

Gemeente Alphen aan den Rijn

Ruimtelijke onderbouwing woonhofje
Margaretha van Oostenrijklaan, Hazerswoude-Dorp

Verantwoording

Titel Ruimtelijke onderbouwing woonhofje Anna van Burenlaan,
Hazerswoude-Dorp

Opdrachtgever ██████████
██████████

Opdrachtnemer CTvision
██████████
██████████
██████████

Datum 19 juli 2024

Auteur ██████████

E-mail adres ██████████@ctvision.nl

Website www.ctvision.nl

Alphen aan den Rijn

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

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.3	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Bestaande situatie	8
2.4	Nieuwe situatie.....	9
2.5	Verkeer en parkeren.....	12
3.	Beleid en regelgeving.....	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid.....	20
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2	Geluid.....	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.5	Bodem.....	28
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.8	Natuur.....	36
4.9	Stikstof	39
5.	Water	40
6.	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44

Bijlagen

1. Aanmeldnotitie m.e.r. d.d. 01-12-2023
2. Actualiserend en nader bodemonderzoek, Arnicon d.d. 11-08-2021
3. Archeologisch onderzoek, IDDS d.d. 19-03-2021
4. Ecologische quickscan, IDDS d.d. 03-03-2021
5. Nader ecologisch onderzoek, IDDS d.d. 06-12-2022
6. Nader ecologisch onderzoek, IDDS d.d. 01-06-2023
7. AERIUS-berekening, Aeriesmodel, d.d. 15-07-2024
8. AERIUS-projectberekening, Kooistra Natuur & Milieu, d.d. 15-07-2024

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 2006 zijn verschillende partijen bezig met de ontwikkeling van woningbouw achter de percelen Dorpsstraat 182 t/m 198 in Hazerswoude-Dorp. Het plan wat destijds is bedacht bestond min of meer uit 2 fases. De 1^e fase bestond uit het slopen van een boerderij, woning en (fietsen)winkel. De (fietsen)winkel is weer teruggebouwd op nummer 176/178, de boerderij is vervangen door 2 woningen, nrs 182 en 184, en de gesloopte woning is ook weer teruggebouwd op nummer 198. Door deze herstructurering ontstond ruimte voor een volwaardige ontsluiting naar de achtergelegen percelen. Deze ontsluiting is de huidige Anna van Burenlaan. De 2^e fase van het plan bestond uit het slopen van de bebouwing die hoorde bij het installatiebedrijf wat achter de percelen aan de Dorpsstraat was gevestigd. Op deze plek zouden 22 appartementen in twee blokken worden gerealiseerd. Dit deel van het plan is door faillissement van de ontwikkelaar in 2012 nooit gerealiseerd. In de beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017' is het postzegelbestemmingsplan voor dit plan opgenomen. Ook was al omgevingsvergunning verleend voor het plan. Deze omgevingsvergunning is op 30 augustus 2018 ingetrokken.

De huidige eigenaren hebben het plan vanaf 2017 weer opgepakt. Het installatiebedrijf was nog op de locatie gevestigd, maar is in 2021 verhuisd naar het ITC-terrein. Het plan is daarnaast gewijzigd naar 6 grondgebonden woningen en 6 appartementen. Gezien deze wijziging past het plan niet meer in het destijds opgestelde bestemmingsplan, welke is overgenomen in de beheersverordening.



Afbeelding 1 Locatie Margaretha van Oostenrijklaan/Anna van Burenlaan, Hazerswoude-Dorp

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het perceel ligt in de Beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017' (25 januari 2018) en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Hazerswoude-Dorp', waarin het eerdere plan voor 22 appartementen was opgenomen. Het nieuwe plan past niet binnen de opgenomen bestemmingen en bouwvlakken. Allereerst is het nieuwe plangebied groter dan het huidige plangebied. Een stuk grond achter de woning Dorpsstraat 198 is toegevoegd aan het plangebied. Daarnaast worden nu 6 grondgebonden woningen gerealiseerd die buiten de bestaande bouwvlakken liggen. Ook het appartementengebouw komt niet helemaal binnen het huidige bouwvlak te liggen echter de maximale nokhoogte van 9 meter wordt niet overschreden. Door de nieuwe indeling wordt ook de infrastructuur anders gerealiseerd.

Uit voorgaande blijkt dat het nieuwe plan op meerdere punten in strijd is met de Beheersverordening Hazerswoude-Dorp 2017. Daarom kan alleen omgevingsvergunning worden verleend met een uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan (Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Voorwaarde is dat de aanvraag wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 2 Uitsnede Beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017'

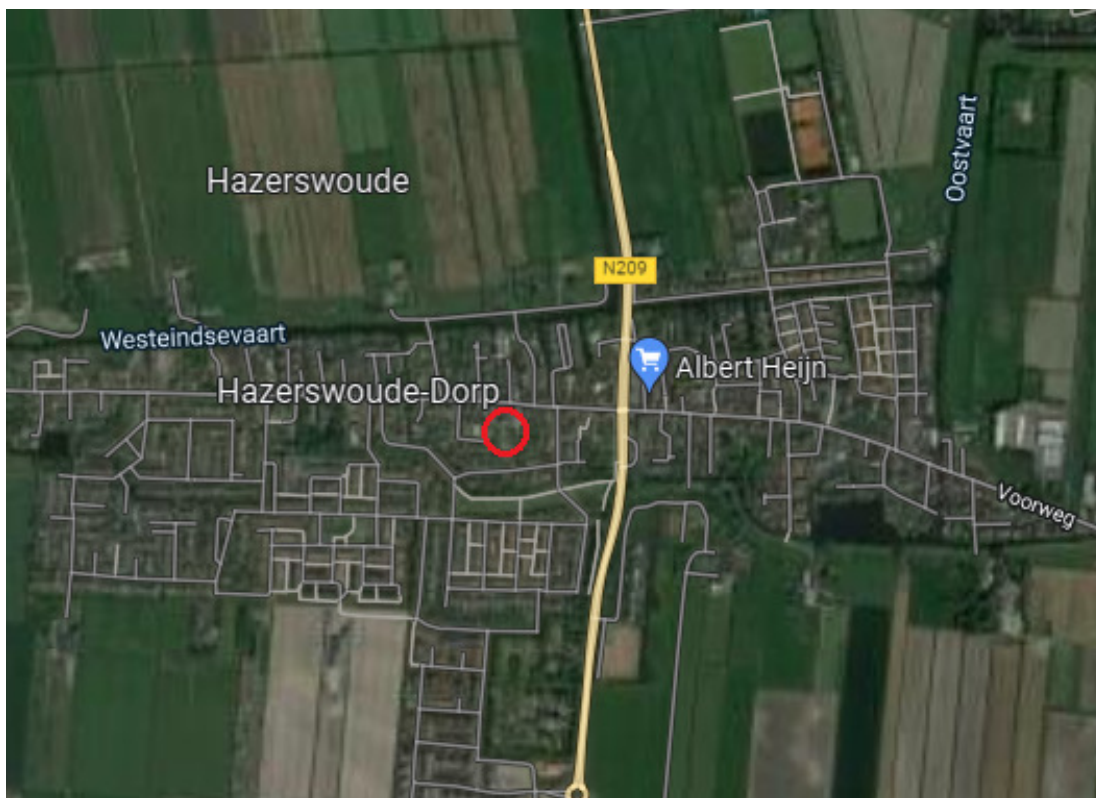
1.3 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

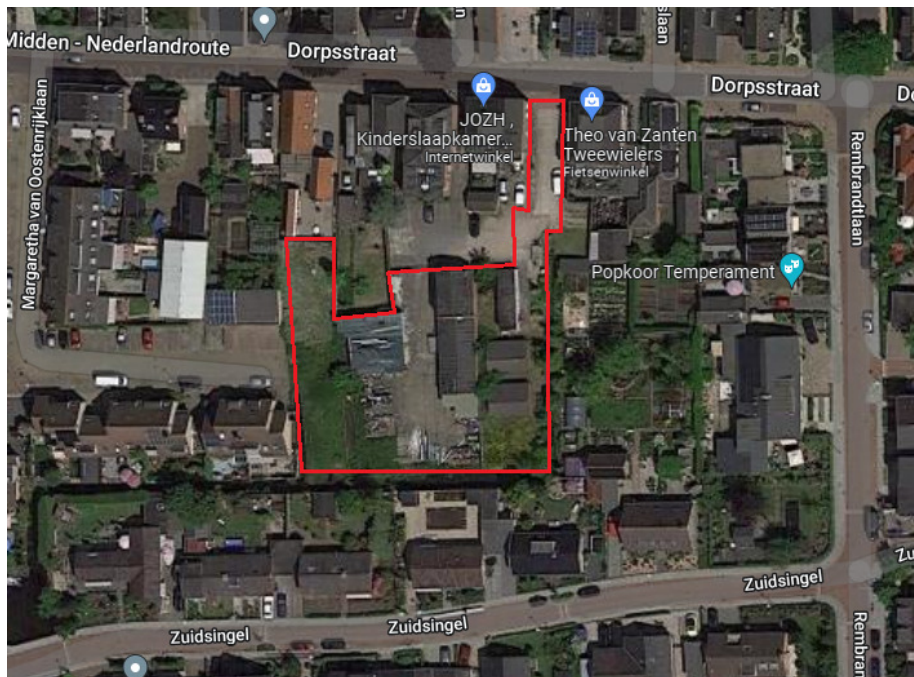
Het plangebied ligt midden in de kern Hazerswoude-Dorp achter de percelen Dorpsstraat 182 tot en met 198. De Dorpsstraat is de centrale straat in Hazerswoude-Dorp met voornamelijk woningen, winkels en enkele bedrijven. Tussen de panden Dorpsstraat 182 en 176/178 is ten behoeve van het plan een ontsluiting gecreëerd naar het plangebied, de Anna van Burenlaan. Ten westen ligt de Margaretha van Oostenrijklaan. Het plangebied zal aansluiten aan deze straat. Ten oosten ligt de Rembrandtlaan. In beide straten staan met name woningen. Het dorp wordt daarnaast doorkruist door de provinciale weg N209, welke ten oosten van het plangebied ligt.



Afbeelding 3 locatie plangebied en omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Hazerswoude-Dorp is een lintdorp wat centraal in de Randstad en het Groene Hart ligt en onderdeel uitmaakt van het sierteeltgebied rond Boskoop. Het dorp wordt doorsneden en ontsloten door de N209 (de Gemeneweg) en ligt op enige afstand van de grotere kernen als Alphen-Stad, Leiden en Zoetermeer. De kern heeft een dorps karakter met een historisch dorpslint, watergangen en een molen. Karakteristiek zijn verschillende monumentale boerderijen, een historisch museum, een Hervormde Kerk uit de 17e eeuw en een tot Dorpshuis omgebouwd schoolgebouw (De Juffrouw). Ook de open vaarverbinding naar de Oude Rijn wordt door bewoners genoemd als kwaliteit. Hazerswoude-Dorp heeft nog een relatief hoog voorzieningenniveau, van zowel winkels als sport en maatschappelijke voorzieningen. De openheid van het omringende droogmakerijlandschap is vanaf Hazerswoude-Dorp relatief groot.



Afbeelding 4 locatie plangebied

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit verschillende kadastrale percelen met diverse bebouwing. Voorheen was hier een installatiebedrijf gevestigd. De bebouwing bestaat uit een loods/magazijn (135 m²), schuur/werkplaats (185 m²), 2 schuren (ieder 60 m²) en een woon/kantoorunit (50 m²). Een groot deel van het plangebied is verhard met betonnen stelconplaten, gestort beton en klinkers (ca. 1550 m²). Een deel is ook nog onbebouwd (perceel achter Dorpsstraat 198). Tussen dit perceel en de voormalige bedrijfslocatie ligt ook nog een watergang.



Afbeelding 5 luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 6 foto's bestaande bebouwing

2.4 Nieuwe situatie

Zoals in de inleiding al aangegeven wordt er sinds 2006 al gewerkt aan een plan voor woningbouw binnen het plangebied. Eerder is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 22 appartementen verdeeld over twee blokken. Dit plan is uiteindelijk ingetrokken. Nu is een nieuw plan ontwikkeld, waarbij meer wordt aangesloten op de omgeving. Het plangebied is ook iets uitgebreid met de gronden achter Dorpsstraat 198. Hierdoor is ruimte ontstaan om het plan meer passend te maken. De grootste wijziging is dat er nu in totaal 12 woningen worden gerealiseerd, waarvan 6 grondgebonden woningen. Het gaat om twee 2-onder-1 kap woningen en 2 vrijstaande woningen. Vijf van deze woningen liggen aansluitend aan de woning Margaretha van Oostenrijklaan 21. Hierdoor ontstaat een logische doortrekking van de Margaretha van Oostenrijklaan, waardoor deze woningen stedenbouwkundig mooi aansluiten aan de bestaande bebouwing. De zesde woning wordt achter de woning Dorpsstraat 198 gerealiseerd aan de andere kant van het nieuwe deel van de Margaretha van Oostenrijklaan. Het appartementengebouw komt vervolgens in de binnenhoek van de Margaretha van Oostenrijklaan met de aansluiting naar de Dorpsstraat te staan. Hierdoor ontstaat achter de Dorpsstraat een nieuw woonhofje.

Naast de logische ligging van de bebouwing is ook gekeken naar de bebouwing zelf. Zo sluit de korrelgrootte van de bebouwing aan op de gebouwen in de omgeving van de planlocatie. Deze gebouwen bestaan voornamelijk uit halfvrijstaande- en rijwoningen. De woningen krijgen een passende hoogte van ca. 9 meter en het appartementengebouw wordt ook ca. 9 m hoog. Ook de kaprichting van de nieuwe woningen en het appartementengebouw zijn afgestemd en in overeenstemming met de gebouwen in de omgeving. Tevens is rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de Dorpsstraat en Margaretha van Oostenrijklaan. De volgende afbeeldingen geven de invulling van het plangebied.



Afbeelding 7 nieuwe situatie

Programma

Zoals gezegd bestaat het programma uit 6 grondgebonden woningen en 6 appartementen. De grondgebonden woningen bestaan uit twee 2-onder-1 kapwoningen met aanbouw. De mogelijkheid bestaat om deze woningen levensloopbestendig te maken, waardoor deze ook geschikt zijn voor senioren. Ook de twee vrijstaande woningen met aanbouw kunnen levensloopbestendig worden gemaakt. Alle grondgebonden woningen worden koopwoningen.

Van de 6 appartementen vallen er 4 in het segment middendure huur / middendure koop, 2 vallen in het segment vrije sector. Ook deze kunnen levensloopbestendig worden uitgevoerd, waardoor ze flexibel inzetbaar zijn. In ieder geval wordt bij de bouw al aandacht geschonken aan aspecten als drempelhoogten, inloepdouche, inbraakwerend, en de mogelijkheden om deze in de toekomst eenvoudig aan te kunnen passen aan levensloopbestendig / seniorenwoning.



Afbeelding 8 *Impressie plan*

Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in de kern Hazerswoude-Dorp. Dit is een karakteristiek lintdorp met langs de Dorpsstraat overwegend de woonfunctie. Daarnaast wordt de woonfunctie afgewisseld met kleinschalige bedrijfslocaties en locaties met maatschappelijke functies. In deze situatie ligt achter de bebouwing aan het lint nog verouderde bedrijfsbebouwing. De sloop van deze bebouwing en het terugbouwen van een zorgvuldig ingepast woningbouwplan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitswinst op de locatie zelf en ook voor de omgeving. Het plangebied wordt omringd door woningen, waardoor het wijzigen van de bedrijfsfunctie naar een woonfunctie zeer passend is. Daarbij geldt dat een woonfunctie in de regel voor minder overlast zorgt dan een bedrijfsfunctie.



Afbeelding 9 *Impressie plan*

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen kunnen de nieuwe functies verkeer aantrekken en dat kan gevolgen hebben voor het betreffende perceel en de omgeving. Daarom is inzichtelijk gemaakt hoe de nieuwe ontwikkeling de verkeersgeneratie beïnvloed. Bij het berekenen van de verkeersgeneratie van de nieuwe functies is uitgegaan van een worst case scenario. Daarbij is voor wat betreft de appartementen uitgegaan van 2 koop en 4 huur. Dit kan nog wijzigen, maar dit zal weinig invloed hebben op het totaal aantal vervoersbewegingen. Voor wat betreft de kengetallen voor voertuigbewegingen per functie is gebruik gemaakt van de kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Omdat in de bestaande situatie tot 2021 sprake was van een functie met een verkeersaantrekkende werking, is de verkeersgeneratie van deze bestaande functie verrekend met de berekende verkeersgeneratie van de nieuwe functie.

Tot 2021 was binnen het plangebied een installatiebedrijf gevestigd. De landelijke kengetallen bevatten geen cijfers voor installatiebedrijven. Bij een dergelijk bedrijf zijn de landelijke kengetallen voor 'arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven', zoals loodsen, opslag en transportbedrijven, het meest toepasselijk, omdat er bij beide doorgaans sprake is van een klein aantal medewerkers per oppervlakte eenheid. Het gaat vaak om een gering kantoor en één of meerdere kleinere loodsen. Het landelijke kengetal voor dergelijke bedrijven is max 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per dag. De bebouwing van het installatiebedrijf is nog aanwezig en heeft een oppervlakte van 490 m². Het maximaal aantal voertuigbewegingen per dag zou daarmee 28 (zie figuur 11) zijn. Navraag bij de eigenaar van het installatiebedrijf wijst uit dat het ging om ca. 46 vervoersbewegingen per dag, bestaande uit de medewerkers (14 busjes) en leveranciers met vrachtwagens.

Installatiebedrijf	Oppervlak bebouwing	Kencijfer (mtv/etm per 100 m ² bvo)	Verkeersgeneratie mvt/etmaal
Loods/Magazijn	135 m ²	5,7	7,7
Schuur/werkplaats	185 m ²	5,7	10,6
Schuur	60 m ²	5,7	3,4
Schuur	60 m ²	5,7	3,4
Woon/kantoorunit	50 m ²	5,7	2,85
Totaal	490 m²		27,95

Afbeelding 10 tabel verkeersgeneratie 'huidige' situatie (tot 2021)

In de nieuwe situatie is sprake van totaal twaalf nieuwe woningen, 6 grondgebonden woningen en 6 appartementen. Van de zes grondgebonden woningen zijn er twee 2-onder-1 kap woningen en 2 vrijstaande woningen, allen in het segment koop. De appartementen zijn verdeeld in 2 koopappartementen (midden) en 4 huurappartementen (midden). De maximaal te verwachten vervoersbewegingen zijn

Functie	Programma	Kencijfer (per woning)	Verkeersgeneratie mvt/etmaal
Woning, koop, vrijstaand	2 woningen	8,6	17,2
Woning, koop, 2-onder-1 kap	4 woningen	8,2	32,8
Appartementen Koop, midden	2 woningen	6,4	12,8
Appartement Huur, midden	4 woningen	4,5	18
Totaal			80,8

Afbeelding 11 tabel verkeersgeneratie nieuwe situatie

Wanneer de berekende verkeersgeneratie van de huidige situatie (27,95 of 46 mvt/etm) en de toekomstige situatie (80,8 mvt/etm) worden verrekend, is sprake een extra verkeersgeneratie van 52,85/34,8 voertuigbewegingen per etmaal. Dit verkeer zal over de Dorpsstraat rijden en via de Margaretha van Oostenrijklaan of de Anna van Burenlaan bij de woningen komen.

De Dorpsstraat is een 30-km weg. Dit zorgt voor een gunstige situatie voor de verkeersveiligheid, omdat sprake zal zijn van minder snelle verkeersbewegingen dan bij een 50-km weg. De mogelijkheid van een ontsluiting via de Anna van Burenlaan en de Margaretha van Oostenrijklaan zorgt ervoor dat vervoersbewegingen worden verdeeld. Dit heeft een gunstig effect op de verkeersafwikkeling. Een toename van ca. 55 vervoersbewegingen verdeeld over 2 ontsluitingen is dan ook acceptabel.

Voor de ontsluitende weg van de nieuwe woningen naar de Dorpsstraat wordt ook een 30-km weg voorgesteld. Dit past goed bij de woonfunctie en benadrukt het ondergeschikte karakter met de Dorpsstraat. De aansluiting op de Dorpsstraat wordt doormiddel van een uitritconstructie vormgegeven. Dit regelt de voorrang met de Dorpsstraat en geeft het verschil in functie aan. Voor de wegen in het bouwplan wordt voorgesteld om een breedte van 5,00 meter te hanteren. Dit komt overeen met de richtlijnen van het CROW(ASVV 2012) waarin voor een erftoegangsweg aangegeven wordt dat maatvoering binnen de bandbreedte van minimaal 4,80 meter en maximaal 5,50 meter moet passen. Ook komt deze maatvoering overeen met het HIOR (Handboek Inrichting Openbare Ruimte) waarin minimaal 5.00 meter staat voorgeschreven.

Hulpdiensten

Zoals gezegd zal sprake zijn van een ontsluiting via de Anna van Burenlaan en de Margaretha van Oostenrijklaan. Bij calamiteiten is er op deze wijze een dubbele ontsluiting aanwezig. Hierdoor is het plangebied voor de hulpdiensten goed te bereiken. De technische aspecten van de ontsluitingsweg (zoals breedte, draagkracht, bochtstralen, etc.) zijn afgestemd met de veiligheidsregio.



Afbeelding 12 ontsluitingen Anna van Burenlaan (links) en Margaretha van Oostenrijklaan (rechts)

Parkeren

Op de percelen binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren, vastgesteld in 2017. In dit bestemmingsplan is een dynamische verwijzing opgenomen naar de door de gemeente vastgestelde parkeernormen. Deze parkeernormen heeft de gemeente opgenomen in de nota *Beleid parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020*. De gemeentelijke nota bevat onder andere parkeernormen voor auto's bij nieuwe ontwikkelingen. Bij het bepalen van de parkeernorm voor de nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt is rekening gehouden met de ligging van het plangebied in het gebied e. 'Bebouwde kommen overige plaatsen'. In de gemeentelijke beleidsnota zijn parkeernormen voor woningen opgenomen. De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is in onderstaande tabel opgenomen.

Functie	Aantal	Parkeernorm (incl bezoekers)	Totaal aantal parkeerplaatsen
Woning (100 m ² – 130 m ² GBO)	6 woningen	1,8	10,8
Appartement (80 m ² – 100 m ² GBO)	2 woningen	1,6	3,2
Appartement (50 m ² – 80 m ² GBO)	4 woningen	1,4	5,6
Totaal			19,6

Afbeelding 13 tabel benodigd aantal parkeerplaatsen

Het parkeren wordt binnen het plangebied gerealiseerd. In totaal worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Niet alle parkeerplaatsen tellen als een volledige parkeerplaats mee. Van de 22 parkeerplaatsen worden er 10 parkeerplaatsen langs de weg gerealiseerd en 12 op eigen terrein bij de grondgebonden woningen (2 per woning).

Omdat deze laatste parkeerplaatsen achter elkaar worden gerealiseerd, wordt de achterste parkeerplaats gezien als tuinparkeerplaats. Deze tellen voor 0,8 parkeerplaats mee. Dit betekent dat volgens het parkeerbeleid totaal 20,8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het benodigd aantal parkeerplaatsen. De 4 parkeerplaatsen langs de Margaretha van Oostenrijklaan zullen openbare parkeerplaatsen worden. De weg zal dan ook worden overgedragen aan de gemeente.



Afbeelding 14 situatie met parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen zijn haaks vormgegeven en hebben een omvang van 2,6 meter (tussenliggende pp) en 2,7 m (pp buitenzijde) bij 5 meter. De parkeerplaatsen liggen binnen een straal van 75 meter van de woningen. Hiermee voldoet de ligging en maatvoering van de parkeerplaatsen aan het HIOR.

Fietsparkeren

In de beleidsnota zijn ook parkeernormen voor de fiets opgenomen. Voor woningen en appartementen in het restgebied geldt een parkeernorm van 1 per 25 m² gebruiksoppervlak (GBO). Bij de berekening is uitgegaan van een gemiddelde oppervlakte per woning en appartement, dus 145 m², 90 m² en 65 m².

Functie	Aantal	Parkeernorm fiets	Totaal aantal fietsparkeerplaatsen
Woning (130 m ² – 160 m ²)	6 woningen	1 per 25 m ² GBO	34,8
Appartement (80 m ² – 100 m ²)	2 woningen	1 per 25 m ² GBO	7,2
Appartement (50 m ² – 80 m ²)	4 woningen	1 per 25 m ² GBO	10,4
Totaal			52,4

Afbeelding 15 tabel benodigd aantal fietsparkeerplaatsen

Het parkeren van de fietsen van de bewoners vindt plaats op eigen terrein, in de berging van de appartementen en garages bij de woningen. Voor bezoekers worden er bij de ingang van de appartementen 6 stuks fietsbeugels geplaatst. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernorm voor fietsen.

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 schrijft 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.

Conclusie

Met dit plan zijn geen Rijksbelangen gemoeid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

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

Conclusie

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De geconsolideerde Omgevingsvisie en -verordening is op 7 augustus 2021 in werking getreden.

Omgevingsvisie en -verordening Zuid-Holland

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities zijn:

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

Voor het realiseren van de maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden.

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

Plangebied

Het perceel ligt in de kern Hazerswoude-Dorp wat gezien wordt als bestaand stads- en dorpsgebied. Binnen dit gebied zijn stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Op het moment dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet, volgens artikel 6.10 van de omgevingsverordening, worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in dit geval geen sprake. Op grond van de geldende beheersverordening zijn, binnen het plangebied, immers al 22 appartementen toegestaan. Dit blijkt ook uit de uitspraak van de Raad van State van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert). Hierin is het volgende aangegeven:

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Klimaatverandering is een steeds belangrijker aspect in de samenleving. Daarom dient bij iedere ontwikkeling rekening gehouden te worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering (Artikel 6.50).

Bij een ontwikkeling dient daarom rekening gehouden met

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

Het plan voorziet in de sanering van 490 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing en het verwijderen van een aanzienlijk aantal stelconplaten, betonnen verhardingen en klinkers (1550 m²). Daarvoor in de plaats komt een woonhofje terug, waarin zoveel mogelijk groen wordt aangelegd. De grondgebonden woningen krijgen een voor- en achtertuin en rond de parkeerplaatsen worden groene hagen aangelegd. Er kan van worden uitgegaan dat door deze ontwikkeling sprake is van minder verharding en dus meer waterbergend vermogen. Daarnaast draagt het toevoegen van meer groen bij aan het verminderen van hittestress.

Conclusie

Het plan voor het saneren van bedrijfsbebouwing en daarvoor in de plaats realiseren van 12 woningen binnen bestaand stedelijk gebied voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De 'Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020' (hierna: de structuurvisie) is op 25 juni 2009 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland en vormt het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. Alle ruimtelijke ontwikkelingen in deze regio worden hieraan getoetst. De eerste partiële herziening is vastgesteld op 28 maart 2012.

De Holland Rijnland-gemeenten willen een aantrekkelijke regio, waar je niet alleen plezierig werkt en woont, maar ook prettig kunt recreëren. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. In het bijzonder voor economische sectoren als Greenport, Bio Sciences en ruimtevaarttechnologie.

De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- Groenblauwe kwaliteit staat centraal;
- De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open;
- Twee Speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Relatie tot ontwikkeling

Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van 6 grondgebonden woningen en 6 huur/koopappartementen (midden). Alle woningen kunnen levensloopbestendig worden gemaakt en kunnen daardoor ook worden ingezet voor de doelgroep senioren (55+).

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de kernbeslissing dat Holland Rijnland een top woonregio wordt. Dit houdt in dat het uitgangspunt is dat een goed woonklimaat wordt gerealiseerd met voldoende en gevarieerde woningen, met aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving. Het plan sluit hier goed bij aan. Het gaat om een kleinschalige woningbouwontwikkeling op de plek van een bedrijfslocatie. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, waardoor het woonhofje goed past bij de omgeving. De kwaliteit van de leefomgeving wordt hierdoor sterk verbeterd. Daarbij bestaat het woningbouwplan uit verschillende woningen, wat ook aansluit bij het uitgangspunt van een gevarieerd woningaanbod. Daarbij kunnen de woningen allemaal levensloopbestendig worden gemaakt, waardoor ze geschikt zijn voor een grotere doelgroep.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de relevante kernbeslissingen uit de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020.

Regionale Woonagenda 2017

Holland Rijnland ligt centraal tussen de belangrijke economische kerngebieden Amsterdam en Den Haag. Er bestaat een grote verwevenheid tussen de Haagse, Leidse en Amsterdamse agglomeraties. Dit resulteert in een hoge druk op de ruimte in Holland Rijnland: voor bedrijfsterreinen, kantoren en wonen. De druk blijft hoog omdat het lastig blijkt om in dit deel van de Randstad de woningproductie gelijke tred te laten houden met de behoefteontwikkeling.

In de periode tot 2030 moeten er volgens de provinciale verstedelijkingsagenda “Samen waarmaken en versnellen” in de zuidelijke Randstad 230.000 woningen toegevoegd worden. De verstedelijkingsagenda constateert dat deze ontwikkeling niet gaat lukken zonder tempoversnelling. Volgens de verstedelijkingsagenda ligt er ook een belangrijke opgave in de regio Holland Rijnland, vanuit de agglomeratie Amsterdam en de as Leiden-Katwijk.

Volgens de prognoses is er tussen 2017 en 2030 een toename van de woningbehoefte van 22.100 tot ruim 28.000 woningen. Dat komt neer op 1.700 à 2.200 woningen per jaar. De eerste jaren is de geprognosticeerde groei relatief groot, waardoor de urgentie van de woningbouwopgave in deze periode groot is. Om deze doelstellingen waar te maken heeft zijn er binnen de regio Holland Rijnland tien opgaven opgesteld:

1. om in te spelen op de woningbehoefte blijft de komende jaren een forse bouwproductienoodzakelijk: tot 2030 in totaal minimaal 1.600 extra woningen per subregio;
2. gelet op het langetermijnperspectief van verminderde groei, vergt de nieuwbouw de komende jaren extra zorgvuldigheid: gericht op de ruimtelijke afronding van de stedelijke kernen;
3. inbreiding krijgt prioriteit boven uitbreiding als gevolg van ruimtegebruik en veranderende vraag in de toekomst. Dit betekent dat plannen worden afgewogen op basis van de regionale kernwaarden: compleet, sterk, open en mooi;
4. de regionale ontwikkeling vraagt om samenhang tussen economische ontwikkeling, bereikbaarheid, landschap en wonen;
5. de regio kent een palet aan woonmilieus. Inspelen op de behoefte vraagt dan ook toevoegingen in deze verschillende milieus: stedelijk, suburbaan en dorps; met een bijpassend product;
6. binnen de woningbouwplanning moet ruimte zijn voor een gegarandeerd contingent sociale huur-, middeldure huur- en goedkope koopwoningen;

7. in de regio is aanbod nodig van kleine woonvormen inzetbaar voor bijzondere doelgroepen en spoedzoekers;
8. het bevorderen van doorstroming van (jongere) ouderen op de woningmarkt moet resulteren in aanbod voor gezinnen;
9. woningbouwontwikkeling in de regio kan niet los gezien worden van de duurzaamheidsopgave, mobiliteit/bereikbaarheid, bodemdaling, etc.
10. alle gemeenten zullen hun redelijke bijdrage moeten leveren om de druk op de woningmarkt te beperken en verdringing te voorkomen.

Relatie tot ontwikkeling

Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van 6 grondgebonden woningen en 6 huur/koopappartementen (midden). Alle woningen kunnen levensloopbestendig worden gemaakt en kunnen daardoor ook worden ingezet voor de doelgroep senioren (55+). De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de kernbeslissing dat Holland Rijnland een top woonregio wordt. Dit houdt in dat het uitgangspunt is dat een goed woonklimaat wordt gerealiseerd met voldoende en gevarieerde woningen, met aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving. Het plan sluit hier goed bij aan. Het gaat om een kleinschalig woningbouwontwikkeling op de plek van een bedrijfslocatie (inbreidingslocatie). De omgeving bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, waardoor het woonhofje goed past bij de omgeving. De kwaliteit van de leefomgeving wordt hierdoor sterk verbeterd. Daarbij bestaat het woningbouwplan uit verschillende woningen, wat ook aansluit bij het uitgangspunt van een gevarieerd woningaanbod. Daarbij kunnen de woningen allemaal levensloopbestendig worden gemaakt, waardoor ze geschikt zijn voor een grotere doelgroep. Hiermee bevordert het plan ook de doorstroming op de woningmarkt. Als laatste worden de woningen zoveel mogelijk duurzaam gebouwd, waarbij ook aandacht is voor groen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de relevante kernbeslissingen uit de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020. Daarnaast sluit het plan aan bij de diverse opgaven uit de Regionale Woonagenda 2017.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

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

1. Gezonde vergroening: uitgangspunt is de leefomgeving groener en duurzamer maken. Een groene omgeving is belangrijk voor onze gezondheid en welbevinden. Denk hierbij aan groene gevels en daken. We willen een leefomgeving creëren die een gezonde levensstijl stimuleert.
2. Samen sterker: inwoners en de gemeente maken de leefomgeving samen nog mooier, leuker en gezelliger. Dat doen we door inwoners te stimuleren om met hun ideeën en initiatieven naar de gemeente te komen. Samen kijken we wat mogelijk is.

3. Waardevol buitengebied: het buitengebied van de gemeente wordt aantrekkelijk gemaakt. We hebben een prachtig en groot buitengebied waar je goed kunt 'boeren' én recreëren. Om het buitengebied aantrekkelijker te maken moet er meer ruimte komen voor een grotere biodiversiteit, opvang voor water tijdens hevige regenbuien, en gaan we de landbouw verduurzamen.
4. Landschappelijke verstedelijking: versterken van de centrale positie van de gemeente in zowel het Groene Hart als de Randstad. Daarom willen we de bereikbaarheid verbeteren, en ook het wonen en werken dichtbij groen en water. Ook willen we meer mogelijkheden scheppen voor recreatie, toerisme, en voor duurzame ontwikkelingen zoals windmolens en zonneparken.
5. Duurzaam ondernemen: helpen van kleine en middelgrote bedrijven. Deze zijn belangrijk voor onze economie. We gaan helpen door bijvoorbeeld een geschikt bedrijventerrein en goede aansluiting van opleidingen en banen voor hen te regelen.

Hazerswoude-Dorp is een lintdorp met aandacht voor elkaar en een goede dorps sfeer. Inwoners zijn betrokken en actief, met grote inzet voor de lokale leefbaarheid. Het dorp wordt doorsneden en ontsloten door de N209 (de Gemeneweg) en ligt op enige afstand van de grotere kernen als Alphen-Stad, Leiden en Zoetermeer. Even naar 'de stad' is er niet bij, men is vooral op zichzelf en op het dorp aangewezen. Het is een levendig en bloeiend plattelandsdorp met een relatief hoog voorzieningenniveau. Het heeft alles in zich wat je van een dorp in het Groene Hart mag verwachten. De saamhorigheid onder de Dorpenaren is relatief groot, ze zijn trots op het dorp en wonen er vaak al generaties lang. In het centrum staan veel mooie, oude huizen en gebouwen, en samen met de molen en de watergangen geven die het dorp een karakteristieke uitstraling. Het dorp is goed aangesloten op het omringende platteland en water, wat toeristische mogelijkheden biedt. De openheid van het omringende droogmakerijlandschap is vanaf Hazerswoude-Dorp relatief groot.

De uitgangspunten voor het gebied zijn:

- Infrastructuur van het dorp verbeteren: doorstroming, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid worden verbeterd;
- Behoud van de identiteit van het dorp: de dorps sfeer blijft behouden;
- In stand houden van de leefbaarheid: inzet op behoud betrokkenheid van de inwoners en maatschappelijke voorzieningen;
- Duurzaamheid: inzetten op energiebesparing, opwekking van duurzame energie en vervanging van aardgas;
- Integrale dorpsranden.

Duurzaamheid

De gemeente wil in 2050 volledig energieneutraal, circulair en klimaatbestendig zijn, met een diversiteit aan plant- en diersoorten. Daarom investeren we in een duurzame toekomst voor de volgende generaties. Het doel is een leefomgeving waarin inwoners gezond kunnen wonen, werken en leven. Hoe de gemeente dit wil bereiken is uitgewerkt in ambities tot 2030 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2021-2023. Elke 2 jaar wordt dit uitvoeringsprogramma geactualiseerd, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en initiatieven uit de samenleving.

In het duurzaamheidsprogramma staan 3 ambities centraal:

- De energietransitie waarin energiebesparing, duurzame energieopwekking en -opslag, duurzame warmte en duurzame mobiliteit leidt tot minder CO2 uitstoot.

- Klimaatadaptatie en biodiversiteit. Binnen dit thema richten we ons op onderwerpen als het voorkomen van wateroverlast en hittestress, het inspelen op droogte en bodemdaling en het stimuleren van diversiteit in planten en dieren.
- De transitie van een lineaire economie naar een circulaire economie. In een lineaire economie winnen we grondstoffen, gebruiken die voor de productie van artikelen en gooien deze artikelen na gebruik weer weg. In een circulaire economie bestaat geen afval en gebruiken we grondstoffen telkens opnieuw. We gaan verantwoord om met schaarse grondstoffen, proberen CO2-uitstoot zoveel mogelijk te voorkomen en ontwikkelen nieuwe verdienmodellen.

Plan

Het plan bestaat uit het saneren van een voormalige bedrijfslocatie, waarbij 490 m2 aan bebouwing wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats worden 12 woningen teruggebouwd, bestaande uit een kleinschalig appartementencomplex met zes appartementen en zes grondgebonden woningen. Op grond van de huidige beheersverordening zijn 22 appartementen toegestaan. Het plan vormt een klein woonhofje met verschillende woningen die door hun bescheiden omvang passen in de omgeving.

Dit plan draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de kern. Een bedrijfsfunctie tussen voornamelijk woonbebouwing is minder passend dan een kleinschalig woonhofje. Beëindiging van de bedrijfsfunctie betekent ook minder overlast op de directe omgeving. Daarbij neemt het aantal zwaardere verkeersbewegingen af, wat bijdraagt aan de leefbaarheid van de hele kern. Dit laatste sluit ook aan bij de verbetering van de verkeersveiligheid in het dorp.

Wat betreft duurzaamheid geldt dat de te realiseren woningen zoveel mogelijk duurzaam worden gemaakt. De woningen worden volgens BENG (Bijna Energie Neutraal) gebouwd. Zo worden ze gasloos en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen.

Woonvisie 2021 - 2025

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2022 de Alphense 'Woonvisie 2021 - 2025' vastgesteld. Daarin is de visie voor de komende vier jaar op het woonbeleid neergelegd. De gemeente Alphen aan den Rijn wil zich ontwikkelen tot een knooppunt van landschap en stad met vitale kernen. Door de toenemende druk op de woningmarkt in zowel de grotere kernen als de dorpen komt de vitaliteit van de gemeente onder druk te staan. Ook zorgt de schaarste op de woningmarkt ervoor dat niet iedereen een passende woning kan vinden. Door de strategische ligging in het Groene Hart is de gemeente een populaire woonplek voor jonge gezinnen. Dit verhoogt de druk verder en zorgt voor verdringing van woningzoekenden die nog geen plek hebben, zoals starters op de woningmarkt. Dit vraagt daarom snel extra woningen in alle kernen van de gemeente. Naast de druk op de markt zijn er ook nieuwe opgaven rond van wonen en zorg, nieuwe doelgroepen die zich aandienen, en het verduurzamen en klimaatadaptief maken van de bestaande woningvoorraad. Om adequaat in te kunnen spelen op deze opgaven stelt de gemeente prioriteiten:

1. Snel realiseren van extra woningen.
2. Doorstroming stimuleren voor passend wonen.
3. Flankerende inzet voor een betere woningmarkt.

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.

Relatie tot ontwikkeling

Het plan sluit aan bij de opgaven uit de woonvisie. Het zorgt voor een toename aan woningen in een dorp, waarbij ook nog sprake is van een gevarieerd aanbod. Het gaat om zowel grondgebonden woningen in de vrije sector, als appartementen in het midden segment. Daarbij zijn alle woningen levensloopbestendig te maken, waardoor ze voor een grote doelgroep geschikt zijn. Dit plan zorgt daarmee ook voor de doorstroming. De woningen worden daarbij zoveel mogelijk duurzaam gebouwd, waarbij ze in ieder geval gasloos zijn en worden voorzien van een warmtepomp. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van zonnepanelen.

Duurzaamheidsprogramma 2021-2030

Een investering in een duurzame toekomst voor de volgende generaties. In het Duurzaamheidsprogramma staan de ambities en acties van de gemeente Alphen aan den Rijn tot het jaar 2031. De gemeente wil in 2050 volledig energieneutraal, circulair en klimaatbestendig zijn, met een diversiteit aan plant- en diersoorten. Daarom investeert de gemeente in een duurzame toekomst voor de volgende generaties.

Het doel is een leefomgeving waarin inwoners gezond kunnen wonen, werken en leven. Hoe dit bereikt kan worden is uitgewerkt in ambities tot 2030 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2021-2023. Elke twee jaar worden dit uitvoeringsprogramma geactualiseerd, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en initiatieven uit de samenleving.

In het duurzaamheidsprogramma staan 3 ambities centraal:

1. De energietransitie waarin energiebesparing, duurzame energieopwekking en -opslag, duurzame warmte en duurzame mobiliteit leidt tot minder CO2 uitstoot.
2. Klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit thema richt zich op onderwerpen als het voorkomen van wateroverlast en hittestress, het inspelen op droogte en bodemdaling en het stimuleren van diversiteit in planten en dieren.
3. De transitie van een lineaire economie naar een circulaire economie. In een lineaire economie worden grondstoffen gewonnen, die worden gebruikt voor de productie van artikelen en worden na gebruik weer weggegooid. In een circulaire economie bestaat geen afval en worden grondstoffen telkens opnieuw gebruikt. Er wordt verantwoord omgegaan met schaarse grondstoffen, wordt geprobeerd om CO2-uitstoot zoveel mogelijk te voorkomen en worden nieuwe verdienmodellen ontwikkeld.

Relatie tot ontwikkeling

Zoals al eerder aangegeven worden de woningen zoveel mogelijk duurzaam gebouwd. Ze worden sowieso gasloos en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Wat betreft klimaatadaptatie worden de parkeerplaatsen waar mogelijk voorzien van halfverharding. Verder wordt in het openbaar gebied ook zoveel mogelijk groen aangelegd.

Conclusie

Het plan, waarbij een bedrijfslocatie wordt herontwikkeld tot kleinschalig woonhofje, sluit aan bij het gemeentelijk beleid. Het zorgt voor het toevoegen van een gevarieerd aanbod aan woningen in een dorp. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Daarbij worden de woningen duurzaam gerealiseerd.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

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

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

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Het plan bevat het realiseren van 12 woningen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het plan valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Aanmeldnotitie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een aanvraagnotitie opgesteld (20-02-2023). Hieruit blijkt dat een milieueffectrapportage gelet op de aard en omvang van het project en de daarmee gepaard gaande milieugevolgen niet nodig is en dat kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen.

De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

Wegverkeer

De Dorpsstraat is een 30 km zone, waardoor voor deze weg geen zone geldt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Wat betreft het woon- en leefklimaat geldt dat op de Dorpsstraat sprake is van een relatief lage verkeersintensiteit. Daardoor zal de geluidsbelasting op de nieuwe woningen niet hoog zijn. Daarbij liggen de woningen ook nog eens achter de bestaande woningen/panden aan de Dorpsstraat en ook aan de overige zijde worden de woningen afgeschermd door woningen.

Conclusie

Aangezien sprake is van een 30 km zone is geen akoestisch onderzoek nodig. Gezien de lage verkeersintensiteit op de Dorpsstraat en de beschutte ligging tussen voornamelijk woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden.

Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

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

Woon- en leefklimaat

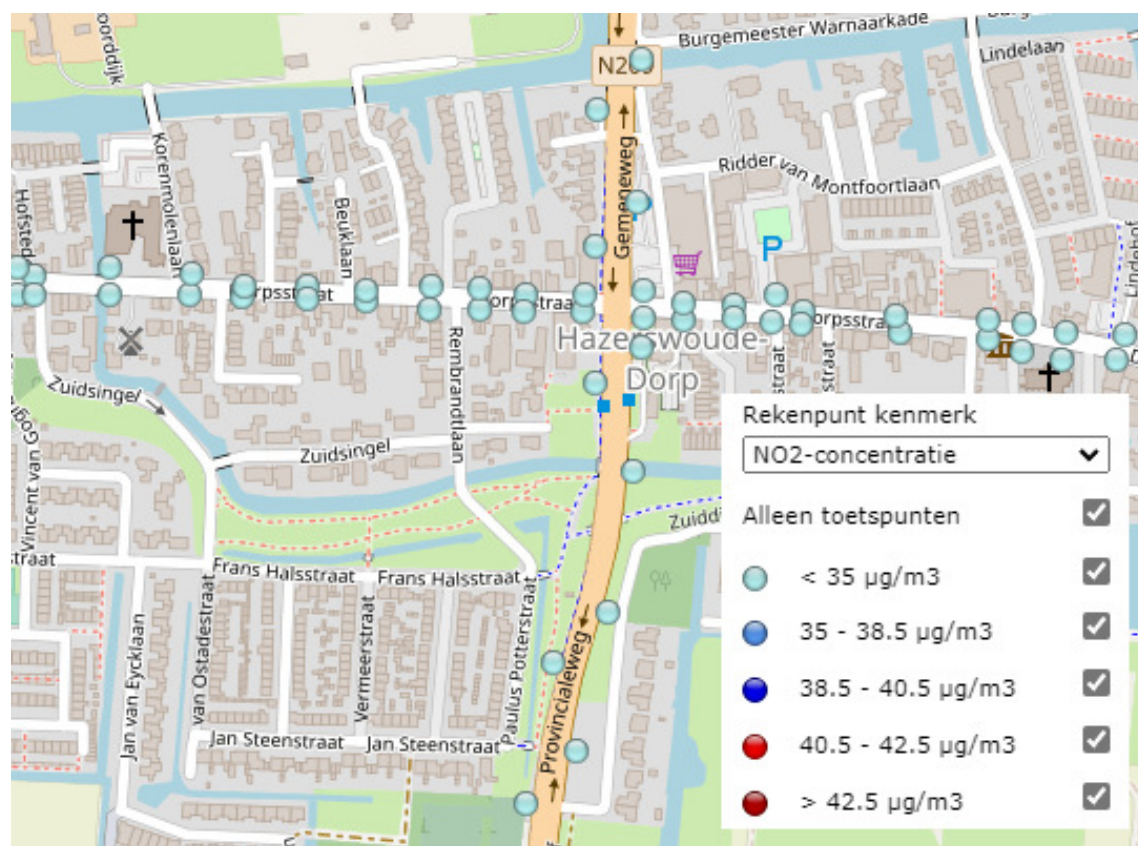
Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

In de hiervoor genoemde wetgeving worden grenzen gesteld aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

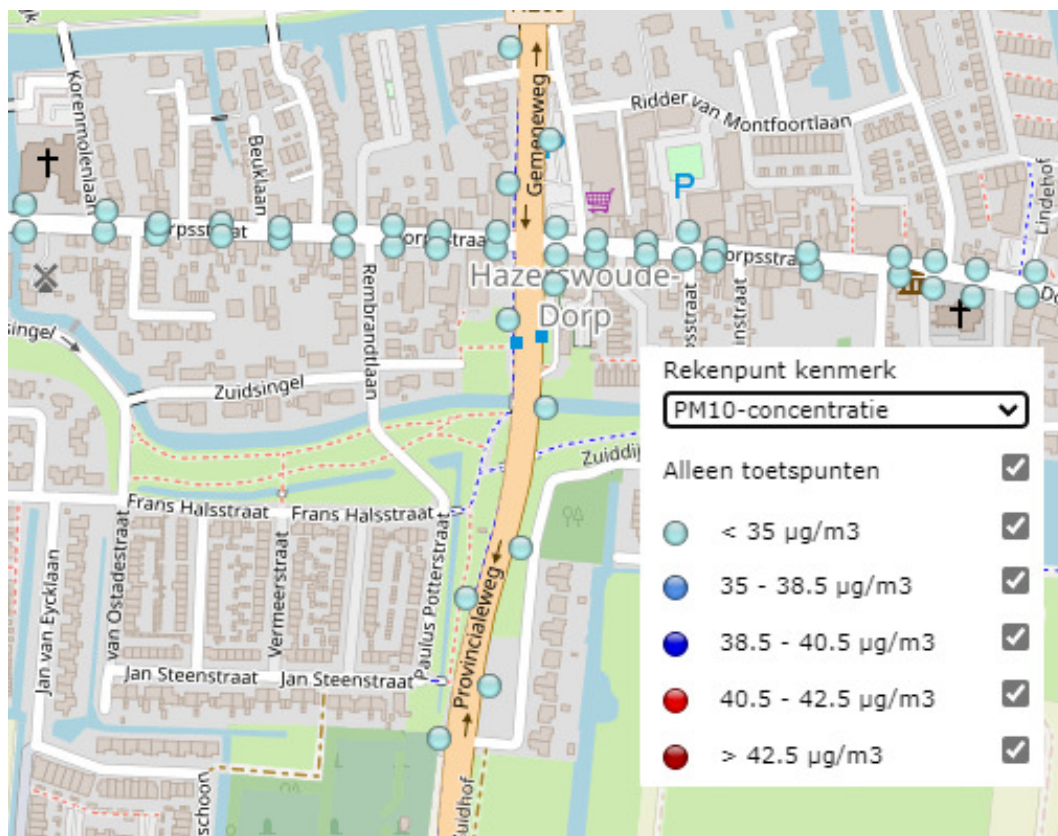
stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	-

Tabel 2: Grenswaarden luchtkwaliteit

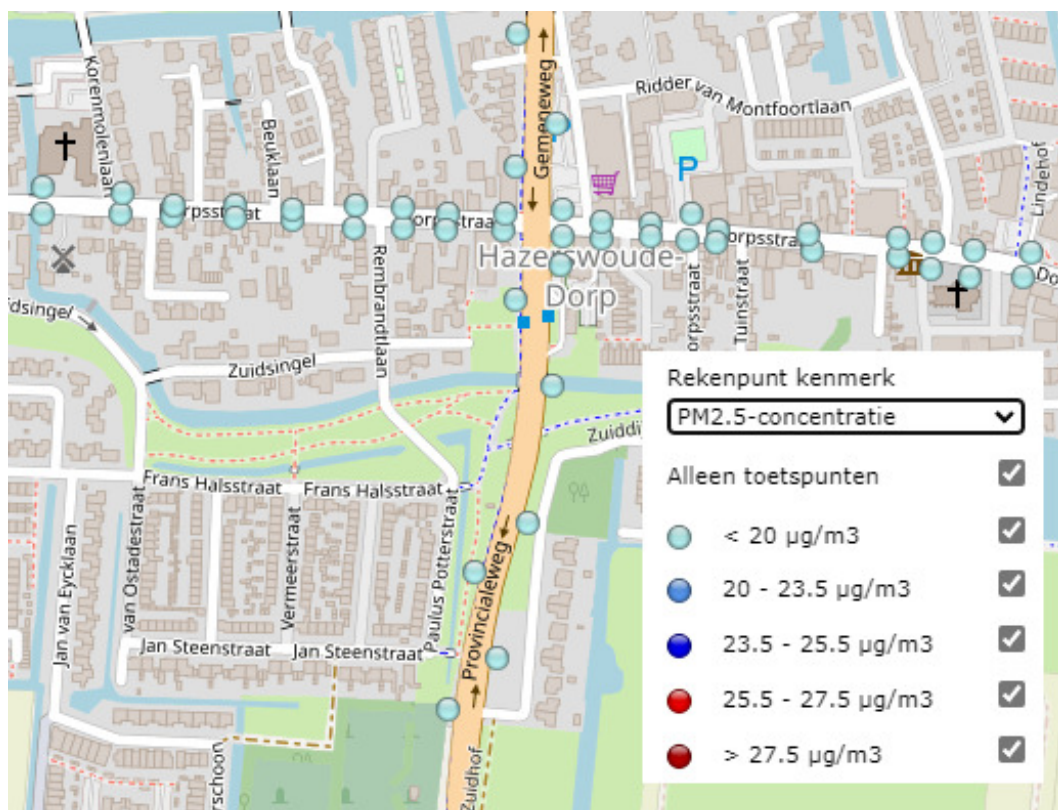
De luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied is beoordeeld aan de hand van de monitoringstool van de NSL. In de volgende 3 afbeeldingen is, per te toetsen stof, met behulp van kaartmateriaal van de NSL in beeld gebracht of in het gebied al dan niet wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. Er wordt in het hele gebied voldaan aan de grenswaarden.



Afbeelding 16 NO₂-concentratie 2020 (NSL Monitoring)



Afbeelding 17 PM10-concentratie 2020 (NSL Monitoring)



Afbeelding 18 PM2,5-concentratie 2020 (NSL Monitoring)

Conclusie

Het plan betreft het saneren van een bedrijfslocatie en daarvoor in de plaats terugbouwen van 12 woningen. Vanuit luchtkwaliteit is dit plan uitvoerbaar.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

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

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

Het plan ligt in de bebouwde kom van Hazerswoude-Dorp, achter de Dorpstraat en langs de Margaretha van Oostenrijklaan en Anna van Burenlaan. De omgeving van deze straten kan getypeerd worden als een rustige woonwijk. Uit onderzoek blijkt dat geen bedrijven binnen de geldende richtafstanden aanwezig zijn. De bedrijven worden dan ook niet belemmerd door het plan en er is sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Conclusie

Wat betreft het aspect milieuzonering bestaat geen belemmering voor het realiseren van het plan.

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. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Door Arnicon is d.d. 11 augustus 2021 een actualiserend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

In het onderzoek zijn alle eerder uitgevoerde bodemonderzoek opgenomen. Het laatste onderzoek is uitgevoerd in 2018 (*Historisch actualiserend bodemonderzoek Dorpsstraat 180-192 te Hazerswoude-Dorp*, AnteaGroup, project 434995, juli 2018). In dit onderzoek is het volgende opgenomen:

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de geplande herontwikkeling van de locatie tot de functie wonen met tuin en openbare weg. Het betreft een locatie van circa 1.800 m² die onderdeel uitmaakt van de onderhavige onderzoekslocatie. Ten tijde van het onderzoek was de locatie in gebruik als opslagruimte door een installatiebedrijf.

In het rapport is opgenomen dat ter plaatse van Dorpsstraat 182-190 vanaf 1892 een smederij en later ook een loodgietersbedrijf / installatiebedrijf gevestigd is. In de periode 1928-1940 was bij het woonhuis een brandstof afleverpunt aanwezig (zijde Dorpsstraat), welke tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn verwijderd. Achter de loods vindt sinds de oprichting opslag van zware metalen plaats. Daarnaast is er sprake van twee historische en een recente slootdemping. Er zou sprake zijn van een antropogene ophooglaag bestaande uit zand met grind, baksteen, puin en koolas. Deze laag heeft een dikte van circa 0,5 tot maximaal 2,0 meter.

Uit voorgaande onderzoeken op de locatie blijkt dat er sprake is van lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK in de ophooglaag. De omvang van de verontreinigingen is niet volledige in kaart gebracht, met name in noordelijke en oostelijke richting. Geschat wordt dat er minimaal 260 m³ en maximaal 1.160 m³ grond verontreinigd is. Het staat dus vast dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De historische slootdempingen zijn niet verontreinigd. De recente slootdemping is niet onderzocht, ook is niet bekend wat de kwaliteit van het dempingsmateriaal is. Het grondwater is niet sterk verontreinigd.

Er is wel asbestonderzoek uitgevoerd, niet conform de vigerende norm, waarbij gehalten aan asbest zijn aangetoond die ruim onder de interventiewaarden liggen. Ook blijkt uit een asbestinventarisatie dat er geen sprake is van asbest in de panden.

Zoals gezegd is door Arnicon een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt.

Op de onderzoekslocatie is tussen de schuren opnieuw sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en zink zijn aangetoond in de boven- en ondergrond. Op basis van de analyseresultaten is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omvang van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink wordt ingeschat op 360 m³.

Voor het overige zijn ter plaatse van de overige boringen licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie gemeten. De bodemkwaliteit buiten de sterke verontreiniging op de locatie voldoet indicatief aan klasse industrie en wordt geschat op ±1.200 m³.

Uit een risicobeoordeling m.b.v. Sanscrit (www.risicotoolboxbodem.nl) blijkt dat de verontreiniging onaanvaardbare humane risico's met zich mee brengt bij het toekomstige gebruik "wonen met tuin".

Voor de uit te voeren saneringswerkzaamheden is op basis van de gemeten gehalten aan lood conform de CROW 400 veiligheidsklasse Rood Niet Vluchtig van toepassing.

Aanbevelingen

Het wettelijke criterium voor een ernstig geval van bodemverontreiniging wordt op deze locatie overschreden, omdat 360 m³ grond sterk verontreinigd is met de stoffen koper, lood en zink. Dat betekent dat voor de herontwikkeling, sanerende maatregelen moeten worden uitgevoerd.

Deze kunnen bestaan uit:

- (gedeeltelijke) Ontgraving van de verontreiniging;
- Isolatie van de verontreiniging door middel van een leeflaag of afdeklaag;
- Een combinatie van de bovengenoemde werkwijzen.

Het is afhankelijk van de wensen van de eigenaar/saneerder en afhankelijk van de mogelijkheden binnen de Wet bodembescherming, welke aanpak gekozen kan wel toegestaan worden. Indien wordt gesaneerd door middel van ontgraving, is het geheel van de saneringsaanpak en –doelstellingen afhankelijk hoeveel grond daadwerkelijk ontgraven moet worden. Dit kan zowel méér als minder zijn dan de hoeveelheid sterk verontreinigde grond. Bij herinrichting met een woonfunctie, dient gesaneerd te worden tot een niveau dat voor die functie toereikend is (klasse wonen). Daarom zal de saneringscontour vermoedelijk groter dan de ontgravingscontour zijn.

Voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden kan er met behulp van een saneringsplan of een BUS-melding (gestandaardiseerd saneringsplan) het voornemen tot saneren worden ingediend bij het bevoegd gezag (ODMH). Hierin wordt de gekozen aanpak gemotiveerd ten einde hiervoor een goedkeuring te verkrijgen van het bevoegd gezag.

De saneringsmaatregel en/of het grondwerk zal uitgevoerd dienen te worden door een voor de BRL 7000 erkende aannemer en begeleid dienen te worden door een voor de BRL 6000 erkende milieukundig begeleider. Na beëindiging van de saneringswerkzaamheden dient er een BUS-evaluatie van de sanering te worden opgesteld. Dit verslag dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden overlegd, waarna de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

Het vaststellen van ernst en spoedeisendheid is voorbehouden aan het bevoegd gezag inzake de Wet bodembescherming (ODMH). Hiertoe dient een beschikking te worden aangevraagd. De sanering mag in principe worden uitgesteld totdat de locatie heringericht wordt. Bij gelijkblijvende bestemming en inrichting van de locatie behoeven geen saneringsmaatregelen te worden genomen.

Omdat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, is het niet toegestaan om saneringswerkzaamheden te verrichten zonder voorafgaand een saneringsplan op te stellen. Het saneringsplan dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (ODMH).

Conclusie

Uit het actualiserend en nader bodemonderzoek is gebleken dat er op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Sanering is daarom noodzakelijk. Dit kan, in overleg met het bevoegd gezag (ODMH), op verschillende manieren. De aanwezigheid van asbest is indicatief bepaald. Voorkeur optie is om de vervuilde grond af te voeren. Hiervoor zal een saneringsplan worden opgesteld. Deze zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (ODMH).

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan den Rijn

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

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

De veiligheidsambities van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn:

- **Vestiging nieuwe risicovolle bedrijven alleen op daartoe aangewezen locaties**
Het is de ambitie om nieuwe risicovolle bedrijven (agro-gerelateerd) alleen toe te staan op het ITC/PCT terrein (Hazerswoude-Dorp). Daarnaast wordt de mogelijkheid opgehouden voor de vestiging van risicovolle bedrijven op de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Prinsenschouw.

- **Routing gevaarlijke stoffen actualiseren**

De ambitie is om de systematiek van routeren en ontheffen te vereenvoudigen. Daarom zal als eerste optie worden onderzocht om de routing te laten vervallen en terug te vallen op de basisregels van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze optie heeft de voorkeur omdat het leidt tot veel minder administratieve lasten aan zowel de kant van de aanvrager als het bevoegd gezag en omdat de systematiek van routeren en ontheffen veelal niets bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid.

- **Ambities per bedrijventerrein**

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

- **Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd**

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

- **Aandacht hulpverlening**

Bij een calamiteit is het zaak om de effecten zoveel mogelijk te beheersen (bestrijdbaarheid). Uitgangspunt is dat de adviezen van de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is worden overgenomen.

Belangrijk onderdeel hierbij is het delen van data die relevant zijn voor de bestrijdbaarheid tussen gemeente, Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om in een zo vroeg mogelijk stadium eventuele problemen in de hulpverlening te kunnen tackelen.

- **EV borgen binnen gemeentelijke organisatie**

De belangrijkste sturingsmogelijkheden van de gemeente voor EV zitten in de besluiten over omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen. Dat begint met het zo vroeg mogelijk in het proces signaleren of EV een rol speelt bij de vergunningverlening/ruimtelijk proces. De 'signaleringskaart' zoals opgenomen in Geoweb kan gebruikt worden om te signaleren of EV een rol speelt of niet.

Voor de borging van EV in de gemeentelijke organisatie wordt aansluiting gezocht bij het kwaliteitssysteem van de gemeente en de werkinstructies die hierbij horen.

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

Beoordeling

Nabij de locatie liggen geen EV relevante bedrijven en geen EV relevante transportroutes per water, buisleiding en spoor. De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N209 (Gemeneweg). Voorheen was op de locatie een installatiebedrijf gevestigd. Nu worden er 12 woningen gebouwd. Door de bouw van deze woningen neemt de personendichtheid marginaal toe.

Nabij de locatie zijn voldoende blusvoorzieningen aanwezig en de locatie is via de Dorpsstraat, Anna van Burenlaan en Margaretha van Oostenrijklaan voor hulpdiensten bereikbaar.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie en Cultuurhistorie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).

Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen.

Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalt. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds.

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

Beoordeling archeologie

Op 28 maart 2019 is het paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Dit plan betreft de actualisatie en samenvoeging van de verschillende archeologische waardenkaarten van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze actualisatie moet gezien worden als een samenvoeging van de beschikbare waardenkaarten en bijbehorende toelichtingen tot een coherent beleid. In het parapluplan heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30cm. Ook voor het verwijderen van oude funderingen kan archeologisch onderzoek nodig zijn.

Onderzoek

Door het bureau IDDS is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 19 maart 2021. Ten behoeve van het onderzoek is een aantal vragen gesteld die als volgt beantwoord kunnen worden:

Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?

Het plangebied is gelegen in het westelijk veengebied. In de diepe ondergrond bevinden zich getijdeafzettingen die door veen worden afgedekt. Het veen wordt afgedekt door een toemaakdek.

Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?

Binnen het plangebied bevindt zich een veengrond, afgedekt met een opgebracht dek humeus zand en humeuze klei (toemaakdek). Op boorlocaties 1, 4 en 5 kan de bodem in het plangebied op basis van de aanwezige veenbodem, afgedekt met een toemaakdek (dikte tussen 0,5 tot 0,7 m) worden geclassificeerd als veengrond. Op boorlocaties 2 en 3 is op basis van een verstoring tot 1,5 m -mv de bodem geïnterpreteerd als antropogene bodem.

Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?

Er bevinden zich twee potentiële archeologische niveaus in het plangebied. Het onderste niveau betreft de top van het veen. De top van dat niveau bevindt zich op een diepte variërend van -2,1 tot -2,3 m NAP (0,5 tot 1,2 m -mv). Het bovenste niveau betreft het toemaakdek. Vanaf het maaiveld kunnen archeologische sporen worden aangetroffen. Echter, van eventuele archeologische resten in het toemaakdek, die niet reiken tot in het onderliggende veen, kan niet worden bepaald of deze in situ zijn of van elders meegebracht bij het aanbrengen van het toemaakdek.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied vermoedelijk is gelegen op een veenrest-dijk of een ontgonnen veenvlakte. Onder het veen worden afzettingen verwacht die behoren tot het Laagpakket van Wormer. Dat Laagpakket is ontstaan in een Waddenzee-achtig landschap. Dat Waddenzee-achtige landschap was te nat voor bewoning en daardoor is er een zeer lage kans op het aantreffen van in situ archeologische resten in de afzettingen behorende tot het Laagpakket van Wormer.

In de top van het veen dat het Laagpakket van Wormer afdekt, en het bovenliggende toemaakdek (opgehoogd/ verstoord pakket) kunnen archeologische waarden aanwezig zijn uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Die waarden zullen zijn gerelateerd aan de historische bebouwing van Hazerswoude-Dorp en kunnen bestaan uit muurresten, funderingen, aardewerk, botmateriaal, baksteen, etc. Daarnaast zouden ook sporen aanwezig kunnen zijn die gerelateerd kunnen worden aan agrarische activiteiten (greppels, sloten of ploegsporen).

Het booronderzoek bevestigt het bureauonderzoek: het plangebied is gelegen in een veengebied. Onder het veen bevinden zich getijdeafzettingen, terwijl bovenop het veen een toemaakdek ligt.

Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?

Er zijn geen relevante archeologisch indicatoren aangetroffen. Het metselpuin en baksteengruis was dermate klein dat het niet gaat om indicatoren en daarom is het metselpuin en baksteengruis niet verzameld.

In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden?

De aanleiding voor dit onderzoek is de sloop van de huidige bebouwing en de aanleg van nieuwbouw. Er zullen 6 nieuwe woningen en een woongebouw met 6 appartementen worden aangelegd. Daarnaast zal er een nieuwe weg worden aangelegd en enkele parkeervakken. De fundering van de woningen zal worden aangelegd op 0,8 m -mv. Onder de nieuw aan te leggen rijweg door het plangebied zullen nutsvoorzieningen worden aangebracht, waaronder een riool. Deze voorzieningen zullen tot ca. 1,5 m -mv worden aangelegd.

Uit het booronderzoek blijkt dat het belangrijkste potentiële archeologische niveau de top van het veen betreft op een diepte variërend van -2,1 tot -2,3 m NAP (0,5 tot 1,2 m -mv). Bij de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden kunnen archeologische waarden in de top van het veen worden bedreigd.

Aanbevelingen

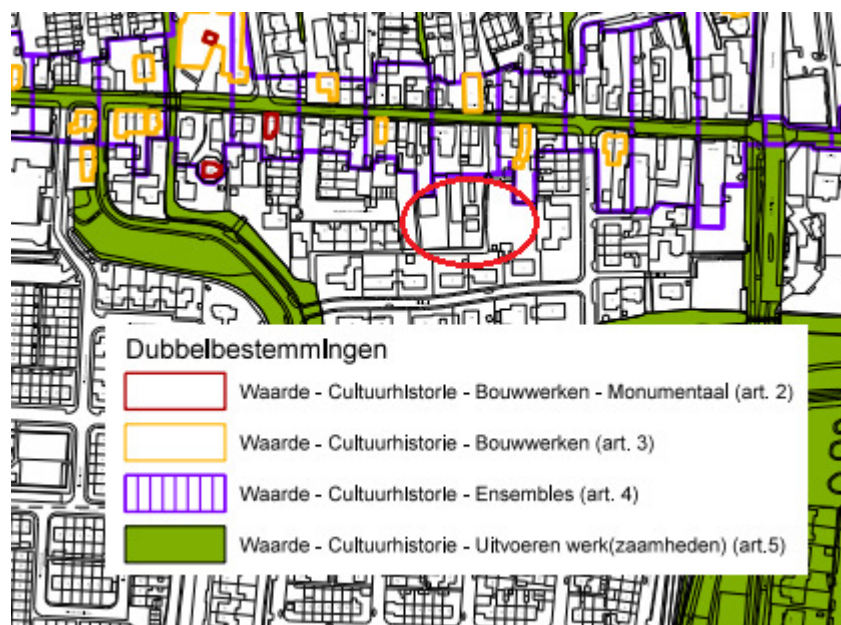
Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een potentieel archeologisch niveau aanwezig is. Dat niveau betreft de top van het veen op een diepte variërend van -2,1 tot -2,3 m NAP (0,5 tot 1,2 m -mv). Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek en de geplande diepte van de ingrepen adviseert IDDS Archeologie om vervolgonderzoek uit te laten voeren. IDDS Archeologie adviseert om dat vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden. Een archeologische begeleiding is namelijk de beste manier om na te gaan of er op de plek van de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden archeologische waarden aanwezig zijn.

Bovenstaand advies dient gecontroleerd en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid, in dit geval de Gemeente Alphen aan den Rijn. Deze zal vervolgens een besluit nemen inzake de te volgen procedure. IDDS Archeologie wil meegeven dat voordat dit besluit genomen is, er niet begonnen kan worden met bodemversturende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

Voor alle gravende onderzoeken, waaronder een archeologische begeleiding, dient voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek een Programma van Eisen geschreven te worden. Dit Programma van Eisen moet goedgekeurd worden door de bevoegde overheid (de Gemeente Alphen aan den Rijn) alvorens met het onderzoek kan worden begonnen.

Beoordeling cultuurhistorie

Op 27 januari 2022 is voor Hazerswoude-Dorp de beheersverordening Cultuurhistorie vastgesteld. In deze beheersverordening is een regeling opgenomen ter bescherming van het bestaande cultuurhistorische erfgoed en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. Uit deze beheersverordening blijkt dat er ter plaatse van het plangebied weinig tot geen cultuurhistorische waarden zijn.



Afbeelding 19 totaalkaart paraplubestemmingsplan en paraplubeheersverordening Cultuurhistorie

Conclusie

Het plan bestaat uit het saneren van een bedrijfslocatie en daarvoor in de plaats terugbouwen van 12 woningen. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat vervolgonderzoek nodig is. Dit kan in de vorm van archeologische begeleiding bij uitvoering van de bodemverstorende werkzaamheden.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plan is vanuit archeologie en cultuurhistorie onder voorwaarden uitvoerbaar.

4.8 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden.

De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Beoordeling

Door het bureau IDDS is een quickscan ecologie uitgevoerd, d.d. 3 maart 2021. Uit de quickscan blijkt het volgende.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten.

Soortbescherming

Huismus: het kantoorgebouwtje in het plangebied beschikt over meerdere geschikte openingen waarin huismussen kunnen verblijven, nader onderzoek zal moeten uitwijzen wat de functie van het plangebied is voor deze soort.

Gierzwaluw: het kantoorgebouwtje in het plangebied beschikt over meerdere geschikte openingen waarin gierzwaluwen kunnen verblijven, nader onderzoek zal moeten uitwijzen wat de functie van het plangebied is voor deze soort.

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: binnen het plangebied kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (15 maart – 15 augustus). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden, dient er een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een deskundig ecooloog.

Vleermuizen: de opstallen binnen het plangebied zijn geschikt als zomer-, (individueel)winter-, paar- en kraamverblijfplaats voor laatvlieger, gewone- kleine- en ruigedwergvleermuis. Nader onderzoek naar gebouw bewonende soorten moeten uitwijzen of het plangebied een functie vervult voor vleermuizen.

Groene glazenmaker: in de te dempen sloot groeit krabbenscheer. De aanwezigheid van deze waardplant in combinatie met de ligging van het plangebied, midden in het Hollandse veenweidegebied en dus in de kern van het natuurlijke verspreidingsgebied van de Groene glazenmaker, maakt dat dit water als voortplantingsbiotoop en foerageergebied voor de larven kan dienen. Om aan te tonen of de groene glazenmaker van het water gebruik maakt zal nader onderzoek (bij voorkeur door het analyseren van e-DNA monsters) nodig zijn.

Krabbenscheer: is tevens als soort beschermd binnen het natuurlijke verspreidingsgebied van de groene glazenmaker. Zodoende is het van belang dat het dempen van de sloot onder ecologische begeleiding gebeurt, waarbij het ook belangrijk is dat de aanwezige krabbenscheer naar de naastgelegen sloten verplaatst wordt in de dagen vóór de sloot gedempt zal worden. Het verplaatsen van krabbenscheer gebeurt bij voorkeur in het najaar.

Platte schijfhoren: in de te dempen sloot groeit krabbenscheer. Het water is tevens helder en geeft een schone indruk. De aanwezigheid van deze factoren maakt het een geschikt habitat voor de platte schijfhoren. Om aan te tonen of de soort van het water gebruik maakt zal nader onderzoek (bij voorkeur door het analyseren van e-DNA monsters) nodig zijn. Als alternatief zou er gekozen kunnen worden om de sloot niet te dempen, dan zal er geen nader onderzoek of maatregelen ten behoeve van de groene glazenmaker, platte schijfhoren of krabbenscheer nodig zijn. Voor een overzicht van plaatsen met een hoge potentie voor beschermde soorten binnen het plangebied, wordt verwezen naar Figuur 18.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de uitkomsten uit de quickscan is door IDDS, d.d. 06-12-2022, nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van Vleermuizen, de Huismus, de Gierzwaluw, de Groene Glazenmaker en de Platte Schijfhoren. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Bestaande openingen leiden niet tot geschikte ruimten onder de dakrand of in de spouwmuur. De aanwezigheid van vleermuizen in de opstal kan daarmee worden uitgesloten. Er is voor vleermuizen geen ontheffing van de Wnb nodig.

Huisemus en Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn tevens geen verblijfplaatsen voor huismussen of gierzwaluwen aanwezig. Achter de boeiboorden bevinden zich vogelnesten welke aan spreeuwen toebehoren. Nesten van spreeuwen vallen onder beschermingscategorie 4. Dit betekent dat deze alleen jaarrond beschermd zijn bij zwaarwegende ecologische omstandigheden. Gezien de grote hoeveelheid alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving, in de vorm van dakpannen daken met openingen rond schoorstenen en onder nokvorsten, is hier geen sprake van zwaarwegende ecologische omstandigheden en zal de staat van instandhouding van de soort niet negatief beïnvloed worden. Wel zijn alle vogelnesten beschermd wanneer deze in gebruik zijn. Wanneer werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen (15 februari – 15 augustus) zal eerst middels een veldbezoek vastgesteld moeten worden dat de nesten niet in gebruik zijn.

Platte schijfhoren en Groene Glazenmaker

Uit de analyses van Datura is gebleken dat, ten tijde van de monsternamen, geen DNA van de platte schijfhoren of groene glazenmaker aanwezig is in de watergangen. Omdat de monsternamen plaatsgevonden heeft in een suboptimale periode van de groene glazenmaker is dit resultaat niet voldoende om de aanwezigheid van deze soort definitief uit te sluiten. Daarom heeft er een extra DNA onderzoek plaatsgevonden in de optimale periode. Hierbij is de aanwezigheid van zowel platte schijfhoren als de groene glazenmaker uitgesloten. Een en ander is terug te vinden in de rapportage van 01-06-2023 van IDDS.

Conclusie

Uit de quickscan en de nadere onderzoeken naar de Huismus, Gierzwaluw, Vleermuizen, de Groene Glazenmaker en de Platte Schijfhoren blijkt dat geen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. De genoemde soorten zijn niet aanwezig in het plangebied. Ook wat betreft gebiedsbescherming is het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

4.9 Stikstof

De Raad van State heeft in 2019 geoordeeld dat de Nederlandse stikstofwetgeving de Natura 2000-gebieden onvoldoende beschermt. Stikstof neerslag op deze gebieden is op geen enkele wijze meer toegestaan. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied dat stikstofgevoelig is ligt op een afstand van ruim 11 kilometer (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck).

Op 2 november 2022 is er een nieuwe uitspraak geweest van de Raad van State inzake het Porthos-project. Hieruit is gebleken dat niet langer een beroep gedaan mag worden op de partiele vrijstelling stikstof voor de bouwfase. De projecteffecten stikstof als gevolg van sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten zijn middels een AERIUS stikstofberekening aangetoond.

Conclusie

De AERIUS stikstofberekening geeft als uitkomst van de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Voor beschreven project ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NO_x plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en gebruik van de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het aspect stikstof vormt geen belemmering bij de realisatie van het voorgenomen initiatief en het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

5 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit en -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

2^e Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door het kabinet. Het beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het waterplan vormt daarnaast het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Deze Deltabeslissingen zijn in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en zijn inmiddels in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geïntegreerd.

De volgende onderwerpen zijn in het Nationaal Waterplan 2016-2021 opgenomen: hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid, gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland, benodigde maatregelen en ontwikkelingen, beheerplannen voor de stroomgebieden, beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico mariene Strategie, beleidsnota Noordzee en functies van de rijkswateren.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

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

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

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

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen.

Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Plan

Het plangebied bestaat grotendeels uit een voormalige bedrijfslocatie met verhardingen d.m.v. beton, stelconplaten en klinkers (ca. 1500 m²). Daarnaast staat er ca. 490 m² aan bebouwing. Verder liggen er binnen het plangebied enkele watergangen. De watergang in het midden van de locatie wordt gedempt (60 m²). Mogelijk wordt ook een deel van de sloot ten oosten van de locatie gedempt (84 m²), zie afbeelding 20. Ter compensatie hiervan wordt er, binnen hetzelfde peilgebied, nieuw water gegraven op het perceel Oostgerepolder 6 (29 m²) en Westeinde 2 (48 m²). Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de betreffende eigenaren en dit is afgestemd met het hoogheemraadschap. Mocht de sloot ten oosten van de locatie worden gedempt, dan zal binnen het plangebied nieuw water worden gegraven, zie afbeelding 20 met een suggestie daarvoor. Wat betreft de vierkante meters verharding zal dit ongeveer gelijk blijven. Wel worden de parkeerplaatsen zoveel mogelijk voorzien van halfverharding, zodat het water hier makkelijker kan weglopen. Daarnaast zal het hemelwater zoveel mogelijk worden afgevoerd op het oppervlaktewater. Verder worden de tuinen mogelijk ook groen ingericht wat zorgt voor een vermindering aan verharding.

Conclusie

Door het plan neemt de verharding in het plangebied min of meer af. Verharding wordt gedeeltelijk vervangen door tuinen en parkeerplaatsen bestaande uit halfverharding. Daarbij wordt een bedrijfslocatie met vervuilde grond gesaneerd. Dit heeft ook een positief effect op de waterhuishouding. Verder wordt er vervangend water gegraven ter compensatie van de te dempen watergangen. Het plan voor het dempen en graven van het water is besproken met het Hoogheemraadschap. Zij hebben positief gereageerd op het plan.



Afbeelding 20 te dempen en te graven water

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar hebben een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. In de overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over de afwenteling van planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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

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

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

Participatie

In het kader van participatie is in 2020 een brochure opgesteld welke met de omwonenden is gedeeld. Daarnaast zijn diverse malen individuele gesprekken gevoerd met omwonenden en zijn zij middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de actuele ontwikkelingen. Wensen vanuit direct omwonenden zijn meegenomen in het ontwerp en de inrichting van het openbaar gebied.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp afwijkingsbesluit zullen conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijzen indienen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl