

Toelichting

bestemmingsplan “Hofstade 1 te Alphen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-02-08
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPHofstade1-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Hofstade 1 te Alphen
Opdrachtgever:	Aannemersbedrijf Vromans – Van Hal Belsebaan 13 5131 PH ALPHEN
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	170410
Rapportnummer	170410.01
Datum:	08 februari 2019
Status:	vastgesteld
Voorontwerp:	22 mei 2018 t/m 2 juli 2018
Ontwerp:	6 november 2018 t/m 17 december 2018
Definitief:	--

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied.....	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische situatie	9
2.3	Huidige situatie.....	9
2.4	Verkeer en parkeren.....	11
2.5	Beschrijving plangebied	12
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ruimtelijke opzet.....	13
3.3	Programma & Doelgroep.....	13
3.4	Verkeer en Parkeren	14
3.5	Groenstructuur	15
3.6	Welstand/Architectuur	15
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Europees- en rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid.....	22
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	26
5.1	Inleiding	26
5.2	Algemeen.....	26
5.3	Bodem	26
5.4	Water.....	27
5.5	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.6	Natuur.....	30
5.7	Wegverkeerslawaaï	32
5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	33
5.9	Externe veiligheid	36
5.10	Kabels en leidingen.....	36
5.11	Luchtkwaliteit	37
5.12	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	37
Hoofdstuk 6	Toelichting op de bestemmingsregels	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	39
6.3	Algemene toelichting regels	39
6.4	Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	39
6.5	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	40
6.6	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	40

6.7	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	40
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
7.2	Economische uitvoerbaarheid	42

Bijlagen:

1. Vooroverlegreacties
2. Aeries berekening, stikstofdepositie
3. Parkeerdrukmeting Willibrordplein, 24 augustus 2017

Afzonderlijke bijlagen:

1. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 7 februari 2018.
2. Vooronderzoek NEN 5725 en Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, rapportnummer B18001/VO, Milec, 23 februari 2018.
3. Akoestisch onderzoek, rapportnummer VL.1385.R01, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 30 mei 2018.
4. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennend fase), rapportnummer V-18.0148, BAAC, juni 2018.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Hofstade 1 te Alphen, in het centrum van Alphen naast het gemeentekantoor, staat het voormalige witgele kruisgebouw. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'maatschappelijk'. Het gebouw staat momenteel leeg en is verouderd. Het initiatief is om deze locatie te herbestemmen naar een bredere bestemming.

Het initiatief is om een nieuw gebouw op te richten, waarin de begane grond bestemd is voor commerciële, maatschappelijke ruimtes en/of ten behoeve van publieksgerichte dienstverlening. Daarboven is het voornemen vier appartementen te realiseren over twee bouwlagen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe op deze locatie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Alphen, op de hoek Hofstade en Willibrordplein. Alphen maakt deel uit van de gemeente Alphen-Chaam, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente APN, sectie H met het nummer 1947. In figuur 2 en 3 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009'. Het bestemmingsplan is op 18 november 2009 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Ter hoogte van het perceel, geldt een maximum bebouwingspercentage terrein van 70 %, met een maximum bouwhoogte van 8 meter en een maximum goothoogte van 6 meter. Op de locatie ligt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Over een klein gedeelte van het plangebied ligt tevens de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – munitie'. Het achterste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Tuin -2'.

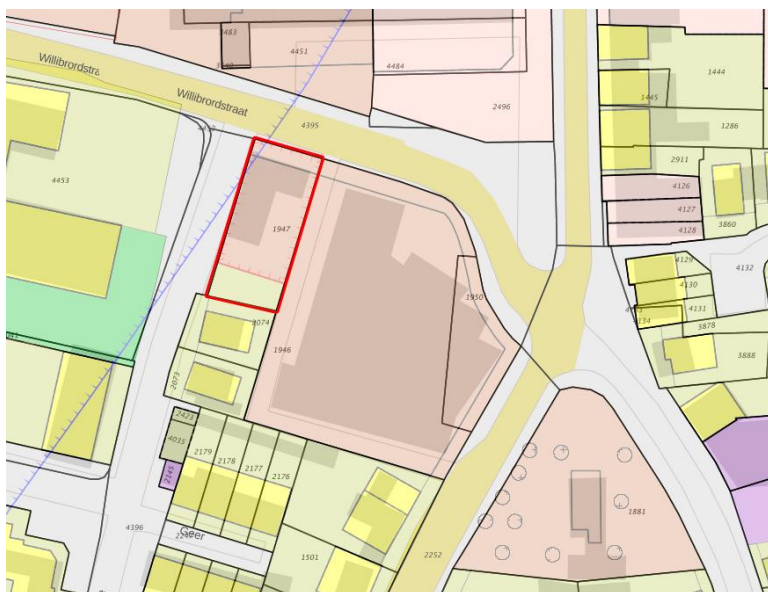
Beoordeling

Binnen de bestemming 'maatschappelijk' zijn maatschappelijk voorzieningen toegestaan en binnen de bestemming 'Tuin -2' zijn de gronden bestemd voor tuin, in- en uitritten, ontsluitingswegen en –paden, waterpartijen, terrassen en bouwwerken. De beoogde ontwikkeling van commerciële, maatschappelijke ruimtes en/of ten behoeve van publieksgerichte dienstverlening met daarboven vier appartementen past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is het mogelijk om bovenwoningen toe te staan, waarbij er geen bezwaren mogen zijn vanuit milieukwaliteit en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien. In het bestemmingsplan zijn verder geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die de beoogde ontwikkeling mogelijk kunnen maken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplankaart

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod waarbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 3: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de historische situatie en de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de verkeerstructuur en het parkeren.

2.2 Historische situatie

Alphen is gelegen op een dekzandrug, die zich uitstrekt van zuid naar noord, aan de oostzijde begrensd door het dal van de Leij (Donge) en aan de westzijde aflopend naar de lage (moeras-) gronden in het stroomgebied van de Mark. De gehuchten Boshoven, Terover, Sas, Hondseind, Boslust, Kwaalburg, Looneind, Oosterwijk en Druisdijk horen ook tot het Alphen's grondgebied.

In de prehistorie en de eerste eeuwen van onze jaartelling boden dergelijk relatief hoge gebieden de beste mogelijkheid tot bewoning. Op het grondgebied van Alphen zijn dan ook talrijke sporen aangetroffen uit die prehistorie (onder meer grafheuvels), de Romeinse tijd (Kwaalburg herinnert aan een Romeinse versterking of legerplaats) en Merovingische tijd (grafveld van wel 43 graven met bijgiften zoals sieraden, wapens, potten en glaswerk). Alphen mag zich dan ook rekenen tot de vroegst bewoonde gebieden binnen het Land van Breda.

De kern Alphen is ontstaan op een knooppunt van oude wegen. In het centrum ervan ligt de kerk op een verhoging. Rondom deze kerk is de kern gegroeid. Vanwege de aanwezigheid van esgronden is de kern niet gelijkmatig naar alle richtingen gegroeid. De komst van de spoorlijn (het Bels lijntje) gaf een extra groei-impuls en zorgde ervoor dat Alphen zich vooral naar het zuidoosten ontwikkelde. Zo is het patroon van radiale wegen ontstaan, waartussen min of meer lobvormig de bebouwing is geconcentreerd. Door deze lobvormige structuur reikt het landschap op enkele plaatsen diep in de kern. Alphen heeft zodoende een directe relatie met het buitengebied.



Figuur 4: Historische kaart van de kern Alphen ca. 1900-1910

2.3 Huidige situatie

2.3.1 Ruimtelijke analyse

Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsbeeld langs het gebied Hofstade – Willibrordplein bestaat uit een divers ruimtelijk beeld.

Het bebouwingsbeeld wordt afgewisseld met meer recente bebouwing, bestaande uit complexgewijze gebouwen alsook vrijstaande bebouwing, twee-onder-een kapwoningen en enkele korte rijwoningen.

De complexgewijze gebouwen zijn voorzien van een platdak of lessenaarsdak. De meeste woningen zijn voorzien van een zadeldak. De noklijn is zowel loodrecht als parallel gericht op de straat. De bouwmassa van de complexgewijze bebouwing bestaat uit twee of drie bouwlagen. De bouwmassa van de woningen bestaan voornamelijk uit één tot twee bouwlagen met kap. In figuur 5 is de bebouwingsstructuur schematisch weergegeven.



Figuur 5: bebouwingsstructuur rondom het plangebied

Groenstructuur

Rondom het plangebied is geen structurerend groen aanwezig. Op het Willibrordplein is openbaar groen aanwezig in de vorm van solitaire bomen. Een beeld van de groenstructuur ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6: groenstructuur ter hoogte van het plangebied

2.3.3 Functionele analyse

Wonen

Aan de zuidzijde van het plangebied komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit eengezinswoningen. Naast het plangebied is het woonzorgcentrum De Hoogt gelegen. Op de functiekaart (figuur 7) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

Detailhandel en horeca

Rondom het Willibrordplein zijn diverse winkels, waaronder een supermarkt, gevestigd. Aan de Raadhuisstraat zijn diverse horecagelegenheden aanwezig.

Bedrijven en kantoren

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd. De bedrijven, in de nabije omgeving, zijn in figuur 7 met donkerpaars aangemerkt. Dit zijn bedrijven, die vallen onder de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening

Rondom om het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals het gemeentehuis en de kerk.

Sport en recreatie

In de directe omgeving van het plangebied komen geen sportvoorzieningen of recreatieve voorzieningen voor. De sportvoorzieningen liggen geconcentreerd op het sportterrein tussen de Zandstraat en Chaamseweg. Recreative voorzieningen (manege en volkstuinten) zijn aan de noordoostkant van Alphen gelegen.



Figuur 7: functiekaart

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt op de hoek van de straat Hofstade en het Willibrordplein. Het Willibrordplein is een plein wat bijna volledig is ingericht als parkeervoorziening. Langs het plein loopt een doorgaande weg, wat beschouwd wordt als verkeersdrager van het dorp. Hofstade is een lokale verbindingsweg.

2.4.2 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het beleid van de gemeente Alphen-Chaam erop gericht parkeren bij nieuwe functies op eigen terrein te laten plaatsvinden. In de directe omgeving van het plangebied wordt zowel op eigen terrein geparkeerd, als in de openbare ruimte.

2.4.3 Openbaar Vervoer

Er rijdt een bus, lijn 132, van Breda via omliggende dorpen naar Tilburg. De bushalte is gelegen aan het Willibrordplein, nabij het plangebied.

2.5 Beschrijving plangebied

Binnen het plangebied is een gebouw aanwezig wat gebruikt werd als witgele kruisgebouw. Op de verdieping was een bovenwoning aanwezig. Dit gebouw is omstreeks 1962 gebouwd. Het gebouw bestaat uit twee bouwmassa's met een tussenlid. In het plangebied is aan de voorzijde en achterzijde kleinschalig groen aanwezig. In figuur 8 en 9 wordt het bestaande plangebied in de bestaande situatie in beeld gebracht.



Figuur 8: Bestaande situatie



Figuur 9: Foto's plangebied

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op het plan wat op de locatie Hofstade 1 wordt gecreëerd. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van het plan, de doelgroep en programma, verkeer en parkeren, groenstructuur en de beeldkwaliteit van de architectuur.

3.2 Ruimtelijke opzet

Het gebouw wordt op dezelfde voorgevellijn gepositioneerd als het bestaande gebouw. In figuur 10 is de nieuwe situatie schematisch weergegeven.



Figuur 10: nieuwe situatie

3.3 Programma & Doelgroep

Het programma van het gebouw omvat:

Begane grond:

- Commerciële ruimtes en in pandige bergingen ten behoeve van de appartementen.
- Centrale gang met trap/lift.

1^e verdieping:

- Twee appartementen met buitenruimte.
- Centrale gang met trap/lift

2^e verdieping:

- Twee appartementen met buitenruimte.
- Centrale gang met trap/lift

De commerciële, maatschappelijke ruimtes en/of ruimtes ten behoeve van publieksgerichte dienstverlening zijn gericht op lokale (regionale) ondernemers. De ruimtes zijn kleinschalig, zodat hierbij aangesloten wordt bij de lokale vraag, waar onderzoek naar is gedaan door de initiatiefnemer.

De appartementen worden ingezet voor de huur. De appartementen hebben een omvang van circa 110 m² bruto vloeroppervlakte, de appartementen zijn bereikbaar met een lift. De appartementen zijn onder andere geschikt voor de doelgroep senioren.

3.4 Verkeer en Parkeren

Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2012. In de eerste tabel zijn de normen uiteengezet van de twee parkeergelegenheden die binnen het plangebied worden opgericht, in de navolgende tabel is het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend.

Tabel 1: Benodigde parkeerplaatsen

Parkeerkcijfers Hofstade, centrum, 4 appartementen en 160m2 commerciële dienstverlening				
	woningtype	aantal	parkeercijfer	benodigde pp
appartementen	> 90 m2	4	1,5	6,0
			subtotaal	6,0
bezoekersparkeren appartementen		4	0,3	1,2
			subtotaal	1,2
			totaal	7,2
	m2	100m2 bvo	per 100 m2 bvo	
commerciële dienstverlening	160,0	1,6	2,1	3,4
detailhandel	160,0	1,6		0,0
sociaal medisch	160,0	1,6		0,0
			totaal	3,4
aantal woningen	4			
			totaal	10,6
parkeergelegenheid		aantal	reductiecijfer	reductie
parkeerterrein		8	1,0	8,0
garage met oprit		0	1,5	0,0
			totaal	8,0
voorzien aantal openbare pp				0,0
min. openbare pp bezoekers				1,2

Uit tabel 1 blijkt dat er 11 parkeerplaatsen. In totaal zijn er binnen het plangebied negen parkeerplaatsen aanwezig. Binnen het plangebied zijn twee verschillende functies (Centrum en Wonen) aanwezig, hierdoor kan ook dubbelgebruik plaatsvinden van de parkeerplaatsen, zie tabel 2.

Tabel 2: dubbelgebruik aanwezigheidspercentages

dubbelgebruik obv aanwezigheidspercentages							
werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
3,0	3,0	5,4	4,8	6,0	3,6	4,8	4,2
3,0	3,0	5,4	4,8	6,0	3,6	4,8	4,2
0,1	0,2	1,0	0,8	0,0	0,7	1,2	0,8
0,1	0,2	1,0	0,8	0,0	0,7	1,2	0,8
3,4	3,4	0,2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3,4	3,4	0,2	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
6,5	6,6	6,5	8,2	6,0	4,3	6,0	5,0
berekening parkeereis met dubbelgebruik en reductie eigen parkeergelegenheid							
bewoners woningen	4,8						
bezoekers woningen	0,8						
werkruimten	2,5						
parkeereis	8,2						
inruiling parkeereis	8,0						
resterende parkeereis	-0,2	Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien					

Op het Willebrordplein nog voldoende ruimte (is middels een parkeerdrukmetingsonderzoek aangetoond, zie bijlage) aanwezig om te parkeren voor de functie 'Centrum'. De parkeerplaatsen dienen minimaal 2,5 meter breed te zijn.

3.5 Groenstructuur

Binnen het plangebied bestaat het groen uit hagen en een solitaire boom. De hagen worden gesitueerd aan de voorzijde van het gebouwen en ter plaatse van de parkeerplaatsen. In figuur 11 is een impressie van de groene inpassing weergegeven.

3.6 Welstand/Architectuur

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Centrum kern Alphen. Het plan is door de welstandscommissie getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. Op 22 februari 2018 heeft de welstandcommissie beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

In figuur 11 is een impressie van het gebouw weergegeven, wat voorzien is op de locatie Hofstade 1.



Figuur 11: Impressie gebouw Hofstade 1 (bron: Bas Backx – architect bna)

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

De gemeente Alphen - Chaam heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies.

Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Beoordeling

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied, wat is aangewezen in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijksvaarwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Beoordeling

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied Hofstade 1 te Alphen niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro)

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Binnen het plangebied wordt commerciële ruimtes toegevoegd en vier appartementen. De Ladder is van toepassing op winkels/kantoren en woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet kantoren/winkels in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Er worden vier appartementen gerealiseerd binnen het plangebied. Dit is minder dan twaalf woningen, dus er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Binnen het plangebied wordt circa 160 m² bruto-vloeroppervlakte gerealiseerd. Dit ligt onder de ondergrens van 500 m². Dus is hierbij ook geen sprake van stedelijke ontwikkeling.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling geen sprake is van stedelijke ontwikkeling behoeft geen Laddertoets uitgevoerd te worden.

4.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)

Toetsingskader

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering

voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère. De gemeente Alphen-Chaam heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen een gebied is gelegen, wat binnen de nota belvédère is aangewezen. Wel heeft de gemeente Alphen-Chaam een eigen gemeentelijke archeologiebeleid opgesteld, waaraan het plan getoetst moet worden. In paragraaf 5.5 wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

4.2.6 Water

Toetsingskader

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Beoordeling

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

Conclusie

In paragraaf 5.4 wordt het aspect water behandeld.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand.

Beoordeling

Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze. Deel C heeft geen betrekking op de planontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat interim structuurvisie geen betrekking heeft op de beoogde planontwikkeling op de locatie Hofstade 1.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Toetsingskader

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied gelegen is in de stedelijke structuur, kern in landelijk gebied.

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters



Figuur 12: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bekijken met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Conclusie

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ontwikkeling is passend te noemen, de ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de stedelijke structuur van de kern in het landelijk gebied.

4.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Toetsingskader

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Beoordeling

In figuur 13 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 weergegeven voor de locatie Hofstade 1. Uit figuur 13 blijkt dat het plangebied ligt binnen de structuur: bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Over het plangebied ligt de aanduiding 'Stalderingsgebied' en voor een gedeelte de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie'.

Structuur: bestaand stedelijk gebied:

Een plan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

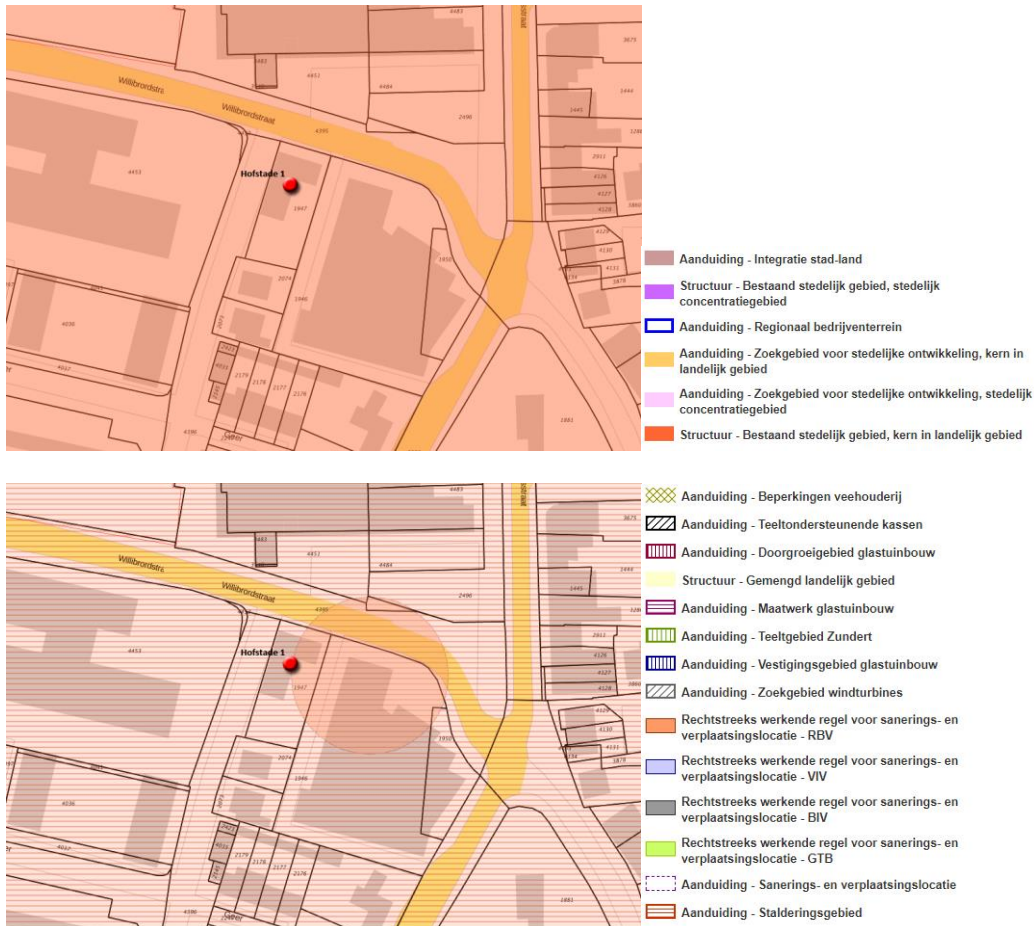
Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Algemene regels – Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan.

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.



Figuur 13: Uitsneden kaarten behorende bij Verordening ruimte 2014

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

In paragraaf 4.2.3 is de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen en beantwoord. Korthedshalve wordt naar voorgenoemde paragraaf verwezen.

Conclusie

Met het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals voorgeschreven in artikel 3.1.6, lid 2, Bro, wordt aangetoond dat de ontwikkeling die is beoogd met het bestemmingsplan 'Hofstade 1 te Alphen', voldoet aan de criteria van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Toetsingskader

De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.



Figuur 14: gebiedstypen kern Alphen

Het plangebied Hofstade 1 ligt in het centrumgebied.

Thema: Wonen

De ambitie voor 'het wonen' is voor de gemeente Alphen-Chaam verwoord in de Structuurvisie Wonen. De ambitie heeft betrekking op het op tijd inspelen op de veranderde huishoudsamenstelling als gevolg van vergrijzing, de woningmarkt klaarmaken voor de veranderde en kleinere vraag in de toekomst, het streven dat eenieder een passende woning binnen de gemeente kan vinden, het wonen in een groene omgeving, waar je rust vindt en waar buurtbewoners met elkaar en de buurt begaan zijn.

De beleidsinzet van de gemeente is gericht op aantrekkelijk leven en samen het behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen. Gezien de demografische ontwikkelingen liggen er accenten in de behoefte aan woningen voor senioren en starters. Goede initiatieven op het gebied van wonen, die niet passen in het geldende bestemmingsplan neemt de gemeente in overweging aan de hand van gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten.

Zuinig ruimte gebruik en een geleidelijk ontwikkeling van de woningvoorraad, de initiatieven moeten een bijdrage leveren aan de diversiteit van de voorraad. Woningbouwontwikkelingen mogen geen belemmering vormen voor bestaande functies. Ontwikkelingen moeten goed ontsloten zijn en geen verkeers- of parkeeroverlast veroorzaken voor de omgeving. Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig zijn. Prioriteit wordt gegeven aan specifieke locaties die de stedenbouwkundige structuur/dorpsbeeld versterken.

Thema: Werken

Het streven naar een vitale, duurzame economie staat centraal in ons beleid rondom het thema economie en werken. Behoud, (kwaliteits)versterking en verbreden van lokale bedrijvigheid is van groot belang. Daarom willen wij waar mogelijk ruimte bieden voor dynamiek, niet alleen op de bedrijventerreinen, maar ook in de kernen en het buitengebied.

Van groot belang is het effect van een ontwikkeling op de beleving en de beeldkwaliteit van het gebied. Een ontwikkeling moet zich voegen naar de aard, maat en schaal van de omgeving: er moet sprake zijn van een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Binnen het hart van de kern Alphen zijn niet aan het buitengebied gerelateerd (bedrijfs)activiteiten met een milieucategorie 1, 2.

Beoordeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan Hofstade 1 voldoet aan het in principe zorgvuldig ruimtegebruik. Het leegstaand pand worden herontwikkeld voor commerciële ruimte en woningbouw. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan een diversiteit van de woningvoorraad. Op het terrein wordt voldaan aan de parkeernorm. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van het dorp, door in te zetten op huurwoningen voor senioren in een hoogwaardig woonmilieu.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op het plangebied sluit aan bij de structuurvisie Alphen-Chaam, voor wat betreft het thema wonen. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in het centrum. Binnen het plangebied worden vier appartementen die voor de doelgroep: senioren ingezet kunnen worden, hiermee wordt ingespeeld op de structuurvisie Alphen-Chaam.

4.4.2 Woonvisie Alphen –Chaam 2018-2023

Toetsingskader

Op 15 maart 2018 is de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld.

Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van Alphen-Chaam weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgen we ervoor dat het goed wonen is in Alphen-Chaam.

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam

Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid zet de gemeente in op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Dit wordt bereikt door bij woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van Alphen-Chaam. De gemeente vindt het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de schaal van de kernen. Dat wil zeggen dat in de kernen Alphen en Chaam inzetten op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

Woningen die gebouwd worden, zijn passend bij het karakter van de dorpen en hebben toegevoegde (ruimtelijke) waarde. De nadruk van het bouwprogramma ligt op de hoofdkernen Alphen en Chaam en op de kern Galder. De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Alphen-Chaam.

Bij nieuwbouw op centrumlocaties in Alphen en Chaam zetten we in ieder geval in op toevoeging van levensloopgeschikte woningen, die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar waar zeker ook ouderen gebruik van kunnen maken.

Pijler 3. Betaalbaar wonen

Kleinschalige initiatieven en experimentele betaalbare woonvormen wil de gemeente de komende jaren onder voorwaarden faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed.

Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

Het streven is alle nieuwbouw (voorbereidend op) gasloos, tenzij aantoonbaar niet haalbaar. De gemeente daagt ontwikkelaars uit deze stap te zetten door kopers keuzemogelijkheden te bieden in het verder verduurzamen van hun nieuwbouwwoning.

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen, vooral in en rond het centrum van Alphen en Chaam wil de gemeente waar mogelijk benutten voor de realisatie van levensloopgeschikte woningen in verschillende prijsklassen en voor meerdere doelgroepen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling op de locatie Hofstade 1 is een inbreidingslocatie, voorheen was hier het witgele kruisgebouw gevestigd. De activiteiten van het witgele kruis zijn elders voorzien binnen de kern. Voor de locatie Hofstade 1 is naar een passende herbestemming gezocht. Deze wordt gevonden in het ontwikkelen van vier appartementen op de 1^e en 2^e verdieping en commerciële, maatschappelijke ruimtes en/of ten behoeve van publieksgerichte dienstverlening ruimtes op de begane grond.

De appartementen zijn te bereiken via een lift, waardoor de appartementen geschikt zijn voor de doelgroep senioren.

Conclusie

Er worden vier appartementen ontwikkeld voor de doelgroep senioren. Het aantal appartementen is passend bij de schaal van de kern Alphen. Deze beoogde ruimtelijke ontwikkeling sluit aan bij de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.2 Algemeen

Het plangebied bestaat momenteel uit een gebouw met een maatschappelijke functie (voormalig witgele kruisgebouw). Om leegstand van het gebouw te voorkomen is het voornemen om de locatie te herbestemmen met de bestemming 'Centrum'. De locatie In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Natuur
- Wegverkeerslawaaai
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

5.3 Bodem

Toetsingskader

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan is woningbouw de te realiseren functie waar rekening mee moet worden gehouden.

Beoordeling

Door Milec is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport, met rapportnummer B18001/VO, is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het rapport in de afzonderlijke bijlage.

Conclusie

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de onderzochte parameters in de geanalyseerde grondmengmonsters en in het grondwatermonster van de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond. In de bovengrond en het grondwater zijn wat lichte verhogingen aangetroffen. Dit heeft geen gevolg voor de bestemmingswijziging en het geplande gebruik. Bodem is dus geen belemmering voor de geplande activiteiten.

5.4 Water

Toetsingskader

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2018

De gemeente Alphen-Chaam heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014- 2018 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd.

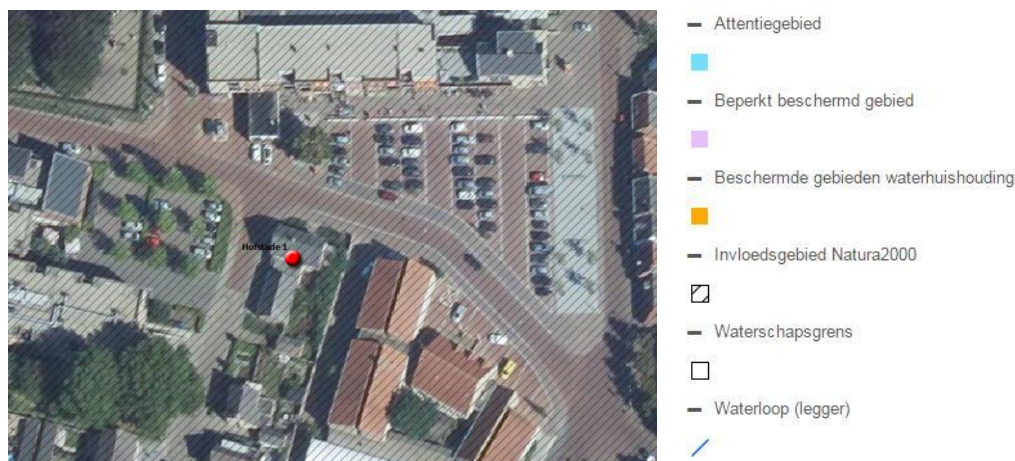
Uitgangspunten gemeente Alphen-Chaam:

- Gescheiden afvoer hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Beoordeling

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Het plangebied maakt echter wel deel uit van het invloedsgebied Natura 2000. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 15: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 728 m², het terrein is bijna geheel verhard. De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2.000 m², omdat het plangebied kleiner is dan 2.000 m². Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 2.000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen toename van het verhard oppervlak van meer dan 2.000 m², dus hoeft er geen waterretentie te worden voorzien.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Beoordeling

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) is te zien dat het plangebied buiten het gebied ligt van 'Archeologische monumenten'. Het Willibrordplein heeft een historische geografie van redelijk hoog.

Het plangebied ligt buiten de Oude dorpskern Alphen. Nabij het plangebied zijn geen panden aanwezig met cultuurhistorische panden. In de omgeving zijn wel diverse bebouwingen aanwezig die van cultuurhistorische waarden zijn. Doordat het plan zich op perceelsniveau ontwikkeld geeft dit geen belemmering voor de aanwezige cultuurhistorische bebouwing.

Het Willibrordplein is aangemerkt met een redelijke hoge historische geografie. Door de beoogde ontwikkeling wordt het Willibrordplein niet aangepast.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Conclusie

De beoogde planontwikkeling geeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving.

5.5.2 Archeologie

Toetsingskader

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.

Binnen het bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009' is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het plangebied Hofstade 1 heeft geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Beoordeling

Door BAAC is een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Uit archeologisch vooronderzoek is gebleken dat een hoge zwarte enkeerdgrond (plaggendek) verwacht. Het plangebied heeft bij het aantreffen van een intacte basis van een plaggendek een hoge archeologische verwachting voor waarden uit de ijzertijd tot en met de Romeinse tijd (nederzettingen, resten, graven e.d.) en een zeer hoge verwachting op het aantreffen van resten uit de vroege middeleeuwen. De oude kern van Alphen valt juist buiten het plangebied. Het plangebied zelf had een agrarische invulling.

De verwachting op het aantreffen van resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd is middelhoog. Uit deze periode kunnen resten van bijvoorbeeld offsite activiteiten of greppels verwacht worden. Er is dus sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Bij het ontgraven van de grond worden archeologische resten bedreigd. Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden wordt een proefsleuvenonderzoek geadviseerd, waarbij eerst de huidige bebouwing tot aan het maaiveld gesloopt kan worden. Het proefsleuvenonderzoek is erop gericht om de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden vast te stellen.

Om de middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde te beschermen is hiervoor de dubbelbestemming archeologie opgelegd.

Het ontgraven van de bouwput ten behoeve van het appartementencomplex/winkel reikt tot minimaal 70 cm – mv en bij het funderen op staal vermoedelijk dieper. Bij het ontgraven van de grond worden archeologische

resten bedreigd. Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden wordt een proefsleuvenonderzoek geadviseerd, waarbij eerst de huidige bebouwing tot aan het maaiveld gesloopt kan worden.

Conclusie

Er dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

5.6 Natuur

Flora- en Fauna

Toetsingskader

Het is in theorie mogelijk dat binnen het plangebied dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Beoordeling

Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie een of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor de planontwikkeling worden de bestaande gebouwen gesloopt.

Door Buro Maerlant is een ecologisch quickscan uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

Conclusie

Uit de quickscan zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing;
- Kans op de aanwezigheid van nesten van de huismus en de gierzwaluw in de te slopen bebouwing;
- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Echter, is het noodzakelijk nader onderzoek naar vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw uit te voeren om actueel gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de sloop. Na uitvoer van het onderzoek kunnen, indien noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen.

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 Habitatrichtlijn, dat ook voor de Vogelrichtlijn gold, had namelijk rechtstreekse werking. Dit betekent dat Nederlandse burgers het handelen in strijd met de bepalingen uit artikel 6 van de Habitatrichtlijn bij de Nederlandse rechter konden aanvechten. Met de implementatie van

de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in onze nationale wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming is nu verankerd in de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (hierna: PAS) is op 15 juli 2015 in werking getreden. Op 15 december 2015 is de partiële herziening van het programma in werking getreden. Het PAS heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000- gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen. Het is een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Plannen vallen niet onder het PAS, voor een plan is dus geen depositieruimte te reserveren. Het is echter wel mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het bestemmingsplan op haalbaarheid te controleren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS Calculator, die in principe bedoeld is om projecten te toetsen. Bij de beoordeling wordt zoveel mogelijk bij het PAS aangesloten. Als met AERIUS aangetoond kan worden dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is de haalbaarheid afdoende bewezen. Indien dat niet het geval is dan is een Passende Beoordeling nodig. In de Passende Beoordeling worden de mogelijke effecten van de stikstofdepositie nader onderzocht.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van het plangebied de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald. Er zijn geen beschermde natuurmonumenten binnen een straal van 20 kilometer vanaf het plangebied aanwezig.

Uitgangspunten

Om de berekening in AERIUS Calculator te kunnen maken is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De toekomstige situatie van de ontwikkeling en de verkeerscijfers zijn gebaseerd op de gegevens uit paragraaf 3.4 van onderhavig bestemmingsplan. Daarbij is als worst-case scenario uitgegaan van de maximale aantal verkeersbewegingen uitgaande van vier appartementen en commerciële ruimtes. In AERIUS zijn de standaard emissiewaarden van commerciële ruimtes/woningen conform de module 'Plan' gehanteerd.
- Commerciële ruimtes hebben een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Conform de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie centrum, niet stedelijk' is dit niet van toepassing (zie tabel 3).
- Woningen hebben een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Conform de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie centrum, niet stedelijk per woning' is per appartement uitgegaan van 4,5 lichte motorvoertuigen. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie uit 18 lichte motorvoertuigen per etmaal (zie tabel 3).
- Voor de routes van verkeer is uitgegaan van een gelijke verdeling over de ontsluitingswegen in twee richtingen: Hofstade in noordelijke en zuidelijke richting, Willibrordplein in oostelijke en westelijke richting. Daarbij is het verkeer tot aan de eerste grotere kruising buiten de bebouwde kom meegenomen. Daarna wordt ervan uitgegaan dat het verkeer in het heersende verkeer is opgenomen.
- Het plangebied wordt direct door de Willibrordplein en Hofstade ontsloten.

Tabel 3: Verkeersgeneratie Toekomstige woningen

Functie	Verkeersgeneratie, centrum, niet stedelijk per woning/per 100 m ² bvo		Aantal/m ² bvo	Verkeersgeneratie	
	Min.	Max.		Min.	Max.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	n.v.t.	160 m ²	n.v.t.	n.v.t.
huur, etage, midden	3.7	4.5	4	14.8	18
			Totaal	14.8	18

Het bestemmingsplan voorziet ook in het 'uitplaatsen' van de maatschappelijke functie met een bovenwoning binnen het plangebied. Deze functie kunnen onder andere vanwege uitstoot van stikstofoxiden door verkeer van en naar de locatie, gevolgen hebben voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze uitplaatsing leidt daardoor tot een afname van stikstofdepositie (zie tabel 4). Het effect van uitplaatsing van de maatschappelijke functie binnen het plangebied is niet in de berekening meegenomen. Daarmee is een worst-case en maximaal mogelijk effect berekend.

Tabel 4: Verkeersgeneratie, huidige situatie

Functie	Verkeersgeneratie, centrum, niet stedelijk per woning/ per 100 m ² bvo		Aantal/ Bvo in m ²	Verkeersgeneratie	
	Min.	Max.		Min.	Max.
Consultatiebureau	8.5	11.9	183 m ²	15.55	21.77
Huur, etage, midden (bovenwoning)	3.7	4.4	1	3.7	4.4
			Totaal	19.25	26.17

Conclusie

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 2) volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt overschreden.

5.7 Wegverkeerslawaaï*Toetsingskader*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Beoordeling

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige rekenresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar het onderzoek.

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg of spoorweg zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Het nieuwbouwplan ligt niet binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein. De Wet geluidhinder is dus op onderhavige situatie niet van toepassing

De planlocatie is in een 30 km/u gebied gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als deze relevant geacht wordt voor de beoogde ontwikkeling.

De geluidbelasting vanwege de 30 km/u wegen afzonderlijk voldoet aan de richtwaarde van 48 dB of blijft in ieder geval onder de uiterste waarde van 63 dB voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting te reduceren wordt niet zinvol geacht in onderhavige situatie. Reden hiervoor is dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft van vier wooneenheden in een stedelijke situatie. Maatregelen aan de bron of in de overdrachtssfeer stuiten in dergelijke gevallen op ernstige bezwaren van financiële en/of stedenbouwkundige aard. Aangezien de richtwaarde met maximaal 6 dB wordt overschreden zal een bronmaatregel ook niet doeltreffend zijn, aangezien het toepassen van een stille wegdekverharding maar een reductie van maximaal 5 dB oplevert.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt ten hoogste 60 dB en wordt alleen berekend bij de appartementen aan de noordzijde van het gebouw. Aan de westzijde van het gebouw bedraagt de berekende gecumuleerde geluidbelasting maximaal 59 dB.

De oostzijde van het gebouw heeft een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 55 dB en de zuidzijde ten hoogste 51 dB. Daarmee kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de appartementen in het gebouw volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'redelijk' tot 'matig'. Gezien de ligging van het gebouw, in het centrum van Alphen, wordt een dergelijke geluidbelasting acceptabel geacht.

Conclusie

Omdat de richtwaarde wordt overschreden en er geen bron- en overdrachtsmaatregelen toegepast zullen worden, wordt geadviseerd om te bekijken of maatregelen noodzakelijk zijn bij de ontvanger (de appartementen) om een goed woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten te kunnen waarborgen.

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen/appartementen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB.

Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Aangezien er in onderhavige situatie geen sprake is van geluidgezoneerde wegen, kan ook geen hogere waarde worden vastgesteld voor de appartementen in het nieuwe gebouw. Daarmee dienen de appartementen volgens het Bouwbesluit, voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, alleen te voldoen aan een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB.

Bij een gecumuleerde geluidbelasting tot en met 53 dB wordt zondermeer voldaan aan een goed woon- en leefklimaat in de appartementen (20 dB minimale geluidwering + 33 dB wenselijke binnenwaarde). De geluidbelasting in voorliggende situatie bedraagt echter ten hoogste 60 dB. Daarom wordt in onderhavige situatie geadviseerd om voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructies, uit te gaan van de maximale geluidbelasting op de gevels na cumulatie van geluid (60 dB), zodat in de appartementen zeker een goed akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Dit betekent dat bij de nieuwe appartementen aan de Hofstade 1 een geluidwering van tenminste 27 dB (60 dB – 33 dB) dient te worden behaald. Een geluidwering tot 25 dB wordt bij nieuwbouw tegenwoordig vrij eenvoudig behaald. Of te zijner tijd een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie noodzakelijk is, is ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Tevens zal mettertijd gekeken moeten worden of bij elk appartement tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is om het woon- en leefklimaat te optimaliseren.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een

milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Beoordeling

Milieuzones

Alle bedrijven binnen een straal van 100 meter van het plangebied vallen in milieucategorie 1 of 2. De bedrijven die onder milieucategorie 1 of 2 vallen hebben ten hoogste een milieuzonering met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied, hierdoor mag de richtafstand met één afstandstap verminderd worden. Dit betekent dat de richtafstand van 30 meter verminderd mag worden naar 10 meter. In een straal van 10 meter is naast het plangebied het gemeentehuis aanwezig. Het gemeentehuis heeft een maatschappelijke functie, wat valt onder milieucategorie 1. Hierdoor geldt een richtafstand van 0 meter.

Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom.

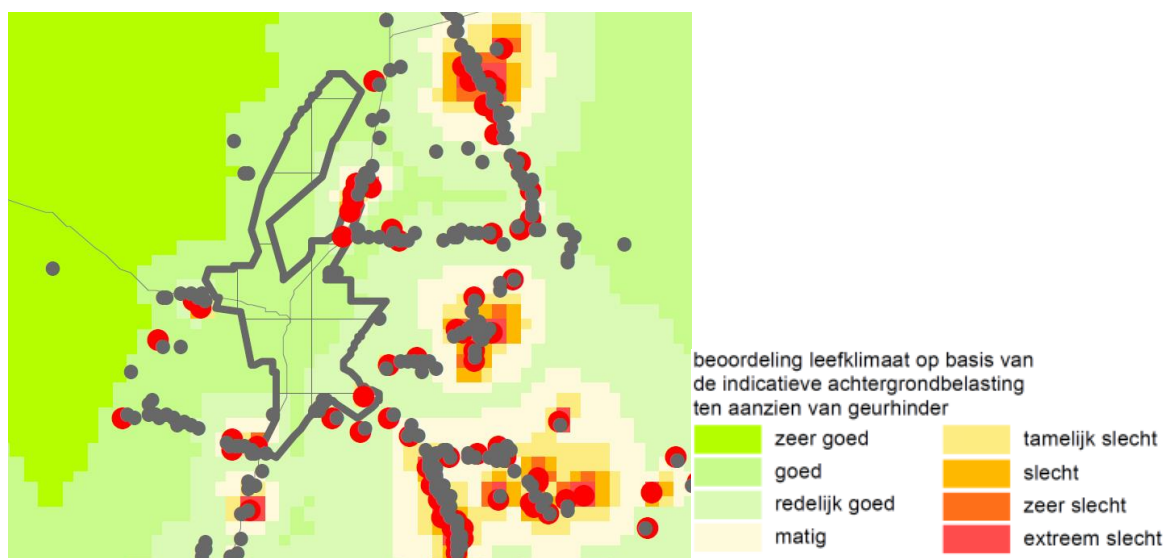
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam heeft geen geurverordening opgesteld.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.

In figuur 17 is een uitsnede uit Plan-MER herziening Structuurvisie RO transitie veehouderij, provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als goed te kwalificeren is.



Figuur 17: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 augustus 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid vastgesteld. De raad is op 11 september over dit besluit geïnformeerd.

Onderzoek

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;

Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;

Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen.

Plangebied

Het plangebied "Hofstade 1" ligt binnen de twee kilometer cirkel van een geitenhouderij aan de Boslust 11b. De locatie Hofstade 1 is een inbreidingslocatie.

Beoordeling

Momenteel liggen er reeds bestaande woningen binnen de aanwezige cirkels van 2 kilometer. Het project Hofstade 1 te Alphen ligt niet dichtbij een van de geitenhouderijen dan reeds bestaande woningen. Het project Hofstade 1 kent een beperkte omvang en een beperkte toevoeging van woningen. Als gemeente Alphen-Chaam willen we haar inwoners een fijn woonklimaat blijven bieden met daarbij passende woningen voor haar inwoners.

Alles in ogenschouw nemende wordt de woningbouwontwikkeling aan de Hofstade 1 te Alphen in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert, vanwege voldoende afstand. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen niet belemmert door de bedrijven in de nabije omgeving, vanwege voldoende

afstand. Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

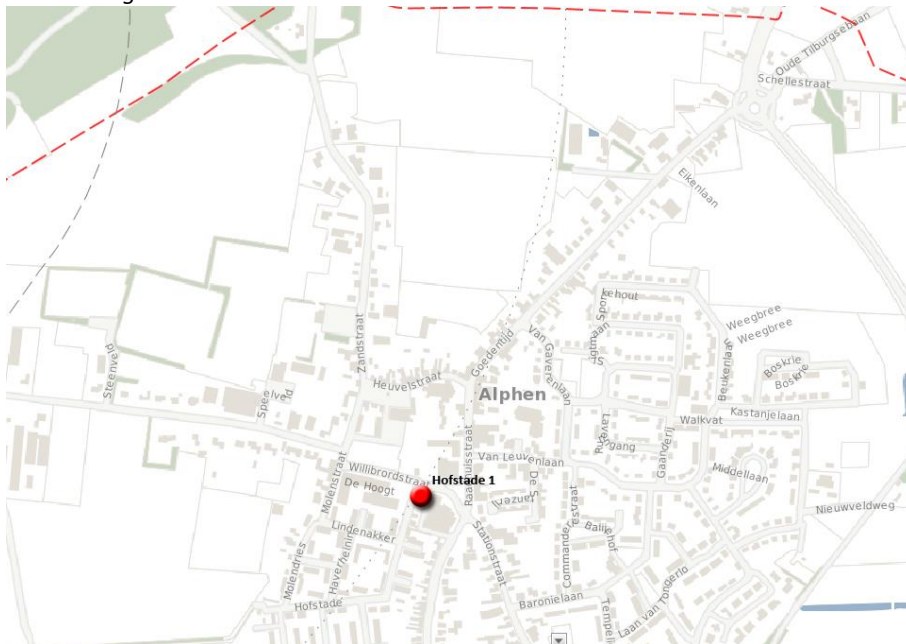
5.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Beoordeling



Figuur 18: Uitsnede risicokaart Nederland

Uit figuur 18 blijkt dat over een klein gedeelte van het plangebied een zone defensie C – Munitiepark is gelegen. In het bestemmingsplan ligt er tevens op dat gedeelte de aanduiding 'veiligheidszone – munitie, deze aanduiding wordt in het onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

De eis van deze aanduiding is dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakte, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Op dat gedeelte wordt een klein gedeelte van de grondgebonden woningen gepositioneerd. Deze bebouwing bestaand niet uit zeer grote glasoppervlakte. Naar verwachting wordt door burgermeester en wethouders geen nadere eisen gesteld.

Conclusie

Het plangebied Hofstade 1 ligt buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid. Op een klein gedeelte van het perceel wordt de bovengenoemde aanduiding opgenomen.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Beoordeling

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal vier woningen ontsloten aan twee bestaande wegen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.12 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Beoordeling

De beoogde activiteiten binnen het plangebied vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingsregels

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.4 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.5 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat maximaal één supermarkt is toegestaan in de kern Alphen, publieksgerichte dienstverlening, bedrijven met een publieksgerichte functie, voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de lijst van Bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met inachtneming van het bepaalde in 3.2 sub b, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeervoorzieningen, erven, tuinen en terreinen en bouwwerken en voorzieningen.

6.6 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de aanduiding opgesomd waarvoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voor het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging van het plan vastgelegd.

6.7 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.1.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Directie Ruimte Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer

7.1.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hofstade 1 te Alphen" met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPHofstade1-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 22 mei 2018 (tot en met 2 juli 2018) voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Alphen-Chaam. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp "Hofstade 1 te Alphen" zijn geen inspraakreacties naar voren gebracht.

7.1.4 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende periode van 6 november 2018 tot en met 17 december 2018. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.1.5 Vaststelling

Het plan is vastgesteld, het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel van onderhavig plan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief op eigen grond. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Er is bij dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in principe een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en gemeente Alphen-Chaam.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

Bijlagen

1. Vooroverlegreacties

2. Aerus berekening, stikstofdepositie

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Schoenmakers Advies Achtmaal bv	-

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hofstade 1 te Alphen	RSJvnnvotNsN	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
29 november 2017, 13:28	2017	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	5,24 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

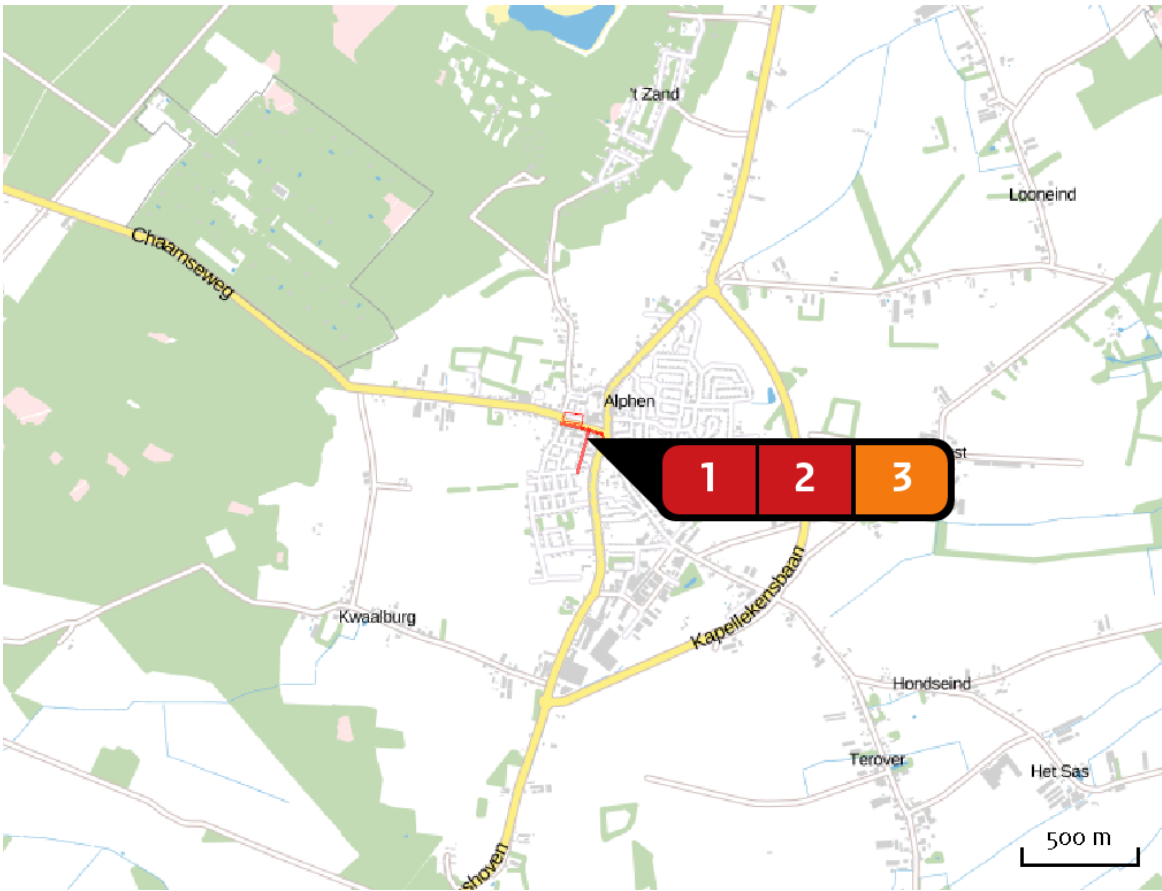
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

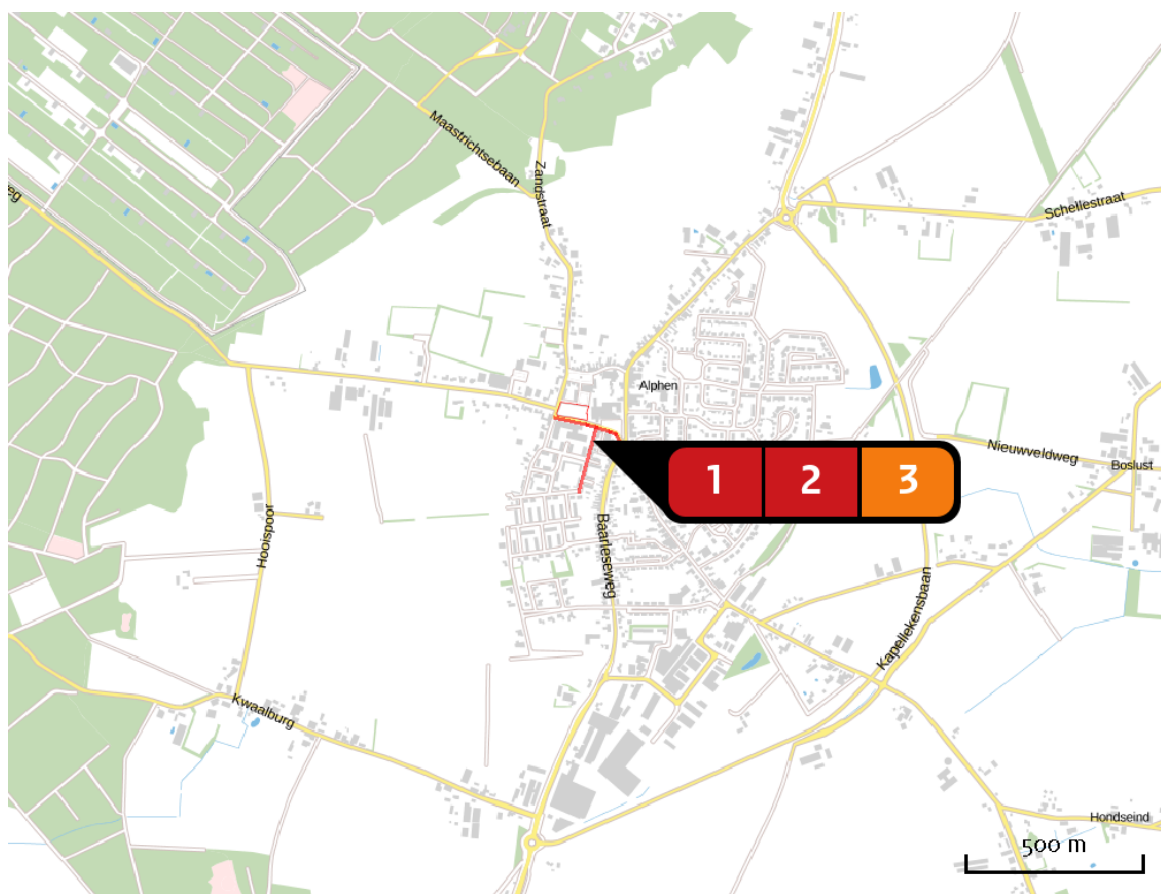
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Willibrordplein Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	 Hofstade Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Woongebied Wonen en Werken Woningen	-	4,40 kg/j

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

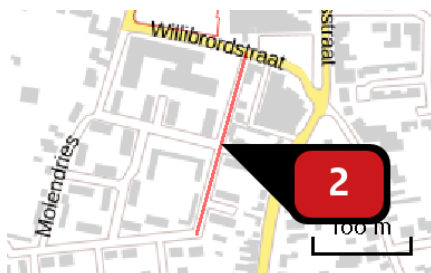
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Willibrordplein
124915, 388334
< 1 kg/j
< 1 kg/j

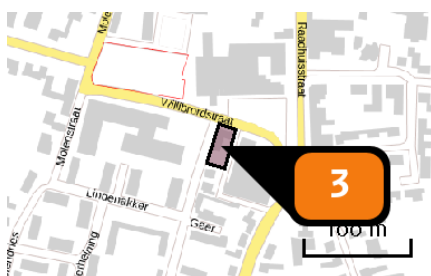
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	18,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Hofstade
124903, 388239
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	18,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Oppervlakte
Spreiding
Warmteinhoud
Temporele
variatie
NOx

Woongebied
124934, 388303
1,0 m
0,1 ha
0,5 m
0,000 MW
Continue emissie
4,40 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20171003_1682e2550c

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

3. Parkeerdrukmeting Willibrordplein, 24 augustus 2017

**PARKEERDUURMETING
WILLIBRORDPLEIN ALPHEN
GEMEENTE ALPHEN-CHAAM**

Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Alphen-Chaam

Projectnummer: 2017ABG01
Status: definitief

Opgesteld door: T. van Erve
Gecontroleerd door: R. van der Geld

Bestandsnaam: 2017ABG01 – RD01

Veghel, 24 augustus 2017

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	HET ONDERZOEK	2
2.1	Onderzoeksgebied	2
2.2	Onderzoeksvragen	3
2.3	Onderzoeksmethodiek	3
2.4	Onderzoeksgegevens	3
2.5	Definities	4
2.6	Uitgangspunten	4
3	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
3.1	Parkeerduur onderzoeksgebied Willibrordplein Alphen	5
3.2	Bezettingsgraad onderzoeksgebied Willibrordplein e.o. Alphen	6
3.3	Beantwoording onderzoeksvragen	7
BIJLAGE I	Tabellen en plattegronden met resultaten parkeerdrukmetingen	8
BIJLAGE II	Resultaten parkeermotief -en parkeerdrukmetingen, uitgesplitst per dag	13

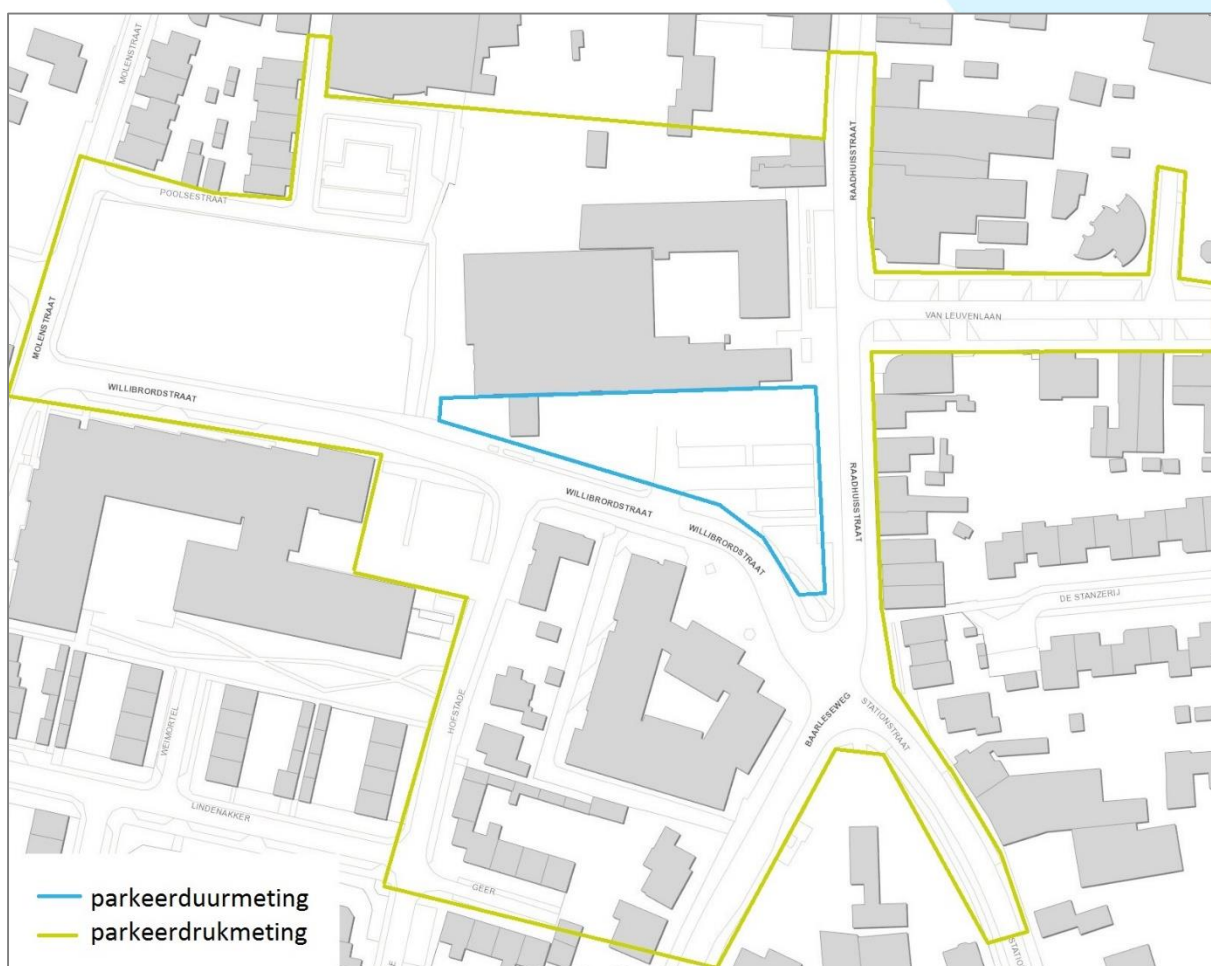
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Alphen-Chaam krijgt regelmatig meldingen van winkeliers dat het Willibrordplein vol staat met langparkeerders. Het instellen van een blauwe zone is volgens de winkeliers hiervoor de oplossing. Voordat de gemeente Alphen-Chaam hierover een besluit kan nemen, is inzicht in de parkeersituatie op het Willibrordplein noodzakelijk. Bij het instellen van een blauwe zone op het Willibrordplein ontstaat er een verschuiving in het parkeren op het Willibrordplein maar ook in de directe omgeving. Langparkeerders die nu op het Willibrordplein staan geparkeerd gaan hoogstwaarschijnlijk parkeren in de directe omgeving. Hierdoor is het inzichtelijk maken van de parkeerdruk in een straal van 100 meter rondom het Willibrordplein onderdeel van dit onderzoek.

Om duidelijkheid te krijgen in het parkeergedrag op het Willibrordplein van Alphen, heeft de gemeente Alphen-Chaam aan Buiten-Ruimte gevraagd om een parkeeronderzoek uit te voeren.

In deze rapportage leest u de resultaten van het uitgevoerde parkeeronderzoek.



Figuur 1: onderzoeksgebied parkeeronderzoek Willibrordplein

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de onderzoeksgegevens beschreven en in hoofdstuk 3 worden de onderzoeksresultaten weergegeven. Een overzicht van alle onderzoeksresultaten vindt u in de bijlagen 1, 2 en 3.

2 HET ONDERZOEK

2.1 Onderzoeksgebied

In figuur 2 is het onderzoeksgebied weergegeven. Het onderzoeksgebied is opgedeeld in 15 secties. De namen van deze secties zijn weergegeven in tabel 1.



Figuur 2: sectie indeling onderzoeksgebied

Sectionummer	Naam
1	Willibrordplein
2	Raadhuisstraat
3	Van Leuvenlaan
4	Raadhuisstraat
5	Stationstraat
6	Baarleseweg
7	Weg achter gemeentehuis
8	Willibrordstraat
9	Hofstade
10	Geer
11	Willibrordstraat
12	Molenstraat
13	Poolsestraat
14	Poolsestraat
15	De Hoogt (parkeerterrein)

Tabel 1: secties parkeeronderzoek

2.2 Onderzoeksvragen

Voorafgaand aan het parkeeronderzoek zijn in overleg met de verkeerskundige van de gemeente Alphen-Chaam de onderstaande onderzoeksvragen opgesteld.

- Zijn er voldoende parkeerplaatsen op het Willibrordplein om te voldoen aan de parkeerbehoefte?
- Wat is de (gemiddelde) bezettingsgraad op een representatieve werkdag en zaterdag?
- Wat is de gemiddelde parkeerduur van de parkeerders?
- Heeft het instellen van een blauwe zone een meerwaarde?
- Wat kan de gemeente Alphen-Chaam doen om de parkeerdruk te verlichten?

In deze rapportage wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen.

2.3 Onderzoeksmethodiek

Met een parkeerduurmeting wordt inzicht verkregen in de aard, frequentie en gebruiksduur van de parkeervoorzieningen op het Willibrordplein van Alphen. Tijdens de parkeerduurmeting zijn, met een interval van 1 uur, de eerste vier karakters van de kentekens genoteerd. Hierdoor is achteraf vast te stellen hoe lang een voertuig heeft geparkeerd en hoeveel verschillende voertuigen gebruik hebben gemaakt van een parkeerplaats. Daarnaast is met deze gegevens ook een indicatie te geven van de motieven van het parkeerders (wonen, werken en bezoeken).

Met een parkeerdrukmeting wordt inzicht verkregen in de bezettingsgraad van de parkeervoorzieningen binnen een straal van 100 meter rondom het Willibrordplein van Alphen. Tijdens de parkeerdrukmeting zijn, met een interval van 1 uur, het aantal geparkeerde voertuigen genoteerd. Hierdoor is achteraf vast te stellen hoeveel voertuigen gebruik maken van een parkeerplaats.

2.4 Onderzoeksgegevens

Locatie:	Willibrordplein, Alphen
Registratie interval:	1 uur
Datum:	Maandag 3 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 22°C, zonnig
Datum:	Dinsdag 4 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 23°C, zonnig
Datum:	Woensdag 5 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 24°C, zonnig
Datum:	Donderdag 6 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 26°C, zonnig
Datum:	Vrijdag 7 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 26°C, zonnig
Datum:	Zaterdag 8 juli 2017
Tijdstip:	van 08:00 uur tot 18:00 uur
Weersgesteldheid:	maximaal 24°C, zonnig

2.5 Definities

Geparkeerd voertuig:	stilstaand voertuig dat niet deelneemt aan het verkeer.
Foutparkeerder:	het op een onjuiste manier parkeren van een voertuig op een plaats waar parkeren verboden is.
Parkeercapaciteit:	het grootste aantal beschikbare parkeerlocaties. Gebaseerd op legale parkeerplaatsen of locaties op de rijbaan.
Parkeerduur:	het tijdsbestek in uren waarover één parkeerhandeling zich uitstrekt.
Gemiddelde parkeerduur:	gemiddeld aantal minuten dat een voertuig geparkeerd staat.
Turn-over:	het aantal parkeerhandelingen per parkeerplaats gedurende het onderzoektijdvak.
Gemiddelde bezetting:	gemiddeld aantal bezette parkeerplaatsen.
Bezettingsgraad:	de verhouding op enig tijdstip tussen bezetting en capaciteit.

2.6 Uitgangspunten

Bij de analyse van de onderzoeksresultaten zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd. E.e.a. conform CROW publicatie 248 (Handboek verkeersonderzoek).

Parkeermotieven:

Bewoner:	een auto die op dinsdag om 06:00 uur is waargenomen.
Werker:	een auto die tussen 08:00 en 09:00 uur is waargenomen en om 12:00 uur nog steeds geparkeerd staat en geen bewoner is.
Bezoeker winkels:	een auto, niet zijnde bewoner of werker, die maximaal 3 opeenvolgende metingen is waargenomen (max parkeerduur 2 uur).
Bezoeker overig:	een auto, niet zijnde bewoner of werker, die tenminste 4 opeenvolgende metingen is waargenomen (min parkeerduur 2 uur).

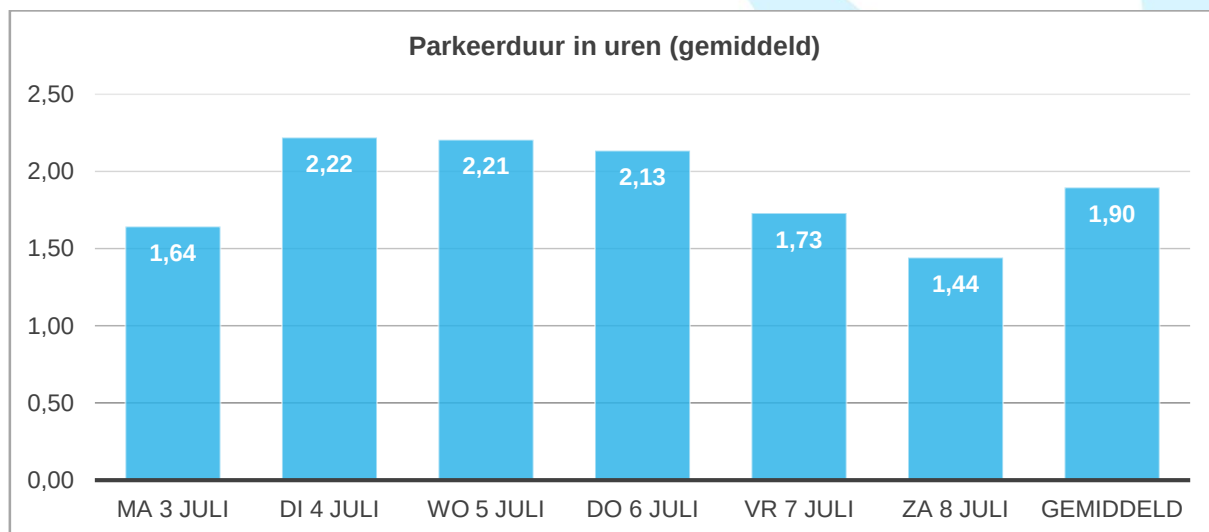
Maximaal gewenste parkeerdruk:

Bij een bezettingsgraad van >85% wordt een parkeerterrein of straat als vol ervaren en ontstaat er zoekverkeer. Dit kan ten koste gaan van de verkeersveiligheid.

3 ONDERZOEKSRESULTATEN

3.1 Parkeerduur onderzoeksgebied Willibrordplein Alphen

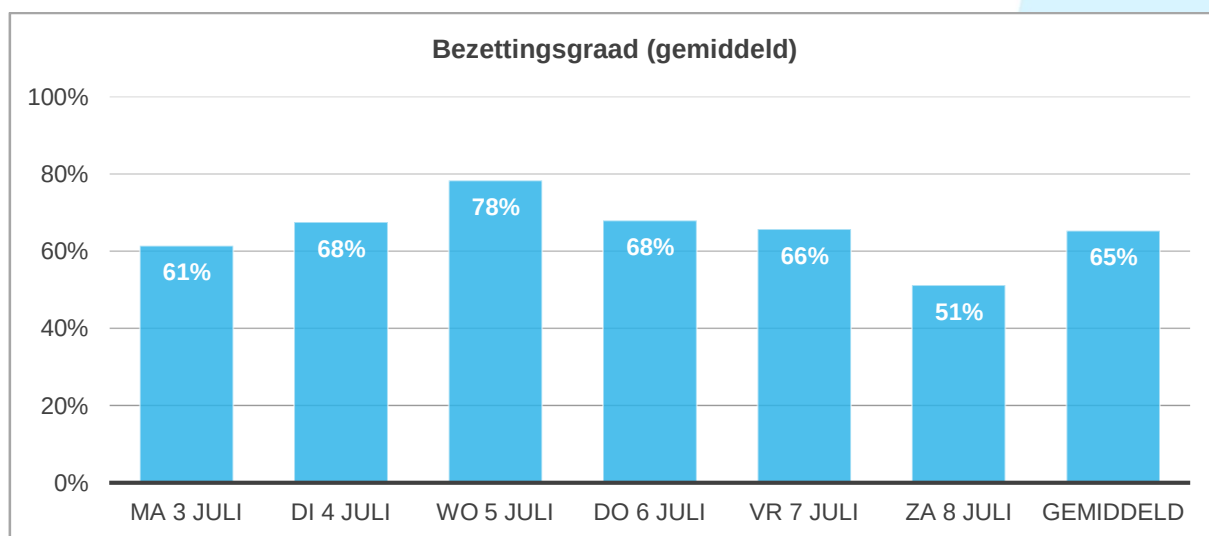
De gemiddelde parkeerduur op het Willibrordplein varieert tussen de 1,44 (1 uur en 26 minuten) en 2,22 (2 uur en 13 minuten) uur. De laagst gemeten gemiddelde parkeerduur was op zaterdag 8 juli 2017. De hoogst gemeten gemiddelde parkeerduur was op dinsdag 4 juli 2017.



Figuur 3: Gemiddelde parkeerduur onderzoeksgebied uitgesplitst per dag.

De parkeerplaatsen op het Willibrordplein worden gemiddeld voor 86% gebruikt door parkeerders voor 1 of 2 uur. De gemiddelde turn-over op het Willibrordplein is 3,5.

De bezettingsgraad van het Willibrordplein varieert tussen de 31% en 100%. De laagst gemeten bezettingsgraad was op zaterdag 8 juli 2017 om 8:00 uur. De hoogste bezettingsgraad is op woensdag 5 juli 2017 om 12:00 uur waargenomen. Op dat moment waren 6 parkeerplaatsen vrij maar evenveel foutparkeerders waargenomen. In figuur 4 is de bezettingsgraad van het hele onderzoeksgebied, uitgesplitst per dag weergegeven.

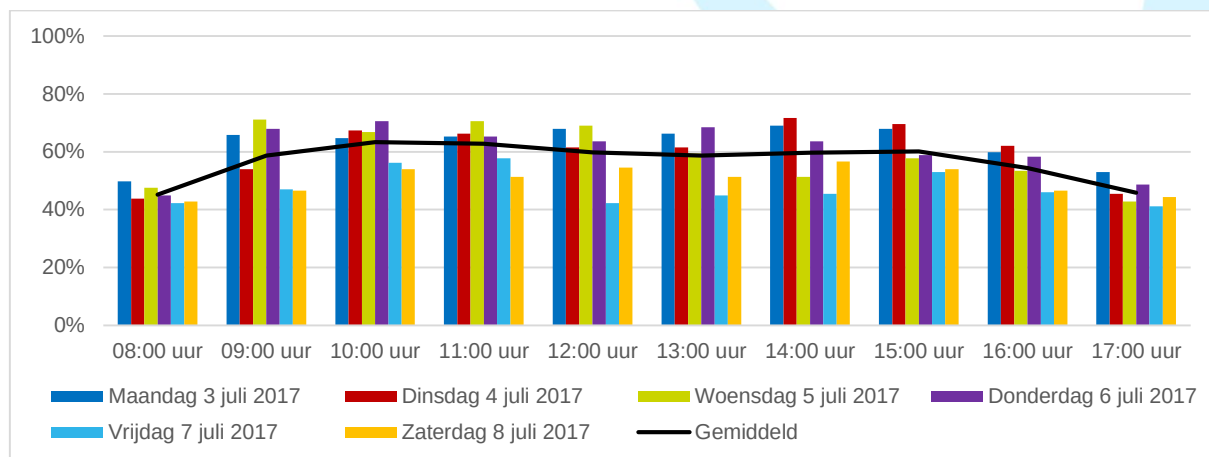


Figuur 4: Gemiddelde bezettingsgraad onderzoeksgebied uitgesplitst per dag.

Voor de parkeerduur uitgesplitst in uren per dag verwijst ik u naar bijlage II van deze rapportage.

3.2 Bezettingsgraad onderzoeksgebied Willibrordplein e.o. Alphen

De bezettingsgraad van het hele onderzoeksgebied varieert tussen de 41% en 72%. De laagst gemeten bezettingsgraad was op vrijdag 7 juli 2017 om 17:00 uur. De hoogste bezettingsgraad is op dinsdag 4 juli 2017 om 14:00 uur waargenomen. In figuur 5 is de bezettingsgraad van het hele onderzoeksgebied, uitgesplitst per dag en uur weergegeven.



Figuur 5: gemiddelde bezettingsgraad onderzoeksgebied uitgesplitst per dag en uur.



Figuur 6: gemiddelde bezettingsgraad onderzoeksgebied uitgesplitst per sectie.

Locaties 4, 8 en 12 hebben geen parkeercapaciteit. De parkeerdruk is hierdoor niet op te stellen. Voor de bezettingsgraad uitgesplitst per sectie en tijdstip verwijs ik u naar bijlage I van deze rapportage.

3.3 Beantwoording onderzoeksvragen

In deze paragraaf wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen uit paragraaf 2.2.

Zijn er voldoende parkeerplaatsen op het Willibrordplein om te voldoen aan de parkeerbehoefte?

Het drukste werkdag telmoment is op woensdag 5 juli 2017 om 12:00 uur. Er zijn toen 6 vrije parkeerplaatsen waargenomen op het Willibrordplein. Dit is exclusief 6 foutparkeerders. Het drukste temoment zaterdag is 14:00 uur. Er zijn toen 17 vrije parkeerplaatsen waargenomen op het Willibrordplein. Dit is exclusief 2 foutparkeerders. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeerplaatsen op het Willibrordplein zijn om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

Wat is de (gemiddelde) bezettingsgraad op een representatieve werkdag en zaterdag?

De hoogst waargenomen bezettingsgraad op een werkdag is 72% (dinsdag 14:00 uur) en de laagst waargenomen bezettingsgraad is 42% (vrijdag 12:00 uur). Op zaterdag is de hoogst waargenomen bezettingsgraad 57% (14:00 uur) en de laagst waargenomen bezettingsgraad 43% (8:00 uur). Tijdens het parkeeronderzoek is een bezettingsgraad van meer dan 100% waargenomen in de secties 2 en 5.

Wat is de gemiddelde parkeerduur van de parkeerders?

De gemiddelde parkeerduur van de parkeerders is 1,9 uur (1 uur en 54 minuten). De gemiddelde parkeerduur varieert tijdens de telmomenten tussen 1,44 uur en 2,22 uur.

Heeft het instellen van een blauwe zone een meerwaarde?

Op twee telmomenten is een bezettingsgraad, exclusief foutparkeerders, van het Willibrordplein boven de 85%. Dit is op woensdag 5 juli 2017 op 11:00 en 12:00 uur. Dit is 3% van alle telmomenten. Op deze twee momenten zal zoekverkeer ontstaan op het Willibrordplein. Daarnaast wordt het parkeerterrein tussen de 40% en 68% gebruikt door kortparkeerders. Op een gemiddelde dag komen er 170 voertuigen parkeren op het Willibrordplein. Hiervan staan 135 voertuigen maximaal 1 uur, 11 voertuigen maximaal 2 uur en 25 voertuigen staan langer dan 2 uur geparkeerd. De huidige functie en het huidige gebruiken sluiten daardoor op elkaar aan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het invoeren van een blauwe zone geen meerwaarde heeft voor het gebruik van het Willibrordplein.

Wat kan de gemeente Alphen-Chaam doen om de parkeerdruk te verlichten?

Tijdens het onderzoek is waargenomen dat zowel personeel van de PLUS supermarkt als van de gemeente gebruik maakt van het Willibrordplein. Beide partijen moeten ervan bewust zijn dat dit langparkeren ten kosten gaat van de beschikbare parkeerruimte voor bezoekers (kortparkeren).

Tijdens het onderzoek zijn op diverse locaties foutparkeerders of onbruikbare parkeervakken waargenomen. Op deze locaties is vaak ruimte beschikbaar om een voertuig te parkeren. Advies aan de gemeente om deze locaties te onderzoeken als permanente parkeerplaatsen. Met een kleine aanpassing in de openbare ruimte zal de parkeerdruk in de omgeving van het Willibrordplein hierdoor afnemen. Zie voorbeelden hiervan in figuur 7.



Figuur 7: (links) foutief geparkeerde voertuigen naast gemeentehuis, (rechts) te klein parkeervak Poolsestraat

BIJLAGE I Tabellen en plattegronden met resultaten parkeerdrukmetingen

Leeswijzer tabellen

Totaal aantal geparkeerde auto's (inclusief foutparkeren).
In dit voorbeeld 15 parkeerplaatsen bezet + 4 foutparkeren = 19 voertuigen.

			Maandag 3 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	19	4	39%	25	6	51%	26	5	53%	34	9	69%	25	7	51%	31	5	63%	36	6	73%	34	5	69%	36	6	73%	35	5	71%
2	Raadhuisstraat	4	1	1	25%	0		0%	0		0%	0		0%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	1	50%	5	3	125%
3	Van Leuvenlaan	32	19		59%	22	1	69%	20		63%	18		56%	32	1	100%	17	1	53%	17	1	53%	17	1	53%	13		41%	12	1	38%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
5	Stationstraat	9	7		78%	10	2	111%	9	1	100%	8		89%	9	1	100%	9		100%	9		100%	9		100%	7		78%	5		56%
6	Baarseseweg	4	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	3	2	75%
7	Eenrichtingswegje	7	5		71%	5		71%	7		100%	4		57%	5		71%	6		86%	6		86%	6		86%	4		57%	3		43%
8	Willibrordstraat	0	0			0			0			0			1	1		0			0			0			4	4		3	3	
9	Hofstade	5	1		20%	2	1	40%	2		40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	1		20%	0		0%
10	Geer	7	4		57%	4		57%	3		43%	2		29%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	4		57%	4		57%
11	Willibrordstraat	11	2		18%	1		9%	2		18%	2		18%	1		9%	3		27%	3		27%	3		27%	4		36%	2		18%
12	Molenstraat	0	0			1	1		0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	10		42%	20		83%	21		88%	21		88%	19		79%	24	1	100%	24	1	100%	24	1	100%	16	1	67%	11	1	46%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	14		82%	16		94%	14		82%	15		88%	15		88%	16		94%	16		94%	16		94%	13		76%	12		71%
15	P De Hoogt	18	9		50%	15		83%	15		83%	14		78%	11		61%	9		50%	9		50%	9		50%	6		33%	4		22%
Totaal		187	93	7	50%	123	13	66%	121	8	65%	122	12	65%	127	15	68%	124	12	66%	129	13	69%	127	12	68%	112	14	60%	99	15	53%

Bezettingsgraad per uur per sectie.
Aantal waargenomen voertuigen / parkeercapaciteit.

Secties zonder parkeerplaatsen zijn meegenomen.
Alle geparkeerde voertuigen zijn foutparkerders.
Voertuigen tellen wel mee in totaal uur en dag.

			Maandag 3 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	19	4	39%	25	6	51%	26	5	53%	34	9	69%	25	7	51%	31	5	63%	36	6	73%	34	5	69%	36	6	73%	35	5	71%
2	Raadhuisstraat	4	1	1	25%	0		0%	0		0%	0		0%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	1	50%	5	3	125%
3	Van Leuvenlaan	32	19		59%	22	1	69%	20		63%	18		56%	32	1	100%	17	1	53%	17	1	53%	17	1	53%	13		41%	12	1	38%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
5	Stationstraat	9	7		78%	10	2	111%	9	1	100%	8		89%	9	1	100%	9		100%	9		100%	9		100%	7		78%	5		56%
6	Baarleseweg	4	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	3	2	75%
7	Eenrichtingswegje	7	5		71%	5		71%	7		100%	4		57%	5		71%	6		86%	6		86%	6		86%	4		57%	3		43%
8	Willibrordstraat	0	0			0			0			0			1	1		0			0			0			4	4		3	3	
9	Hofstade	5	1		20%	2	1	40%	2		40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	2	1	40%	1		20%	0		0%
10	Geer	7	4		57%	4		57%	3		43%	2		29%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	4		57%	4		57%
11	Willibrordstraat	11	2		18%	1		9%	2		18%	2		18%	1		9%	3		27%	3		27%	3		27%	4		36%	2		18%
12	Molenstraat	0	0			1	1		0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	10		42%	20		83%	21		88%	21		88%	19		79%	24	1	100%	24	1	100%	24	1	100%	16	1	67%	11	1	46%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	14		82%	16		94%	14		82%	15		88%	15		88%	16		94%	16		94%	16		94%	13		76%	12		71%
15	P De Hoogt	18	9		50%	15		83%	15		83%	14		78%	11		61%	9		50%	9		50%	9		50%	6		33%	4		22%
Totaal		187	93	7	50%	123	13	66%	121	8	65%	122	12	65%	127	15	68%	124	12	66%	129	13	69%	127	12	68%	112	14	60%	99	15	53%

			Dinsdag 4 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	19	3	39%	24	4	49%	39	5	80%	36	4	73%	40	6	82%	34	6	69%	42	6	86%	40	6	82%	37	5	76%	22	2	45%
2	Raadhuisstraat	4	4	1	100%	2	1	50%	2	2	50%	1	1	25%	1	1	25%	4	2	100%	3	2	75%	3	1	75%	2	1	50%	5	3	125%
3	Van Leuvenlaan	32	15	1	47%	17		53%	21		66%	20		63%	11		34%	13		41%	12		38%	15		47%	14		44%	14		44%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
5	Stationstraat	9	4		44%	6		67%	6		67%	5		56%	7		78%	9		100%	8		89%	9		100%	7		78%	5		56%
6	Baarleseweg	4	2	2	50%	3	2	75%	4	2	100%	4	2	100%	1	1	25%	2	2	50%	2	2	50%	0	1	0%	1	1	25%	2	2	50%
7	Eenrichtingswegje	7	1		14%	4		57%	5		71%	5		71%	5		71%	5		71%	6		86%	5		71%	4		57%	3		43%
8	Willibrordstraat	0	0			0			0			3	3		2	2		0			3	3		4	4		2	2		2	2	
9	Hofstade	5	2		40%	1		20%	1		20%	2	1	40%	1		20%	1		20%	2		40%	1		20%	1		20%	1		20%
10	Geer	7	4		57%	4		57%	5		71%	3		43%	2		29%	2		29%	4		57%	3		43%	4		57%	4		57%
11	Willibrordstraat	11	2		18%	2		18%	3		27%	3	1	27%	5		45%	3		27%	4		36%	4		36%	3		27%	2		18%
12	Molenstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	11		46%	16		67%	18		75%	17		71%	17		71%	19		79%	20		83%	19		79%	17		71%	10		42%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	11	1	65%	13	1	76%	12	1	71%	14		82%	14		82%	15	1	88%	15	1	88%	16	1	94%	15	1	88%	11		65%
15	P De Hoogt	18	7		39%	9		50%	10	1	56%	11	1	61%	9	2	50%	8	2	44%	13	1	72%	11	1	61%	9		50%	4		22%
Totaal		187	82	8	44%	101	8	54%	126	11	67%	124	13	66%	115	12	61%	115	13	61%	134	15	72%	130	14	70%	116	10	62%	85	9	45%

			Woensdag 5 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	22	3	45%	43	3	88%	37	3	76%	47	4	96%	49	6	100%	35	5	71%	44	7	90%	41	4	84%	38	6	78%	27	4	55%
2	Raadhuisstraat	4	1		25%	0		0%	0		0%	0		0%	1		25%	0		0%	1		25%	2		50%	2		50%	3	1	75%
3	Van Leuvenlaan	32	9		28%	17	1	53%	17	1	53%	19		59%	13		41%	11		34%	9		28%	5		16%	3		9%	7		22%
4	Raadhuisstraat	0	1	1		3	3		2	2		2	2		5	5		2	2		1	1		1	1		1	1		1	1	
5	Stationstraat	9	10	1	111%	11	2	122%	11	2	122%	11	2	122%	8	1	89%	9	2	100%	9	2	100%	9	2	100%	8	1	89%	6	1	67%
6	Baarseweg	4	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	1	1	25%	1	1	25%	1	1	25%	1	1	25%	3	2	75%	2	1	50%
7	Eenrichtingswegje	7	2		29%	3		43%	3		43%	2		29%	2		29%	2		29%	1		14%	4		57%	4		57%	1		14%
8	Willibrordstraat	0	1	1		6	6		4	4		1	1		1	1		0			4	4		4	4		2	2		2	2	
9	Hofstade	5	2		40%	0		0%	2	1	40%	2		40%	1		20%	2	1	40%	1		20%	1		20%	1		20%	2		40%
10	Geer	7	4		57%	4		57%	4		57%	3		43%	3		43%	4		57%	4		57%	4		57%	4		57%	3		43%
11	Willibrordstraat	11	3		27%	4		36%	4		36%	5		45%	6		55%	6		55%	4		36%	4		36%	3		27%	2		18%
12	Molenstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	12		50%	15		63%	16		67%	14		58%	13		54%	17		71%	0		0%	9		38%	10		42%	6		25%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	10		59%	11		65%	11		65%	12		71%	12		71%	10		59%	7		41%	11		65%	12		71%	11		65%
15	P De Hoogt	18	10		56%	14		78%	12		67%	12		67%	14	1	78%	12		67%	10		56%	12		67%	9		50%	7		39%
Totaal		187	89	8	48%	133	17	71%	125	15	67%	132	11	71%	129	15	69%	111	11	59%	96	15	51%	108	12	58%	100	12	53%	80	10	43%

			Donderdag 6 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	15	4	31%	37	3	76%	40	2	82%	30	3	61%	38	4	78%	32	3	65%	38	7	78%	32	5	65%	39	4	80%	28	3	57%
2	Raadhuisstraat	4	5	3	125%	2		50%	2		50%	2		50%	3	1	75%	2		50%	2		50%	2		50%	3	2	75%	3	2	75%
3	Van Leuvenlaan	32	18		56%	18		56%	17		53%	16		50%	14		44%	25		78%	14		44%	13		41%	15		47%	12		38%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
5	Stationstraat	9	4		44%	5		56%	6		67%	8		89%	8		89%	8		89%	7		78%	7		78%	4		44%	4		44%
6	Baarleseweg	4	0		0%	0		0%	0		0%	0		0%	0		0%	1	1	25%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	1	1	25%
7	Eenrichtingswegje	7	1		14%	1		14%	3		43%	4		57%	2		29%	5		71%	2		29%	3		43%	2		29%	3		43%
8	Willibrordstraat	0	1	1		3	3		5	5		5	5		0			0			4	4		4	4		4	4		3	3	
9	Hofstade	5	2		40%	4	1	80%	3		60%	3		60%	3		60%	3		60%	3		60%	3		60%	2		40%	2		40%
10	Geer	7	3		43%	3		43%	2		29%	3		43%	3		43%	4		57%	4		57%	3		43%	4		57%	4		57%
11	Willibrordstraat	11	3		27%	5		45%	6		55%	5		45%	5		45%	5		45%	4		36%	4		36%	1		9%	1		9%
12	Molenstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	10		42%	20		83%	21		88%	22		92%	23		96%	22		92%	18		75%	16		67%	12		50%	7		29%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	14		82%	14		82%	14		82%	13		76%	11		65%	11		65%	10		59%	10		59%	10		59%	11		65%
15	P De Hoogt	18	8		44%	15		83%	13		72%	11		61%	9		50%	10		56%	11		61%	11	1	61%	11		61%	12		67%
Totaal		187	84	8	45%	127	7	68%	132	7	71%	122	8	65%	119	5	64%	128	4	68%	119	13	64%	110	12	59%	109	12	58%	91	9	49%

			Vrijdag 7 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	25	5	51%	27	6	55%	43	6	88%	40	8	82%	25	6	51%	32	5	65%	28	3	57%	39	6	80%	33	5	67%	31	3	63%
2	Raadhuisstraat	4	2	1	50%	2	1	50%	3	1	75%	2	1	50%	3	2	75%	2	1	50%	1	1	25%	1	1	25%	1	1	25%	4	2	100%
3	Van Leuvenlaan	32	8		25%	13	1	41%	10		31%	11		34%	12		38%	13		41%	17		53%	14		44%	13		41%	8		25%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			1	1		0			0			0			1			0			0			0		
5	Stationstraat	9	3		33%	6		67%	5		56%	7		78%	6		67%	4		44%	3		33%	4		44%	5		56%	3		33%
6	Baarleseweg	4	1	1	25%	0		0%	0		0%	0		0%	0		0%	0		0%	0		0%	1	1	25%	1	1	25%	0		0%
7	Eenrichtingswegje	7	1		14%	3		43%	4		57%	3		43%	1		14%	3		43%	3		43%	3		43%	2		29%	2		29%
8	Willibrordstraat	0	1	1		0			2	2		3	3		0			1	1		0			1	1		0			0		
9	Hofstade	5	4		80%	4		80%	3		60%	2		40%	3		60%	3		60%	4		80%	3		60%	3		60%	3		60%
10	Geer	7	2		29%	3		43%	2		29%	2		29%	2		29%	2		29%	2		29%	2		29%	2		29%	1		14%
11	Willibrordstraat	11	2		18%	2		18%	2		18%	3		27%	2		18%	2		18%	2		18%	5		45%	3		27%	2		18%
12	Molenstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
13	Poolsestraat	24	9		38%	9		38%	8		33%	10		42%	8		33%	6		25%	6		25%	5		21%	5		21%	7		29%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	9		53%	8		47%	9		53%	7		41%	8		47%	7		41%	7		41%	7		41%	9		53%	12		71%
15	P De Hoogt	18	12		67%	11		61%	13	1	72%	18	2	100%	9		50%	9		50%	11	1	61%	14	2	78%	9		50%	4	1	22%
Totaal		187	79	8	42%	88	8	47%	105	11	56%	108	14	58%	79	8	42%	84	7	45%	85	5	45%	99	11	53%	86	7	46%	77	6	41%

			Zaterdag 8 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	15		31%	25	2	51%	26		53%	29	1	59%	31	2	63%	28	2	57%	34	2	69%	23		47%	23	1	47%	17	1	35%
2	Raadhuisstraat	4	5	2	125%	4	2	100%	4	2	100%	5	2	125%	5	2	125%	5	2	125%	4	2	100%	6	3	150%	5	2	125%	6	3	150%
3	Van Leuvenlaan	32	12		38%	14		44%	17		53%	13		41%	14		44%	12		38%	15		47%	18		56%	12		38%	12		38%
4	Raadhuisstraat	0	0			0			0			0			0			0			0			0			0			0		
5	Stationstraat	9	4		44%	3		33%	5	1	56%	4		44%	4		44%	4		44%	3		33%	3		33%	3		33%	2		22%
6	Baarleseweg	4	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	3	2	75%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%	2	2	50%
7	Eenrichtingswegje	7	2		29%	1		14%	1		14%	1		14%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%
8	Willibrordstraat	0	2	1		3	2		3	2		3	2		3	2		3	2		4	3		4	3		2	1		3	2	
9	Hofstade	5	5		100%	3		60%	4		80%	5		100%	4		80%	5		100%	4		80%	3		60%	3		60%	3		60%
10	Geer	7	4		57%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%	3		43%
11	Willibrordstraat	11	2		18%	2		18%	4		36%	4		36%	2		18%	2		18%	4		36%	5		45%	3		27%	2		18%
12	Molenstraat	0	3			3			5			2			4			6			5			7			6			5		
13	Poolsestraat	24	7		29%	7		29%	7		29%	6		25%	8		33%	6		25%	6		25%	5		21%	7		29%	9		38%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	13		76%	10		59%	9		53%	8		47%	10		59%	9		53%	9		53%	9		53%	9		53%	10		59%
15	P De Hoogt	18	4		22%	7		39%	11		61%	11		61%	9		50%	7		39%	10		56%	10		56%	6		33%	6		33%
Totaal		187	80	5	43%	87	8	47%	101	7	54%	96	7	51%	102	8	55%	96	8	51%	106	9	57%	101	8	54%	87	6	47%	83	8	44%

			Week van 3 t/m 8 juli 2017																													
			08:00 uur			09:00 uur			10:00 uur			11:00 uur			12:00 uur			13:00 uur			14:00 uur			15:00 uur			16:00 uur			17:00 uur		
sectie	straatnaam	capaciteit	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%	aantal	fout	%
1	P Willibrordstraat	49	19	4	39%	30	4	62%	35	4	72%	36	5	73%	35	5	71%	32	4	65%	37	5	76%	35	5	71%	34	5	70%	27	3	54%
2	Raadhuisstraat	4	3	2	75%	2	1	42%	2	2	46%	2	1	42%	3	2	63%	3	2	63%	2	2	54%	3	2	67%	3	1	63%	4	2	108%
3	Van Leuvenlaan	32	14	1	42%	17	1	53%	17	1	53%	16	0	51%	16	1	50%	15	1	47%	14	1	44%	14	1	43%	12	0	36%	11	1	34%
4	Raadhuisstraat	0	0	1		1	3		1	2		0	2		1	5		0	2		0	1		0	1		0	1		0	1	
5	Stationstraat	9	5	1	59%	7	2	76%	7	1	78%	7	2	80%	7	1	78%	7	2	80%	7	2	72%	7	2	76%	6	1	63%	4	1	46%
6	Baarseweg	4	2	2	38%	2	2	38%	2	2	42%	2	2	42%	1	2	25%	2	2	38%	2	2	38%	1	2	33%	2	2	46%	2	2	42%
7	Eenrichtingswegje	7	2	0	29%	3	0	40%	4	0	55%	3	0	45%	3	0	43%	4	0	57%	4	0	50%	4	0	57%	3	0	45%	3	0	36%
8	Willibrordstraat	0	1	1		2	4		2	3		3	3		1	2		1	2		3	4		3	3		2	3		2	2	
9	Hofstade	5	3	0	53%	2	1	47%	3	1	50%	3	1	53%	2	1	47%	3	1	53%	3	1	53%	2	1	43%	2	0	37%	2	0	37%
10	Geer	7	4	0	50%	4	0	50%	3	0	45%	3	0	38%	3	0	38%	3	0	43%	3	0	48%	3	0	43%	4	0	50%	3	0	45%
11	Willibrordstraat	11	2	0	21%	3	0	24%	4	0	32%	4	1	33%	4	0	32%	4	0	32%	4	0	32%	4	0	38%	3	0	26%	2	0	17%
12	Molenstraat	0	1	0		1	1		1	0		0	0		1	0		1	0		1	0		1	0		1	0		1	0	
13	Poolsestraat	24	10	0	41%	15	0	60%	15	0	63%	15	0	63%	15	0	61%	16	1	65%	12	1	51%	13	1	54%	11	1	47%	8	1	35%
14	Poolsestr-Willibrstr	17	12	1	70%	12	1	71%	12	1	68%	12	0	68%	12	0	69%	11	1	67%	11	1	63%	12	1	68%	11	1	67%	11	0	66%
15	P De Hoogt	18	8	0	46%	12	0	66%	12	1	69%	13	2	71%	10	2	56%	9	2	51%	11	1	59%	11	1	62%	8	0	46%	6	1	34%
Totaal		187	85	12	45%	110	20	59%	118	18	63%	117	18	63%	112	19	60%	110	19	59%	112	20	60%	113	20	60%	102	14	54%	86	14	46%

BIJLAGE II Resultaten parkeermotief -en parkeerduurmetingen Willibrordplein, uitgesplitst per dag



Parkeeronderzoek		
Plaats:	Alphen	
Locatie:	Willibrordplein	
Datum(s):	Maandag	3 juli 2017
	Dinsdag	4 juli 2017
	Woensdag	5 juli 2017
	Donderdag	6 juli 2017
	Vrijdag	7 juli 2017
	Zaterdag	8 juli 2017

Sectiegegevens	
Sectienummer	1
Aantal parkeerplaatsen	49
Aantal telmomenten	60
Capaciteit	2940



Parkeerdrukmeting																					
Tijd	Ma 3 juli			Di 4 juli			Wo 5 juli			Do 6 juli			Vr 7 juli			Za 8 juli			Gemiddeld		
	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%	Tot	Fout	%
8:00	19	4	39%	19	3	39%	22	3	45%	17	4	35%	25	5	51%	15	0	31%	20	3	40%
9:00	25	6	51%	24	4	49%	43	3	88%	38	3	78%	27	6	55%	25	2	51%	30	4	62%
10:00	26	5	53%	39	5	80%	37	3	76%	41	2	84%	43	6	88%	26	0	53%	35	4	72%
11:00	34	9	69%	36	4	73%	47	4	96%	31	3	63%	40	8	82%	29	1	59%	36	5	74%
12:00	25	7	51%	40	6	82%	49	6	100%	39	4	80%	25	6	51%	31	2	63%	35	5	71%
13:00	31	5	63%	34	6	69%	36	5	73%	33	3	67%	32	5	65%	28	2	57%	32	4	66%
14:00	36	6	73%	42	6	86%	45	7	92%	38	7	78%	28	3	57%	34	2	69%	37	5	76%
15:00	34	5	69%	39	6	80%	40	4	82%	33	5	67%	39	6	80%	23	0	47%	35	4	71%
16:00	36	6	73%	37	5	76%	38	6	78%	36	4	73%	33	5	67%	23	1	47%	34	5	69%
17:00	35	5	71%	21	2	43%	27	4	55%	27	3	55%	30	3	61%	17	1	35%	26	3	53%

Parkeerduurmeting								
		Ma 3 juli	Di 4 juli	Wo 5 juli	Do 6 juli	Vr 7 juli	Za 8 juli	Gemiddeld
Aantal gebruikte plaatsen	#	301	331	384	333	322	251	320
Aantal unieke voertuigen	#	183	149	174	156	186	174	170
Turn over	#	3,7	3,0	3,6	3,2	3,8	3,6	3,5
Bezettingsgraad	%	61%	68%	78%	68%	66%	51%	65%

Parkeerduur (gemiddeld)	Uur	1,64	2,22	2,21	2,13	1,73	1,44	1,90
Parkeerduur 1 uur	#	142	107	128	120	155	158	135
Parkeerduur 2 uur	#	17	14	16	7	5	6	11
parkeerduur >2 uur	#	24	28	30	29	26	10	25

