sloot.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van het plangebied vanuit vogelvluchtperspectief.



Impressie plangebied (bron: Google streetview, mei 2019)

Ontsluiting plangebied

Het plangebied ligt aan een weg die naar de sportvelden leidt. Ten oosten van het plangebied is deze weg verbonden met de Amerikalaan. Alleen via deze ontsluiting zijn het plangebied en de sportverenigingen te bereiken. Via de Amerikalaan is het mogelijk richting het noordwesten te rijden, waar de weg uitkomt op het industrieterrein Oude Rijn.

Onderstaande afbeelding toont het plangebied vanaf de Amerikalaan.



Impressie plangebied (bron: Google streetview, oktober 2016)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om in het plangebied woonwagenwoningen te realiseren. De gemeente is al een langere periode bezig om een geschikte locatie te vinden voor de bewoners van woonwagenwoningen die thans elders in Alphen aan den Rijn woonachtig zijn. In totaal worden er op de locatie acht woonwagenwoningen gerealiseerd.

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onbebouwd. Wel is er groen aanwezig. Op de locatie van de woonwagenwoningen dient een bosschage verwijderd te worden. De percelen bij de woonwagenwoningen hebben een oppervlakte van 13 bij 23 meter.

Er is een beeldkwaliteitskader opgesteld (gemeente Alphen aan den Rijn, d.d. 16 mei 2023, zie bijlagen). Dit beeldkwaliteitskader toont de gewenste kwaliteit van de ontwikkeling van het plangebied. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling en sfeer en karakter van de bebouwing veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van de nieuwe bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte.

Onderstaande afbeelding toont het structuurplan van de beoogde ontwikkeling.



Structuurplan beoogde ontwikkeling

Op ca. 100 meter ten westen van het plangebied ligt de N11. Tussen het plangebied en de N11 is verder geen bebouwing of begroeiing aanwezig. Het wegverkeerslawaai wordt momenteel niet geblokkeerd. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ten westen van de beoogde woonwagenwoningen een geluidsscherm aangebracht moet worden (zie ook [toelichting paragraaf 4.4](#)).

Verkeer en parkeren

Om het plangebied te ontsluiten wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Deze wordt verbonden met de Amerikalaan, die ten oosten van het plangebied ligt. Er komen vier woonwagenwoningen ten noorden en vier ten zuiden van de ontsluitingsweg te staan.

De parkeergelegenheid wordt gerealiseerd langs de nieuwe ontsluitingsweg. Per woonwagenwoning worden twee parkeerplaatsen aangelegd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er geen direct raakvlak is met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, 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 Nationale omgevingsvisie (NOVI) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en onder andere op 27 mei 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plangebied wordt in het Barro aangemerkt als onderdeel van de Romeinse Limes. De Romeinse Limes wordt in het Barro aangegeven als erfgoed van uitzonderlijke waarde. Wanneer hier een ontwikkeling plaatsvindt, is het van belang dat de kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. In het Barro wordt doorverwezen naar de betreffende provincie voor de uitwerking van de kernkwaliteiten. In de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zijn de kernkwaliteiten verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet binnen de Romeinse Limes bevindt. Daarbij komt dat de ontwikkeling slechts voorziet in de realisatie van acht woonwagenvoningen. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zullen niet verder worden aangetast.

Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen één van de andere 14 beschreven onderwerpen uit het Barro. De ontwikkeling is niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, op twaalf nieuwe woningen ligt. In het onderhavige geval worden acht woonwageningen mogelijk gemaakt. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet nader getoetst 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 vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

- energie.

2. Ambities en sturing

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

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

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet direct 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 herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit van belang. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie

onderscheiden deltalandschappen. Het plangebied is gelegen in het veencomplex. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. Navolgend wordt ingegaan op de relevante kaartlagen hiervan.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Ontwikkelingen in het veencomplex dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van acht woonwagenvoningen op gronden die reeds tot het bestaand stads- en dorpsgebied behoren. Het veencomplex zal met de ontwikkeling niet worden aangetast.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige)verkeerspatronen. Met de beoogde ontwikkeling worden woonwagenvoningen binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Kenmerkende landschapselementen worden niet aangetast.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen het gebied aangegeven als 'steden en dorpen'. Het plangebied is gelegen in de stad Alphen aan den Rijn. Hiervoor geldt dat elk dorp zijn eigen identiteit ontwikkelt en voort bouwt op zijn karakteristieke structuur en ligging in het landschap. Met de beoogde ontwikkeling worden acht woonwagenvoningen gerealiseerd. Naar aard en omvang is dit passend bij de omgeving van het plangebied.

4. Beleidskeuzes

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

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland op 1 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties.*

Voor het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, derhalve hoeft het voorgenomen plan niet nader getoetst te worden aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a). De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt verder niet aangetast en er is geen sprake van een wijziging op structuurniveau. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Risico's van klimaatverandering

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

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

Wateroverlast door overvloedige neerslag

De planlocatie ligt aan de rand van Alphen aan den Rijn waar voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht.

Overstroming

De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Het is dan ook van belang dat de overstromingskans zo klein mogelijk is. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat voor het plangebied een kleine kans op

overstromingen van tussen de 1/300 per jaar en 1/3.000 per jaar geldt. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

Hitte

In het landelijk gebied is het thema hittestress minder van belang dan in het stedelijk gebied. Desondanks zorgt het planten van de nieuwe bomen voor meer groen en schaduw. Dit levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Met de beoogde ontwikkeling blijft de ruimte om de woonwagenwoningen groen ingericht.

Droogte

Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Om droogte te voorkomen kunnen onder andere eisen gesteld worden aan het openbaar groen, oppervlaktewater en de gewenste grondwaterstand. Door water binnen en rondom het plangebied vast te houden wordt droogte tegengegaan. In de huidige situatie zijn er al verschillende watergangen aanwezig rond het plangebied. Door het plangebied verder groen in te richten kan dit een bijdrage leveren aan het vasthouden van water.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Omgevingsverordening voor de onderhavige nieuwe ontwikkelingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn

Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad Alphen aan den Rijn de Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn "Groene gemeente met lef!" (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visiedocument waarin de langetermijnkeuzes van de gemeente zijn beschreven voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Alphen richt zich daarbij op ontmoeten en verbinden, duurzaam en groen en vitaal wonen en leven. De omgeving is alles buitenshuis, dus alles wat nodig is om te wonen, te werken, te leren en te ontspannen of sporten. Het gaat bijvoorbeeld over lucht en water, wegen en gebouwen. De omgevingsvisie gaat uit van 5 integrale ontwikkelrichtingen/thema's, waarvan de gemeente de ambitie heeft gesteld deze thema's zo goed mogelijk uit te voeren. De volgende vijf thema's komen aan bod in de Omgevingsvisie:

1. gezonde vergroening;
2. samen sterker;
3. waardevol buitengebied;
4. landschappelijke versterking;
5. duurzaam ondernemen.

Binnen de vijf thema's zijn vervolgens een aantal doelen gesteld om de ambities per thema te bereiken.

Planspecifiek

Aan de vijf integrale thema's zijn doelen gekoppeld. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan gronden binnen het bestaand stedelijk gebied met een beperkte landschappelijke waarde. De ontwikkeling komt tegemoet aan de behoefte aan woonwagenwoningen in Alphen aan den Rijn en draagt bij aan een gevarieerde woonomgeving. De realisatie van acht woonwagenstandplaatsen levert een bijdrage aan de gestelde aandachtspunten in het gebied.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie 2021 - 2025

In deze visie geeft de gemeente aan hoe zij op het gebied van wonen willen doorontwikkelen tot een knooppunt van landschap en stad met vitale kernen. Deze uitdagingen pakt de gemeente aan door te innoveren, experimenteren en te vernieuwen. In de woonvisie wordt focus aangebracht op die thema's en opgaven waar de gemeente ook echt invloed op kan uitoefenen. De gemeente onderscheidt invloed op 3 niveaus: wat kan de gemeente zelf doen, wat kan de gemeente in samenwerking met partners doen en wat kan de gemeente beïnvloeden?

De woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie (GOVI) en bevat daarom een deel 'visievorming'. De ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie worden op het thema wonen nader uitgewerkt in beleid. Het gaat hierin om de volgende thema's:

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

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden acht woonwagenwoningen gerealiseerd. In de woonvisie wordt niet specifiek gesproken over het realiseren van woonwagenwoningen, maar spreekt de gemeente wel over het behouden van haar positie als een betaalbare 'volledige' gemeente. In de woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente door middel van een gedifferentieerd woningaanbod voldoende woningen wil bieden voor groepen die in de knel zitten. Het toevoegen van de woonwagenwoningen speelt in op deze vraag.

Regio Holland Rijnland heeft een inventarisatie laten opstellen voor wat betreft de behoefte naar woonwagenstandplaatsen binnen de regio. Hieruit blijkt dat er op korte termijn (0 tot 5 jaar) 50 woonwagenbewoners op zoek zijn naar een woonwagenstandplaats waarvan 27 met een huurwoonwagen. In de gemeente Alphen aan den Rijn is er op korte termijn behoefte aan 11 woonwagenstandplaatsen.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Woonvisie 2021 - 2025 van de gemeente 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:2018:2414, 18 juli 2018) 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. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Met het voorliggende plan worden acht woonwagenvoningen gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden nemen slechts in beperkte mate toe. Er kan dan ook gesteld worden dat het bij project, gelet op de aard en

de omvang, geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. 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 dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour 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.

Planspecifiek

De gronden in het plangebied hebben in het bestemmingplan 'Alphen Stad' de bestemming 'Sport'. De beoogde ontwikkeling omvat woonwagenvoningen. Omdat het initiatief uit gevoelige bestemmingen bestaat, moet beoordeeld worden of de omliggende bedrijven en activiteiten beperkt worden in hun bedrijfsvoering vanwege de beoogde woonwagenvoningen. Daarnaast moet bepaald worden of bedrijven en activiteiten in de omgeving een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonwagenvoningen. Om dit aan te tonen is een onderzoek uitgevoerd (ODMH, d.d. 28 oktober 2021, zie bijlagen). Ten opzichte van dit onderzoek uit 2021 is het structuurplan van de beoogde ontwikkeling gewijzigd. De afstand tot de omliggende bedrijven en activiteiten is echter niet gewijzigd, waardoor de onderzoeksresultaten nog representatief zijn.

Omgevingstype

Het plangebied ligt nabij verschillende bestemmingen, zoals bedrijventerreinen, wonen, water, weg, sport, groen en agrarisch. Het ligt daarmee in een gemengde omgeving. Voor het bepalen van richtafstanden voor bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen is daarom uitgegaan van omgevingstype 'gemengd gebied'.

Industrieterrein Oude Rijn

Op ca. 130 meter ten noorden van het plangebied ligt het industrieterrein Oude Rijn. Per bouwvlak gelden verschillende milieucategorieën. Voor het dichtstbijzijnde gedeelte geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter. Voor een ander gedeelte geldt milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter. Dit deel is gelegen op ca. 150 meter van het plangebied. Enkele percelen hebben milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Gezien de grote afstanden tot het industrieterrein worden deze niet als belemmering voor de beoogde ontwikkeling gezien.

Voor het industrieterrein Oude Rijn geldt daarnaast de geluidzone 'Oude Rijn'. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is benodigd als het ontwikkeling binnen de onderzoekszone valt. Het blijkt echter dat het plangebied buiten de wettelijke zone van het industrieterrein Oude Rijn ligt. Onderzoek naar industrielawaai is niet nodig.

Instellingen

Ten zuiden van het plangebied zijn meerdere sportverenigingen aanwezig, waaronder Schietsportvereniging Alphen, Wielervereniging Avanti en stadion/sportveldencomplex.

Ten zuiden van het plangebied is Schietsportvereniging Alphen aanwezig. De vereniging beoefent de sport in een indoorhal en wordt beschouwd als 'binnenbanen, boogbanen'. Hiervoor geldt milieucategorie 1 en een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied.

Voor de wielervereniging is in 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit resultaat vloeit voort dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonwagenwoningen zal zijn. Ook geeft het resultaat aan dat de wielervereniging niet beperkt wordt in de mogelijkheden als gevolg van de komst van de woonwagenwoningen.

Voor het sportveldencomplex geldt een richtafstand van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

Parkeerplaats

Voor een sportveld zijn volgens kencijfers 27 parkeerplaatsen per hectare nodig. De 3 honkbalvelden zijn samen 1,7 ha. Daar zijn naar boven afgerond 50 parkeerplaatsen nodig. In een worst-case scenario zal op een drukke dag 4 keer een wisseling plaatsvinden, wat overeen komt 200 auto's per dag en 400 motorvoertuigbewegingen per dag. Uit een indicatieve berekening van de ODMH volgt dat de hinder ter plaatse van de woonwagenwoningen ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer blijft.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2

microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16,4 µg/m³ PM₁₀, 8,7 µg/m³ PM_{2,5} en 16,8 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}.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 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 (woonwagenstandplaatsen, 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: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen de zones van de N11, de Amerikalaan, de J. Keplerweg, de Flemmingweg en de Röntgenweg. Woonwagenwoningen zijn in het kader van de Wgh geluidsgevoelige objecten. Derhalve is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (ODMH, d.d. 8 maart 2023, zie bijlagen).

Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- Als gevolg van de N11 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 53 dB.
- Als gevolg van de Amerikalaan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Als gevolg van de J. Keplerweg, de Flemmingweg en de Röntgenweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

De woonwagen woningen kunnen op de beoogde locatie worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:

1. Het plaatsen van drie geluidsschermen tussen de rijksweg N11 en de ontwikkellocatie van 3 meter hoog en totaal 63 meter lang (1 x 30 meter, 1 x 8 meter en 1 x 25 meter). De kosten van dit scherm bedragen (indicatief) € 94.500,-.
2. Het vaststellen van hogere waarden ten behoeve van de N11 voor alle woonwagenwoningen van 53 dB.
3. Voldoende gevelwering om de binnenwaarde in de woonwagenwoningen van ten hoogste 33 dB te garanderen.

Woon- en leefklimaat

Na het realiseren van het geluidsscherm varieert het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonwagenwoningen van goed tot matig. Dit is passend voor een binnenstedelijke situatie.

Gevelwering

Het akoestisch onderzoek geeft geen uitsluitsel over de gevelwering in het kader van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Een onderzoek naar de geluïwering moet hierover uitsluitsel bieden.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geluid, mits er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

4.5 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

In de huidige situatie zijn de gronden van het plangebied onbebouwd. In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Sport'. Met de komst van de woonwagenwoningen zal er sprake zijn van een strenger bodemgebruik. Derhalve is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, d.d. 15 november 2021, zie bijlagen). Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond en ondergrond op de locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 112) is sprake van licht verhoogde concentraties barium en zink.

De licht verhoogde concentraties aan barium en zink in het grondwater worden als natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden beschouwd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect bodem.

4.6 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.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen 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

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Ook woonwageningen worden als kwetsbare objecten beschouwd. Voor de beoordeling van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen is in het vervolg van deze paragraaf aandacht.

Inrichtingen

Op relatief grote afstand liggen risicovolle bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het voor het plangebied relevante incident is het vrijkomen van giftige (rook)gassen. Zoals in de Beleidsvisie EV van Alphen aan den Rijn is opgenomen moet de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld kunnen worden in geval van een incident in de omgeving. Dit voorkomt dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan al bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te plaatsen. Onder de Omgevingswet wordt dit een standaard bouweis (lid 4 art. 4.124 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)).

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied is, op ongeveer 117 meter afstand, de hogedruk aardgasleiding A-515 gelegen. Het invloedsgebied (brandaandachtsgebied onder de Omgevingswet) van deze gasleiding is 430 meter vanaf de gasleiding. Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied van de gasleiding. De locatie ligt voor de helft binnen de 100% letaliteitszone. Daarnaast ligt er nog een buisleiding, ten noorden van het plangebied, op ongeveer 58 meter ligt de hogedruk aardgasleiding A-517-02. Het invloedsgebied van deze gasleiding is 93 meter. Het plangebied ligt buiten de 100% letaliteitszone van deze gasleiding.

Het is in de Beleidsvisie EV van Alphen aan den Rijn opgenomen dat binnen de 100% letaliteitszone functies voor verminderd zelfredzame personen uitgesloten moeten worden. In dit geval zijn het geen verminderd zelfredzame personen. Wel moet er rekening gehouden worden met de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, vluchtroutes en risicocommunicatie.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Over de provinciale weg N11 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg is op ongeveer 58 meter afstand van het plangebied gelegen. Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N11 en de ligging binnen 200 meter van deze weg, moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden (artikel 7 van het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt)). Er moet worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit wil zeggen dat het plan mogelijk is op deze locatie, als er een aantal maatregelen wordt genomen:

1. Woningen uitvoeren met mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld (borgen in bestemmingsplan/omgevingsvergunning).
2. Maatregelen nemen op de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, vluchtroutes en risicocommunicatie. Hierbij moet het advies van de veiligheidsregio worden betrokken. De veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht op 7 oktober 2021 en 31 mei 2023.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in het bestrijden van een calamiteit bij de buisleidingen en op de N11 weg, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken en bestrijding in het plangebied.

- Bestrijdbaarheid calamiteit bij de buisleidingen

Indien een incident plaatsvindt ter hoogte van het plangebied is het voor hulpverleners onmogelijk om te bestrijden. In dat geval moet de buisleiding worden afgesloten en worden afgewacht tot het gas is uitgedreven. Daarna kan de hulpverlening starten met blussen van de omgeving.

Als er een calamiteit op grotere afstand tot het plangebied plaatsvindt, is het van belang dat het handelingsperspectief duidelijk gecommuniceerd wordt richting bewoners. Hulpverleners moeten het plangebied in twee richtingen kunnen benaderen, waarbij de wegen voldoende breed en belastbaar zijn.

- Bestrijdbaarheid ongeval op N11

Bij een ongeval op de N11 waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken moeten de hulpdiensten vanuit twee richtingen de calamiteit kunnen benaderen. Dit is nodig om te blussen, maar ook om bijvoorbeeld een waterscherm aan te leggen, zodat giftige (rook)gasen zich zo min mogelijk verspreiden in de omgeving.

- Bestrijdbaarheid binnen plangebied

Voor het plangebied is het belangrijk, ook los van een ongeval op de N11 of incident bij de gasleiding, dat bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op orde zijn. In het geval van bijvoorbeeld een gebouwbrand. De veiligheidsregio geeft aan dat het van belang is dat de woonwagens op voldoende afstand van elkaar staan. Op deze manier kan voorkomen worden dat de brand van de ene woonwagen overslaat naar de andere. De richtafstand hierbij is ongeveer 5 meter.

Bereikbaarheid

Een doorlopende weg is acceptabel, mits er rekening wordt gehouden met de benodigde wegbreedtes/keermogelijkheden:

- Een doodlopende weg is toegestaan, mits de wegbreedte minimaal 4,5 meter bedraagt én er een keermogelijkheid aanwezig is. De afmetingen van deze keerlus dienen te passen bij de afmetingen van de hulpdienstvoertuigen. Een dergelijke doodlopende weg mag maximaal 80 meter bedragen.
- Indien er geen keermogelijkheid bestaat, dan is er ten minste 5 meter wegbreedte nodig. Hier geldt een maximale lengte van 80 meter.
- Indien een wegbreedte van 5 meter niet beschikbaar is, kan de maximale lengte van de doodlopende weg 40 meter zijn. In dit geval wordt een blusvoertuig op de kop van de doodlopende straat gezet, waardoor er 40 meter inzetdiepte beschikbaar is.

Bluswatervoorziening

Er is onvoldoende offensieve bluswatervoorziening. Er moet een brandkraan worden aangelegd met een minimale opbrengst van 1.000 l/min. Daarnaast moet worden aangetoond dat de defensieve bluswatervoorziening voldoende is, volgens de eisen uit het advies van de veiligheidsregio.

Opkomsttijd

De opkomsttijd naar het plangebied wordt met circa een minuut overschreden. Geadviseerd wordt deze overschatting te accepteren.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Bij de zelfredzaamheid wordt hier uitgegaan van voldoende zelfredzame personen.

Afhankelijk van het incident kan het handelingsperspectief zijn om te schuilen in een bouwwerk, maar het kan ook nodig zijn om te vluchten naar veilig gebied.

Bij de N11 is het scenario een explosie. Hiervoor geldt dat voor personen dicht bij de bron (waar huizen ontbranden of instorten) het handelingsperspectief is (bij een dreigende explosie) om te vluchten. Voor personen op grotere afstand van de bron (waar gebouwen niet ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief binnen blijven.

Alarmering

Belangrijk bij de zelfredzaamheid van personen is de alarmering van de aanwezigen in de planlocatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de waarschuwingssalarmeringssirene. De meest nabijgelegen WAS-paal staat op circa 1,3 kilometer. Regulier wordt een dekkingssirkel van 800 meter aangehouden. Aangezien het NL-alertsysteem een steeds belangrijkere rol krijgt voor het alarmeren van de bewoners en de WAS-palen op termijn worden afgeschaft, wordt niet geadviseerd om alsnog een WAS-paal voor dit gebied te plaatsen.

Vluchten

Om ervoor te kunnen zorgen dat de aanwezigen in het plangebied kunnen vluchten is het van belang dat er van de risicobronnen af gevlucht kan worden. Ontsluiting zal plaatsvinden via de Amerikalaan. Daarnaast is het belangrijk dat de aanwezigen hun woning uit kunnen, daarom moet er ten minste een (nood) uitgang van de risicobronnen af gericht zijn.

Schuilen

Voor het schuilen in de gebouwen zijn er twee maatregelen die genomen moeten worden:

- De materiaalkeuze van de woningen moet bestaan uit zoveel mogelijk niet brandbare materialen. Hierbij moet de kortste zijde van de woning geplaatst worden richting de risicobronnen (N11 en hogedrukaardgasleiding) en het glasoppervlakte aan deze zijde beperkt worden.
- Woningen uitvoeren met uitschakelbare mechanische ventilatie. Bij het vrijkomen van giftige (rook)gassen, bij een calamiteit in de omgeving (N11 of van elders), is het van belang om te schuilen. Wat betekent: naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en met één druk op de knop de mechanische ventilatie uitschakelen. Hiervoor moet dus wel een voorziening worden aangebracht. Onder de Omgevingswet wordt dit een verplichting om een dergelijke voorziening aan te brengen (artikel 4.124, lid 4 Besluit Bouwwerken Leefomgeving).

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Hollands Midden (VHRM) heeft een advies uitgebracht (VHRM, d.d. 7 oktober 2021, zie bijlagen). Nadien heeft de veiligheidsregio op 31 mei 2023 een advies uitgebracht. Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en/of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren, adviseert de veiligheidsregio het volgende:

- Een offensieve bluswatervoorziening nabij de planlocatie is niet aanwezig. De veiligheidsregio adviseert op basis van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid om een brandkraan aan te leggen met een minimale opbrengst van 1.000 l/min (60 m³/uur).
- Het beschikbare open water in de directe omgeving van het plangebied kan als defensieve bluswatervoorziening worden gebruikt door de brandweer. Open water is echter pas bruikbaar als defensief bluswater, indien het voldoet aan de voorwaarden.
- Wanneer de stoepconstructie ter hoogte van de opstelplaats van rolcontainers zo wordt aangelegd dat hulpdiensten (vrachtwagen van de brandweer) in geval van een calamiteit ook over de stoep

kunnen rijden, dan is de genoemde wegbreedte van 5 meter aanwezig en voldoet de situatie. Ook de bochtstralen voldoen aan de minimale afmetingen.

- Op bouwtechnische gronden (Bouwbesluit 2012) kan niet altijd voorkomen worden dat een brand van de ene woonwagen kan overslaan naar de andere. Dit kan wél voorkomen worden door voldoende afstand tussen de woonwagens aan te houden. In de richtlijn wordt een afstand van ongeveer vijf meter voldoende geacht. Er wordt dan ook geadviseerd om deze richtlijn aan te houden en de woonwagens vijf meter van elkaar te situeren.
- Vanwege de aanwezigheid van diverse risicobronnen in de directe omgeving van de planlocatie worden de volgende maatregelen geadviseerd:
 1. Voer de woningen uit met een mechanisch ventilatiesysteem die afschakelbaar is (reeds opgenomen in het document van ODMH).
 2. De woningen voorzien in ten minste één (nood)uitgang die van de risicobronnen af is gericht.
 3. Om bij de materiaalkeuze van de woonwagens te kiezen voor zo veel mogelijk niet-brandbare materialen, de woonwagens met de korte zijde op de risicobron (N11/aardglasleiding) te plaatsen en het glasoppervlak aan de zijde van de risicobronnen te beperken.

Op 31 mei 2023 is door de VRHM aangegeven dat er geen aanvullende opmerkingen zijn op het gegeven advies van 7 oktober 2021.

Conclusie en verantwoording

In het kader van externe veiligheid is het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 en transport via buisleidingen relevant. Het plangebied ligt binnen verschillende invloedsgebieden. Daarom is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In dat kader kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De toekomstige bewoners zijn voldoende zelfredzaam, als er maatregelen worden genomen (voldoende afstand woonwagens onderling, materiaal en situering woonwagens).
- Mechanische ventilatie uitvoeren met de mogelijkheid om deze met één druk op de knop uit te kunnen schakelen.
- De tekening moet worden aangevuld met hoe en op welke wijze het terrein door een brandweervoertuig benaderd kan worden. Hierbij moet worden ingegaan op de breedte en belastbaarheid van de wegen, de toegangswegen en de bluswatervoorzieningen.
- Aanvullen mogelijkheden voor vluchten.
- De veiligheidsregio adviseert om 5 meter afstand te houden tussen de woonwagens in verband met brandoverslag tussen de woonwagens.
- Offensieve bluswatervoorziening aanleggen (conform beleid VRHM).
- Defensief bluswater in de omgeving, mits voldaan kan worden aan de voorwaarden.
- Zoveel mogelijk niet-brandbare materialen toepassen, de woonwagens met de korte zijde naar de leiding te situeren en het glasoppervlakte aan de zijde van de risicobron beperken.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende

beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling worden acht woonwageningen gerealiseerd. De locatie van de woonwageningen is momenteel onbebouwd. Wel is er een bosschage in het plangebied aanwezig die met de ontwikkeling verwijderd zal worden. Het plangebied zou geschikt kunnen zijn voor beschermde flora en fauna. Derhalve is er voor de locatie een quickscan ecologie uitgevoerd (ODMH, d.d. 24 september 2021, zie bijlagen). Omdat de omstandigheden in het plangebied niet gewijzigd zijn ten opzichte van het veldbezoek en het veldbezoek minder dan twee jaar geleden uitgevoerd is, worden de onderzoeksresultaten nog als representatief beschouwd.

Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie ongeschikt voor verblijfplaatsen van jaarrond beschermde soorten en nesten. Nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk. Het plangebied biedt wel ruimte voor algemene broedvogels, foeragerende vleermuizen en zoogdieren zoals de egel, die zijn vrijgesteld van ontheffingsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met deze soorten moet rekening gehouden worden tijdens de werkzaamheden. Dit kan door de volgende aanbevelingen op te volgen:

- Werk buiten het vogelbroedseizoen (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- Verwijder de aanwezige vegetatie indien mogelijk in oktober. Dit is buiten de kwetsbare periode van algemene broedvogels en zoogdieren (nesten zijn grootgebracht, winter is nog niet ingevallen).
- Voer de werkzaamheden uit bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Onderneem actie om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Neem de zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied of in Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is De Wilck op circa 5 kilometer ten westen van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Nieuwkoopse Plassen & De Haack op circa 7,5 kilometer ten oosten. Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt 125 meter ten westen van het plangebied. Op ruim 200 meter afstand ligt een belangrijk weidevogelgebied, eveneens ten westen, voorbij het NNN-gebied.

Negatieve effecten door onder andere geluid, licht, trillingen en verdroging op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten op basis van de afstand en beperkte impact van het plaatsen en gebruiken van acht woonwageningen. Op het nabijgelegen NNN-gebied en het belangrijk weidevogelgebied geldt geen externe werking. Daarnaast is het plangebied van deze gebieden gescheiden door een sportveld en een weg. Negatieve effecten op deze gebieden zijn uitgesloten.

Uitgaande van het 'Stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten' d.d. 22 februari 2023 van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan er worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten kunnen worden. Het initiatief

betreft een woningbouwproject met minder dan 10 vrijstaande woningen. Gelet op tabel 1 van het stroomschema en het feit dat de afstand tot een Natura 2000-gebied groter dan 5.400 m is, is de depositie niet groter dan 0,00 mol/ha/j. Derhalve wordt het uitvoeren van een stikstofberekening niet nodig geacht.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden vanuit het aspect ecologie.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

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

Planspecifiek

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan 'Alpen Stad' uit 2019 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm -Mv. Omdat deze vrijstellingsgrenzen mogelijk overschreden worden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 21100046, d.d. 15 februari 2022, zie bijlagen).

Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor de periode Bronstijd - Vroege Middeleeuwen en een lage verwachting voor de periode Neolithicum en Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. In het plangebied zouden perimariene crevassegeulen van de Oude Rijn aanwezig kunnen zijn. Door aanhoudende getijdewerking bleven deze kreken watervoerend. Ook nadat de getijdewerking is gestopt, bleven de kreken (grond)water afvoeren. Hierdoor kan het veengebied rondom deze kreken ontwaterd zijn geweest. Op de hogere crevasse-oeveren en op ontwaterd veen zijn in de omgeving archeologische vindplaatsen bekend. Ook in het plangebied kunnen dergelijke vindplaatsen worden verwacht. De archeologische verwachting voor de periode Bronstijd - Vroege Middeleeuwen is hierom middelhoog in het plangebied. De aan- of afwezigheid van een dergelijke geul kon op basis van het AHN niet worden vastgesteld, omdat er een ophoging in het plangebied aanwezig is. Voor de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting vanwege de ligging in respectievelijk een nat wad- en veengebied. Vanaf de Late Middeleeuwen is het plangebied in gebruik genomen als bouwland en/of weiland en het landgebruik is naar verwachting niet gewijzigd.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is in het zuidoostelijke deel van het plangebied een getijdegeul aanwezig, die vanaf het Neolithicum hier heeft gestroomd en die na het inactief worden van de Oude Rijn is gaan dichtslibben. In het noordwestelijke deel van het plangebied is veen aanwezig waarbij in de top geen veraarde veenlaag is aangetroffen. In zowel de top van het veen en de dichtgeslibde geul zijn geen bodemhorizonten, cultuurlagen of veraarde niveaus aangetroffen. Hoogstwaarschijnlijk zijn de archeologische niveaus hier verstoord geraakt door mogelijke afgraving waarna het zandpakket is opgebracht/opgespoten van circa 2 tot 4 meter. De dikte van het zandpakket zal waarschijnlijk ook tot verdrukking hebben gezorgd van de bodem eronder. Op basis van deze resultaten is er geen sprake van een archeologisch niveau of niveaus in het plangebied. Hierom kan de archeologische verwachting voor de periode Bronstijd - Vroege Middeleeuwen naar laag worden bijgesteld.

Conclusie

In het plangebied bestaat het voornemen om acht woonwagenwoningen te realiseren. Hiervoor zijn nog geen concrete bouwplannen bekend. Aangezien sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij de bevoegde overheid (in deze de gemeente Alphen aan den Rijn).

4.8.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' (vastgesteld op 27 januari 2022). Het bestemmingsplan is niet relevant voor het initiatief, omdat aan de gronden in het plangebied geen dubbelbestemmingsplan is toegekend die verband houdt met bepaalde cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen monumenten of anderzijds cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Het beoogde initiatief is derhalve niet van negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

4.9 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Europees en nationaal 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 21^e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlakte- 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.

Waterschapsbeleid

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur 2020 en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

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

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet 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.

Planspecifiek

Watercompensatie

Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert het beleid dat bij het toevoegen van 500 m² of meer aan verharding gecompenseerd moet worden met oppervlaktewater. Onderstaande tabel toont de verhardingsbalans. In de huidige is het plangebied vrijwel volledig onverhard. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft berekend dat de verhardingstoename 3.544 m² is. Daarbij zijn de standplaatsen bij de woonwagenwoningen, de rijweg, de trottoirs en de parkeervoorzieningen voor 100% als verharding gerekend. De vereiste watercompensatie is $3.544 \text{ m}^2 * 0,15 = 532 \text{ m}^2$ aan nieuw wateroppervlak. Dit nieuw wateroppervlak wordt aangelegd door bestaande watergangen rondom het plangebied en aan de overzijde (oostzijde) van de Amerikalaan te vergroten. Hier is in totaal 560 m² aan nieuw wateroppervlak voorzien. Dit wordt gecombineerd met de reconstructie van de Amerikalaan.

Er is overleg gevoerd met het hoogheemraadschap van Rijnland en dat is akkoord met de voorgestelde wijze van compensatie. Voor het hoogheemraadschap zijn de volgende zaken van belang:

1. de watercompensatie wordt gerealiseerd in ongeveer dezelfde periode als de realisatie van de woonwagenlocatie.
2. de watergangen blijven voor onderhoud goed bereikbaar.

Riolering en afkoppeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt het hemelwater afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd. Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd in de nabijgelegen sloten. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel.

Conclusie

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

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze 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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van acht woonwagenwoningen. De planlocatie is gelegen in Alphen aan den Rijn. Hiervoor geldt een 'sterk stedelijk' woonmilieu in de 'rest bebouwde kom'. In de publicatie 'toekomstbestendig parkeren' van het CROW wordt een woonwagenwoning niet specifiek benoemd. Derhalve wordt uitgegaan van de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 per etmaal per woning. Dit komt voor acht woonwagenwoningen neer op een gemiddelde verkeersgeneratie van 65,6 per etmaal.

In het plangebied wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Aan de oostzijde wordt deze verbonden met de Amerikalaan.

Gezien de beperkte toename in de verkeersgeneratie kan gesteld worden dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Parkeren

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

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

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden acht woonwagenwoningen gerealiseerd. Het parkeerbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn is vastgelegd in het 'Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn'. De planlocatie is gelegen in 'rest bebouwde kom' van 'Stad Alphen aan den Rijn'. Voor een woonwagenwoning heeft de gemeente geen specifieke parkeernorm. Derhalve wordt er voor de beoogde ontwikkeling uitgegaan van een reguliere woning.

Voor een woning met een GBO tussen de 50-80 m² geldt een parkeernorm van 0,9. Voor de acht woonwagenwoningen geldt een parkeernorm van $0,9 \times 8 = 7,2$. In totaal dienen er op de afgerond acht parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Mochten de beoogde woonwagenwoningen groter worden dan 80 m² geldt de parkeernorm voor een woning met een oppervlakte tussen de 80-100 GBO in m². In dat geval geldt er een parkeernorm van 1,1 per woning en een algehele parkeernorm van 8,8 (afgerond 9).

De beoogde parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Op de planlocatie is genoeg ruimte om aan de parkeernormen van de gemeente Alphen aan den Rijn te voldoen.

De voorzieningen voor het fietsparkeren worden op eigen terrein voor de woonwagens gerealiseerd.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sublid 2 en 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning 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°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van acht woonwagenvoningen. De economische verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de gemeente Alphen aan den Rijn. Het kostenverhaal wordt deels geregeld door de verhuur/verkoop van de grond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, die in strijd is met het bestemmingsplan en waarvoor slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sublid 3 Wabo, stelt artikel 3.10 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

Het voornemen om te komen tot een nieuwe woonwagenlocatie aan de Amerikalaan speelt al sinds 2017/2018. Via de lokale krant zijn omwonenden toentertijd meerdere keren geïnformeerd over de planvorming. Vanaf 2020 neemt de planvorming serieuze vormen aan. Door gewijzigde omstandigheden is het structuurplan in 2022 gewijzigd van 6 naar 8 standplaatsen en uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp.

Op 8 mei jl. is het ontwerp op een bewonersavond aan omwonenden gepresenteerd. Er waren 35 bewoners aanwezig. Zij betonen een grote belangstelling voor de planvorming en stellen daarover diverse vragen. Het plan wordt in algemene zin positief ontvangen.

In de presentatie wordt aandacht gegeven aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot huisvesting van aandachtsgroepen (waaronder woonwagenbewoners), de aanleiding tot de nieuwe locatie, hoe de nieuwe locatie eruit komt te zien en hoe het vervolg van het planproces eruit gaat zien. De gemeente vindt het van belang dat de woonwagenlocatie ruimtelijk goed in de omgeving is ingepast en zodanig vormgegeven (vormvariatie woonwagens, materiaalgebruik, kleurstelling) dat sprake is van een samenhangende beeldkwaliteit. Deze beeldkwaliteit wordt in een beeldkwaliteitsplan vastgelegd.

Veel vragen en zorgen van omwonenden gaan over de hoogte en vormgeving van de woonwagens en de inrichting van de woonwagenlocatie. In de huidige situatie hebben de bewoners van de appartementengebouwen een vrij uitzicht op het open polderlandschap en wordt de braakliggende locatie als hondenuitlaatgebied gebruikt.

Vanzelfsprekend hebben omwonenden ook vragen over de status van de planvorming, of daarin nog veranderingen zijn te verwachten, wanneer de uitvoering gaat starten en of daar veel overlast van te verwachten valt. Er is ook bezorgdheid of de realisatie van de woonwagenlocatie een voorbode is voor de komst van woningen in de verre toekomst. De bewoners hechten veel waarde aan hun vrije uitzicht op het open polderlandschap en willen dat graag voor onbepaalde tijd behouden.

Het stemt de omwonenden dan ook naar tevredenheid dat de gemeente oog heeft voor de beeldkwaliteit en maatregelen treft om deze te borgen en voor de toekomst te behouden.