

# Omgevingsvergunning 'Uitbreiding de Hooge Burch'

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Projectcode: P06226

Versie: Definitief

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Colofon</b>         |                                                  |
| <b>Titel:</b>          | Omgevingsvergunning 'Uitbreiding de Hooge Burch' |
|                        | RUIMTELIJKE ONDERBOUWING                         |
| Projectcode            | P06226                                           |
| Versie:                | Definitief                                       |
| Auteur:                | ■                                                |
|                        |                                                  |
| <b>Opdrachtnemer:</b>  | Buro Stedenbouw                                  |
|                        | Kerkstraat 5                                     |
|                        | 8121 BM Olst                                     |
| Telefoon:              | 0570 230 104                                     |
| Email:                 | info@burostedenbouw.nl                           |
| Website:               | www.burostedenbouw.nl                            |
|                        |                                                  |
| <b>Contactpersoon:</b> |                                                  |
| Telefoon:              |                                                  |
| Email:                 |                                                  |

## Inhoudsopgave

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel .....                              | 5         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing besluitgebied .....             | 5         |
| 1.3      | Geldend bestemmingsplan .....                         | 6         |
| 1.4      | Opzet van de ruimtelijke onderbouwing .....           | 6         |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving van de bestaande situatie .....</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Inleiding.....                                        | 7         |
| 2.2      | Besluitgebied .....                                   | 7         |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving van de toekomstige situatie .....</b> | <b>8</b>  |
| 3.1      | Inleiding.....                                        | 8         |
| 3.2      | Toekomstige situatie .....                            | 8         |
| 3.3      | Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.....    | 9         |
| <b>4</b> | <b>Relevant ruimtelijk beleid .....</b>               | <b>10</b> |
| 4.1      | Inleiding.....                                        | 10        |
| 4.2      | Europees beleid .....                                 | 10        |
| 4.3      | Rijksbeleid.....                                      | 10        |
| 4.4      | Provinciaal beleid.....                               | 12        |
| 4.5      | Gemeentelijk beleid .....                             | 16        |
| <b>5</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten .....</b>             | <b>18</b> |
| 5.1      | Inleiding.....                                        | 18        |
| 5.2      | Bodem.....                                            | 18        |
| 5.3      | Bedrijven en milieuzonering.....                      | 18        |
| 5.4      | Verkeer en parkeren .....                             | 19        |
| 5.5      | Geluid.....                                           | 20        |
| 5.6      | Externe veiligheid .....                              | 21        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit .....                                  | 26        |
| 5.8      | Water .....                                           | 28        |
| 5.9      | Ecologie .....                                        | 30        |
| 5.10     | Archeologie en cultuurhistorie .....                  | 33        |
| 5.11     | Ongesprongen oorlogsresten .....                      | 35        |
| 5.12     | M.e.r.-beoordeling.....                               | 36        |
| 5.13     | Conclusie milieu- en omgevingsaspecten .....          | 36        |
| <b>6</b> | <b>Financiële uitvoerbaarheid .....</b>               | <b>37</b> |
| 6.1      | Inleiding.....                                        | 37        |
| 6.2      | Exploitatie .....                                     | 37        |
| <b>7</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>         | <b>38</b> |
| 7.1      | Procedure .....                                       | 38        |
| 7.2      | Participatie .....                                    | 38        |

## Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Digitale watertoets
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: Quickscan flora en fauna gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing
- Bijlage 8: Advies natuurinclusief bouwen
- Bijlage 9: Aanvullend ecologisch onderzoek
- Bijlage 10: AERIUS berekening
- Bijlage 11: Quickscan archeologie
- Bijlage 12: Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 13: Onderzoek ongesprongen oorlogsresten
- Bijlage 14: Proces verbaal van oplevering ongesprongen oorlogsresten
- Bijlage 15: Aanmeldnotitie
- Bijlage 16: Verslag informatiebijeenkomst

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De Stichting Ipse de Bruggen (hierna initiatiefnemer) heeft het voornemen om op het landgoed Hooge Burch (hier het besluitgebied) een nieuw behandelcentrum te realiseren. Het plan betreft de nieuwbouw van een behandelcentrum (gesloten Borg-instelling) op het terrein voor patiënten met een SGLVG-zorgprofiel ('sterk gedragsgestoord licht verstandelijk gehandicapt').

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Limes', zoals vastgesteld op 23 april 2014 door de gemeente Alphen aan de Rijn. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan in te dienen (artikel 2.7, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze omgevingsvergunning kan worden verleend door toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering voor de aanvraag van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het zuidoostelijk deel van Zwammerdam, op het landgoed Hooge Burch. In een groene omgeving wonen hier 480 cliënten van Ipse de Bruggen in verschillende woningen. Op het landgoed is ook een behandelcentrum voor mensen met een lichte verstandelijke handicap en een gedragsstoornis. En er zijn volop mogelijkheden voor dagbesteding en recreatie. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Alphen aan de Rijn, sectie G, (deel van) nummer 646 en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het besluitgebied in de directe omgeving weer.



Ligging van het besluitgebied in het zuidoostelijk deel van Zwammerdam (bron: [www.opentopo.nl](http://www.opentopo.nl))

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Limes', zoals vastgesteld op 23 april 2014 door de gemeente Alphen aan de Rijn. Het besluitgebied is geheel bestemd als 'Groen – landgoed', zonder bouwmogelijkheden. Het besluitgebied grenst direct aan de bestaande bebouwing van het behandelcentrum, welke bestemd is als 'Maatschappelijk'. Tevens geldt voor nagenoeg het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Limes' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

### 1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke motivering geeft een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk vijf en zes komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 Beschrijving van de bestaande situatie

### 2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van het landschap en de stedenbouwkundige structuur wordt in deze paragraaf inzicht gegeven in bestaande situatie.

### 2.2 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het landgoed Hooge Burch. Landgoed Hooge Burch ligt aan de rand van Zwammerdam. In een groene omgeving wonen hier 480 cliënten in verschillende woningen. Op het landgoed is ook een behandelcentrum voor mensen met een lichte verstandelijke handicap en een gedragsstoornis. In de bestaande situatie is het besluitgebied onbebouwd en bestaat het voornamelijk uit grasland.



Bestaande situatie besluitgebied (bron: EGM architecten)

### 3 Beschrijving van de toekomstige situatie

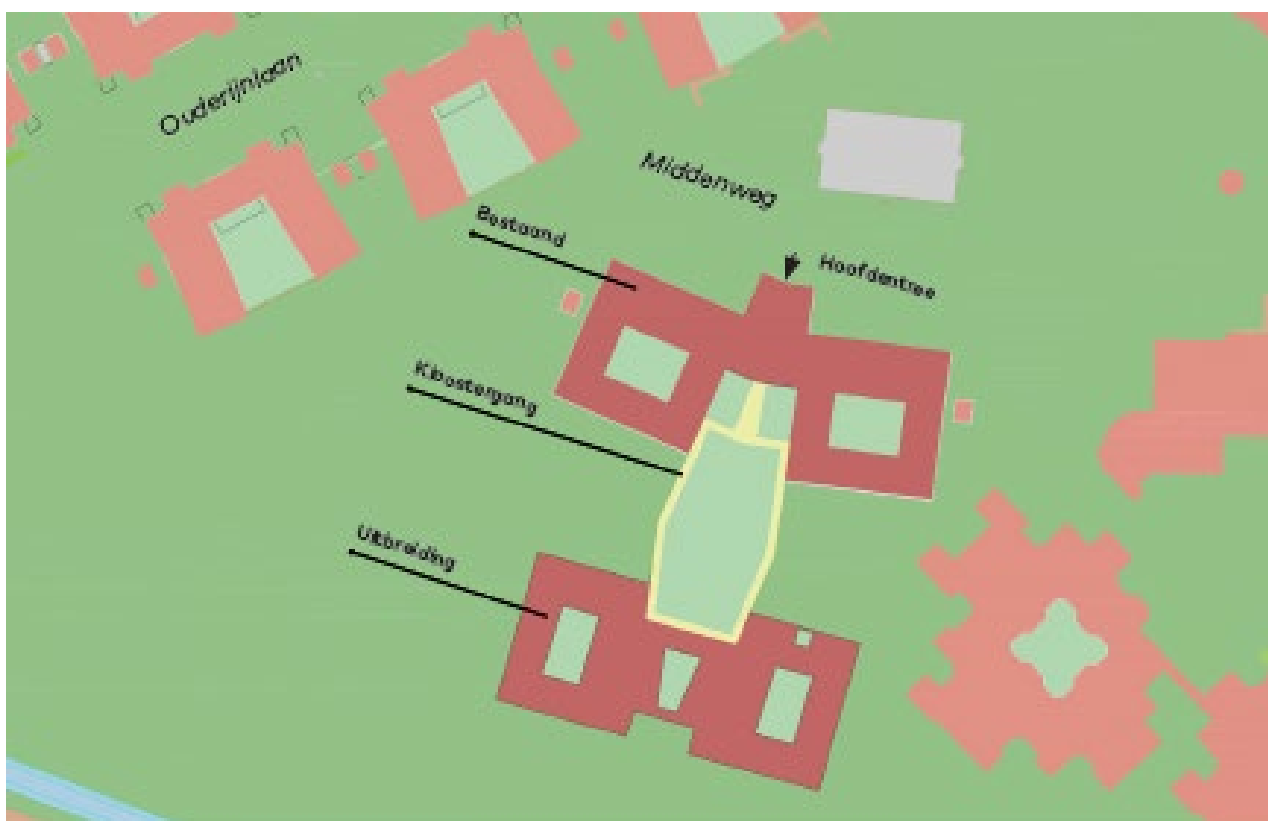
#### 3.1 Inleiding

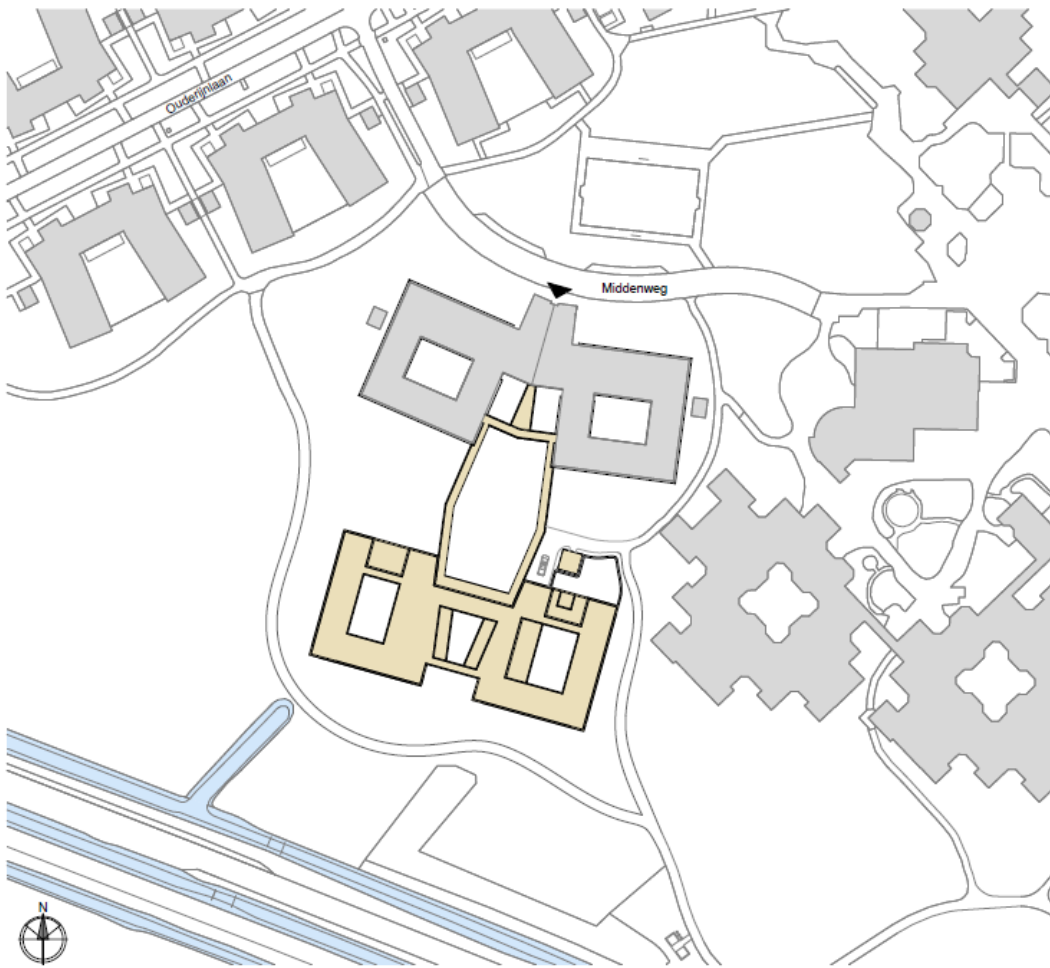
In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Aan bod komen onder meer de toekomstige situatie en een beschrijving van de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan.

#### 3.2 Toekomstige situatie

Het plan voor de toekomstige situatie betreft de nieuwbouw van een behandelcentrum SGVLG+ als uitbreiding van het huidige behandelcentrum aan de Middenweg van stichting Ipse de Bruggen. SGVLG staat voor Sterk Gedragsgestoord Licht Verstandelijk Gehandicapt. De nieuwbouw betreft 24 SGLVG+ productieplaatsen, 2 tot 3 beveiligde bedden / crisisplek en 1 extra fysieke kamer om frictie en resocialisatie op te vangen. In totaal is er behoefte aan 42 clientkamers verdeeld over 4 behandelgroepen. Ieder client (42) heeft een eigen slaapkamer, douche en toilet. Per leefgroep (4) is er een gezamenlijke woonkamer en keuken.

De nieuwbouw betreft uitbreiding van het bestaande behandelcentrum en krijgt geen eigen entree. De hoofdentree blijft in de bestaande gebouw. De nieuwbouw bestaat uit één gebouw dat via zogenoemde kloostergangen is verbonden met de bestaande gebouw. De kloostergangen omsluiten een patio, die als binnentuin tussen de twee bouwdelen functioneert. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 2.450 m<sup>2</sup>. Onderstaande tekeningen geven een beeld van de toekomstige situatie.





Schetsplan uitbreiding behandelcentrum

### 3.3 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De realisatie van het project is op diverse punten strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Limes'. In dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Groen – Landgoed'. Op grond van de hieronder genoemde activiteiten is de voorgenomen ontwikkeling strijdig met het geldende bestemmingsplan:

- Buiten het bouwvlak is binnen de bestemming 'Groen – Landgoed' geen bebouwing toegestaan;
- Het beoogde gebruik als behandelcentrum is strijdig met de bestemming 'Groen – Landgoed'.

## 4 Relevant ruimtelijk beleid

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

### 4.2 Europees beleid

#### 4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.7 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

#### 4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.8.

#### 4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre de bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

#### 4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

### 4.3 Rijksbeleid

#### 4.3.1 Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en

woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

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

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen nationale belangen zoals verwoord in de NOVI worden geraakt.

#### 4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

#### 4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

#### 4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### Wettelijk kader

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle stedelijke ontwikkelingen. De definitie van een stedelijke ontwikkeling is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro en luidt als volgt:

- ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

## **Toetsing**

### *Stedelijke ontwikkeling*

In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in uitbreiding van een reeds bestaand behandelcentrum. Hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling en dienen de treden van de Ladder te worden doorlopen.

### *Trede 1: bepalen behoefte*

Het gaat om een uitbreiding van 42 plaatsen op de huidige populatie, doelgroep SGLVG (afkorting voor sterk gedragsgestoord licht verstandelijk gehandicapt)

Het gaat hierbij om mensen vanaf 18 jaar met een lichte verstandelijke beperking of zwakbegaafd intelligentieniveau, die door een scala aan oorzaken de grip op hun leven zijn kwijtgeraakt. Dat komt tot uiting in (gezins) systeem, wonen, werken en vrije tijd. Ze zijn vastgelopen ten gevolge van de complexe problematiek van psychiatrische en/ of gedragsstoornissen en/ of overvraging door niet of te late (h)erkenning van de verstandelijke beperking. Een zeer beperkt sociaal netwerk en ontworpen sociale relaties maken deze problematiek vaak nog ingewikkelder. Er is een risico dat deze doelgroep terecht komt in de strafrechtketen, waarvan de rechter kan aangeven dat opname voor behandeling bij een SGLVG instelling gewenst is. De doelgroep is zeer gevarieerd van samenstelling. Er zijn grote verschillen in niveau van functioneren, leeftijd, achtergrond, omstandigheden en stoornissen. De huisvesting op de Hooge Burch is specifiek van aard en kan daarom niet plaatsvinden op een andere locatie.

### *Trede 2: Bouwen binnen stedelijk gebied*

De voorgenomen ontwikkeling betreft uitbreiding van een reeds bestaand behandelcentrum en vindt hierdoor plaats op een bestaande bebouwde zorglocatie binnen de bebouwde kom van Zwammerdam. Hierdoor betreft het een binnenstedelijke ontwikkeling en is er geen sprake van het aanwenden van nieuw ruimtebeslag.

## **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen het stedelijk gebied van Zwammerdam en voorziet in zorgeenheden aansluitend op de behoefte. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **4.3.5 Conclusie Rijksbeleid**

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid en raken geen nationaal ruimtelijke belangen.

## **4.4 Provinciaal beleid**

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in ons Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geven wij richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving.

#### 4.4.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- deze introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

##### *Ruimtelijke hoofdstructuur*

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

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

Aanvullend hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

Voor het plangebied is met name het punt 'samenhang van de grote landschappelijke eenheden en met de stedelijke agglomeratie' van belang. De groene ruimte bestaat uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur. Deze groene ruimte, en daarbinnen vooral de natuur en het cultureel erfgoed, heeft een intrinsieke waarde. De groene ruimte draagt in hoge mate bij aan de biodiversiteit in de provincie en kent kwaliteiten die onderscheidend en uniek zijn vanwege de typisch Zuid-Hollandse combinatie van deltalandschappen: het kustlandschap, het veenland-schap en het rivierdeltalandschap. Deze landschappen zijn ontstaan op het grensvlak van zout en zoet, van land, zee en rivieren. Ze vormen de grondslag voor de identiteit van de bebouwde en de groene ruimte in de provincie en vertellen de geschiedenis van Zuid-Holland.

Belangrijk is het versterken van de economische kracht van de groene ruimte. De provincie wil ruimte bieden voor agrarisch ondernemerschap en andere economische activiteiten die passen bij de gebiedskwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Hollandse Plassengebied'.

##### *Sturing*

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. Ruimte en vrijheid gedijen alleen binnen grenzen. Daarvoor werkt de provincie in haar omgevingsbeleid vanuit een aantal principes en kaders, als waarborg voor kwaliteit. Deze sturingsprincipes zijn:

- Opgavegericht: de maatschappelijke opgaven zijn het vertrekpunt van het provinciaal handelen.
- Provinciaal belang: de provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

- Maatwerk: de provincie pakt opgaven bij voorkeur samen met andere partijen op. Deze netwerkaanpak vraagt om:
  1. Gebiedsgericht: de provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat.
  2. Uitgaan van passend schaalniveau: de provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave.
  3. Ruimte voor differentiatie: waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling.

### *Ambities*

De provincie werkt aan zes richtinggevendende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. Deze ambities zijn de kaders waarbinnen wij ruimte geven. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities dragen we bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. De ambities zijn de volgende:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name de ambitie ten aanzien van een 'gezonde en aantrekkelijke leefomgeving' van belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien. We beschermen de bijzondere kwaliteiten van ons landschap, ook om de groenbeleving van inwoners, recreanten en toeristen te verbeteren. We benutten natuur, cultureel erfgoed en monumenten om het landschap aantrekkelijk te maken en te houden.

### 4.4.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op veranderingen in maatschappij, economie en bestuur, en vanuit haar toegevoegde waarde bijdraagt aan maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling die de provincie Zuid-Holland hierin doormaakt, sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die de maatschappelijke opgave centraal stelt, en niet langer de sectorale beleidsvelden.

De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen. Separaat wordt een aantal beleidsrijke onderdelen ter besluitvorming voorgelegd, die nadien als wijziging in deze verordening worden geïntegreerd. Deze onderdelen zijn in de verordening gereserveerd.

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig wordt vastgesteld.

Voor het plangebied gelden op grond van de kaart met archeologische waarden de aanduidingen 'Romeinse Limes' en 'gebied met (zeer) hoge archeologische waarde'. Voor activiteiten die verder reiken dan 30 centimeter onder maaiveld dient met een archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

### Risico's van klimaatverandering

Conform de artikel 7.23 van de Omgevingsverordening moeten in elk omgevingsplan de risico's van volgende aspecten in beschouwing worden genomen: wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte, droogte en bodemdaling. De provincie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse waterschappen hebben samen een klimaatonderlegger ontwikkeld. Dit is een set kaarten die op basis van

de meest recente kennis inzicht verschaft in de uitdagingen die water, bodem en klimaat meegeven voor bebouwing, landbouw en natuur. Sommige delen van Zuid-Holland zijn als gevolg van veranderende condities op termijn meer of juist minder geschikt voor huidige of andere functies, of vereisen aanpassingen om toekomstbestendig te blijven. Aan de basis van de klimaatonderlegger ligt een set kaarten die klimaateffecten weergeeft tot 2100 over verzilting, verdroging, hitte, bodemdaling, wateroverlast en waterveiligheid. Deze kaarten helpen om de juiste kansen te benutten in de ontwikkeling van Zuid-Holland. De klimaatonderlegger is een uitwerking van het leidend principe 'Water en Bodem sturend' dat het Rijk op de agenda heeft gezet en daarmee vertrekpunt voor bijvoorbeeld 'de ruimtelijke puzzel' en gebiedsontwikkelingen.

Op grond van de klimaatonderlegger zijn de volgende risico's te benoemen. Aan de hand van deze risico's is beschreven op welke manier daarop wordt geanticipeerd.

- Op de themakaart Bodemdaling ligt het besluitgebied in deelgebied C: ontwikkel bodemdaling bestendig. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met <60 cm bodemdaling bij +1 m zand.  
*De voorgenomen ontwikkeling wordt verder uitgewerkt in een bouwplan, met een plan en een berekening voor de constructie van het gebouw. Hierin wordt onder meer de wijze van funderen vastgelegd. Bij het bepalen van de fundering wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van bodemdaling in het gebied.*
- Op de themakaart Regenwateroverlast ligt het besluitgebied in deelgebied B: nieuwbouw, zorg voor 70 mm berging in 1 uur. Bij nieuwbouw wordt al ingezet op het infiltreren, vasthouden of bergen van 40 - 70 mm in 1 uur, beperkt verharden en een waterdichte drempel van 20 cm (Convenant klimaatadaptief bouwen en Landelijke maatlat).  
*De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het verharde oppervlak en wordt er een watergang gedeeltelijk gedempt. Voor de toename en de demping dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap. Onderdeel van de vergunning is dat de toename van het verharde oppervlak en de demping worden gecompenseerd. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt gezocht naar een passende locatie op het landgoed. Bij voorkeur wordt hierbij de combinatie gezocht met compenserende maatregelen als gevolg van andere ontwikkelingen op het landgoed. Op het landgoed zijn voldoende mogelijkheden om maatregelen te treffen om te voldoen aan de gestelde bergingseis.*
- Op de themakaart Waterveiligheid ligt het besluitgebied niet in gebied waar rekening gehouden moet worden met het aspect waterveiligheid.
- Op de themakaart Waterbeschikbaarheid en -kwaliteit ligt het besluitgebied in deelgebied B: Bescherm grondwatervoorraden en drinkwaterinfrastructuur; zet (met name in stedelijk gebied) maximaal in op sponswerking en zorg voor zonering van de ondergrond. Voorkom (in lijn met de verordening) perforaties van waterdichte lagen in de bodem die de grondwatergebieden beschermen tegen verontreinigingen uit de hogere bodemlagen (niet te doorboren ten behoeve van bijvoorbeeld warmtekoudeopslag WKO). Zorg dat de watervraag van ontwikkellocaties niet verder toeneemt door bij nieuwe ontwikkelingen (en transformaties van bestaande stedelijke gebieden) in te zetten op infiltratie, waterberging, slim watergebruik, robuuste watersystemen met goede waterkwaliteit en ruimte voor ecologie en droogte- en zoutresistente beplanting. Hou bij de inrichting van stedelijk groen rekening met de beschikbaarheid van zoetwater. Het is met name in stedelijk gebied druk in de ondergrond. Zet in op een goede zonering die grondwaterstromen zo min mogelijk beïnvloedt en voldoende ruimte biedt voor nieuwe waterbergingsfuncties.  
*Het nieuwe gebouw wordt aangesloten op de drinkwatervoorziening en vuilwaterriool van het bestaande gebouw. Daarmee wordt er geen nieuw riool aangelegd en blijft de ondergrond zo veel mogelijk ongeroerd. Verder spelen er op het landgoed diverse ontwikkelingen, waarbij sprake is van een toename van verharding en/of watergangen (deels) worden gedempt. Voor de toename en de demping dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap. Onderdeel van de vergunning is dat de toename van het verharde oppervlak en de demping worden gecompenseerd. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt gezocht naar een passende locatie op het landgoed. Bij voorkeur wordt hierbij de combinatie gezocht met compenserende maatregelen als gevolg van andere ontwikkelingen op het landgoed. Op deze manier wordt voorkomen dat er op verschillende plekken kleine voorzieningen worden gerealiseerd en kan een robuuste bergings- en*

*infiltratievoorziening worden gerealiseerd op een gunstige locatie (lager gelegen, goede bodemkundige voorwaarden) zodat overtollig hemelwater optimaal geborgen kan worden.*

- Op de themakaart Hittestress ligt het besluitgebied in deelgebied B: Neem hitte mee in het ontwerp. Zet in op robuuste stedelijke watersystemen; Zorg voor zonering van de ondergrond. Zorg dat hitte zowel in het gebouwonwerp als in gebiedsontwikkelingen (en herontwikkelingen) wordt meegenomen als opgave. Zorg voor goede ventilatie en zonwering, beperk de hoeveelheid stenig verhard materiaal en zorg voor voldoende schaduwrijke koele plekken en routes met groen en water. Plaats ook meer groene grondbedekking en bomen in de openbare ruimte die zorgen voor vermindering van hittestress. Ook bij hitte is een goede ondergrondse zonering essentieel om te zorgen dat bijvoorbeeld drinkwaterleidingen niet opwarmen (leg ze voldoende diep en niet direct naast het warmtenet).  
*Onder Regenwateroverlast en Waterbeschikbaarheid is beschreven op welke wijze met overtollig hemelwater wordt omgegaan. Gebruikers van het behandelcentrum komen niet buiten het gebouw, danwel uitsluitend in de door het gebouw omgeven binnentuin. Bij de inrichting van de binnentuin wordt rekening gehouden met het realiseren van voldoende schaduw door de aanplant van bomen en het voorkomen van onnodige verhardingen. Het gebouw zelf wordt zodanig ontworpen dat sprake is van een reguleerbaar binnenklimaat, zodat het gebouw bij hitte gebruikt kan worden als schuillocatie.*

### Overige milieubelangen

Verder zijn op grond van de verordening de volgende milieubelangen relevant voor het besluitgebied:

#### 1. Beschermen van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in een stiltegebied.

#### 2. Windenergie stimuleren

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.

#### 3. Beschermen van (watergebonden) bedrijventerreinen

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een (watergebonden) bedrijventerrein. Afname van of beperkingen aan (watergebonden) bedrijventerreinen is derhalve niet aan de orde.

#### 4. Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een invloedsgebied Groepsrisico van een bovengrondse hogedruk aardgasleiding. In paragraaf 5.6 van deze onderbouwing wordt nader op het aspect externe veiligheid ingegaan. In overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn en de veiligheidsregio is het groepsrisico als gevolg van de ligging van het besluitgebied nabij de hogedruk aardgasleiding verantwoord.

### 4.4.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland en voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 Omgevingsvisie Alphen aan de Rijn

Op 27 januari 2022 is de Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn: "Groene gemeente met lef!" vastgesteld. De omgevingsvisie schetst de gezamenlijke toekomstvisie voor de totale fysieke leegomgeving, stad, kernen, dorpen en buitengebied. Het is een vergezicht dat helpt bij een toekomstbestendige ontwikkeling en bundelt het gemeentelijk beleid. De omgevingsvisie beschrijft de ambities voor groen en wonen, maar ook voor bedrijven, mobiliteit en milieu. Op basis van een participatietraject met inwoners en ondernemers zijn belangrijke waarden inzichtelijk gemaakt. Dit heeft als basis input gediend bij de totstandkoming van de missie en centrale waarden van de omgevingsvisie. Deze luiden als volgt:

Missie:

*"Voor alle inwoners een beter leven (geluk, welbevinden) met (positieve) gezondheid en duurzaamheid als basis voor sociaal economisch en ruimtelijk beleid".*

Centrale waarden:

- Een gemeente van ontmoeten en verbinden
- Duurzame en groene gemeente
- Vitale woon- en leefgemeente

Deze missie en centrale waarden vormen het overkoepelende kader voor de omgevingsvisie. Met deze missie en centrale waarden wordt benadrukt dat het achterliggende doel van het omgevingsbeleid erop gericht is de kwaliteit van leven van de inwoners te verbeteren.

#### 4.5.2 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

## 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem, verkeer, wegverkeerslawaaï, water ecologie en archeologie zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### 5.2 Bodem

#### 5.2.1 Beoordelingskader

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn. Wanneer (een deel van) de bodem in het besluitgebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

#### 5.2.2 Onderzoek

Om eventuele verontreiniging van de grond en het grondwater ter plaatse van het besluitgebied kunnen vaststellen is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport van het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

#### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

### 5.3 Bedrijven en milieuzonering

#### 5.3.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Daarnaast worden gemengde gebieden onderscheiden. In de gebieden komen diverse functies naast elkaar voor, zoals 'wonen', 'bedrijven' en/of centrumfuncties als 'detailhandel' en 'horeca'. Vanwege deze menging van functies wordt enige mate van hinder acceptabel geacht. Indien sprake is van een gemengd gebied, dan kunnen de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied met één stap verkleind worden. Een richtafstand van bijvoorbeeld 30 meter wordt dan verkleind tot 10 meter.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 5.3.2 Onderzoek

#### Gebiedstype

Het besluitgebied en omgeving bestaat uit voornamelijk verschillende maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende verkeers- en groenstructuren. In de aangrenzende woonwijken komen voornamelijk woonbestemmingen voor. Het besluitgebied is daarom aan te merken als 'gemengd gebied'. Hiermee mogen de richtafstanden met een stap verlaagd worden.

#### Aanwezige bedrijven

Aan de Steekterweg 10-20 is een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 gevestigd. Dit terrein wordt gebruikt als zandgroeve. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 100 meter. De afstand van de grens van het gebied dat het gebruik als zandgroeve toestaat (het bestemmingsvlak 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Limes') tot de grens van het bouwvlak van de nieuwbouw van het behandelcentrum bedraagt circa 400 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 100 meter uit de VNG-publicatie.

Aan de Steekterweg is een intensieve veehouderij gevestigd. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Limes' is ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de functie intensieve veehouderij in de vorm van pelsdierfokkerij toegestaan. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 200 meter. De afstand van de grens van het gebied dat het gebruik als intensieve veehouderij toestaat (het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' uit het bestemmingsplan 'Limes') tot de grens van het bouwvlak van de nieuwbouw van het behandelcentrum bedraagt circa 400 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter uit de VNG-publicatie.

Aan de Vinkebuurt 69 is een bedrijf tot en met milieucategorie 2 gevestigd. Het gebouw is in gebruik als garage. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 30 meter. De afstand van de grens van het gebied dat het gebruik als autogarage toestaat (het bestemmingsvlak 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Limes') tot de grens van het bouwvlak van de nieuwbouw van het behandelcentrum bedraagt circa 400 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG-publicatie.

#### Uitwaartse zonering

De richtafstand van deze bedrijfsmatige activiteit tot gevoelige bestemmingen is 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan omdat de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (woning) op ongeveer 150 meter afstand is gelegen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.4 Verkeer en parkeren

### 5.4.1 Verkeer

In de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn voor dergelijke behandelcentra geen kencijfers voor verkeersgeneratie opgenomen. Berekening van de verkeersgeneratie op basis van kencijfers is hierdoor niet mogelijk.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling uitbreiding van een bestaand behandelcentrum betreft zal de verkeersgeneratie in de beoogde situatie niet noemenswaardig toenemen.

### 5.4.2 Parkeren

In beginsel is bij nieuwe ontwikkeling binnen de gemeente Alphen aan de Rijn de Nota Parkeernormen leidend. De nota is zo opgebouwd dat verschillende kernen binnen de gemeente afwijkende parkeernormen hebben. Voor het besluitgebied geldt dorpen en buitengebied, rest bebouwde kom.

Onder de categorie 'Wonen' is zorgwoning opgenomen. Een zorgwoning is een woning geschikt voor bewoners die intensieve zorg nodig hebben en er zijn meer zorgmogelijkheden dan bij een aanleunwoning. In een zorgwoning kan men ondanks medisch aantoonbare beperking(en) toch zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Bewoner(s) van aanleunwoningen zijn vaker nog zelfstandig mobiel. Vandaar de hogere parkeernorm dan voor zorgwoningen. Onder bewoners van zorgwoningen is er geen of weinig autobezit (bron: *parkeernota Den Haag 2011*).

Voor zorgwoningen in dorpen en buitengebied, rest bebouwde kom, geldt een parkeernorm van 0,5 per kamer. Met de beoogde uitbreiding worden 42 nieuwe plaatsen gerealiseerd, wat leidt tot een parkeernorm van 21 parkeerplaatsen voor de gehele ontwikkeling. Deze kunnen op bestaande parkeerplaatsen van de Hooge Burch opgevangen worden.

### 5.4.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.5 Geluid

### 5.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Het rapport van het akoestisch onderzoek is als bijlage 2 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### 5.5.2 Wegverkeerslawaaï

#### Beoordelingskader

Met de nieuwbouw van de behandelcentrum worden er geluidsgevoelige functies toegevoegd aan de omgeving. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. De voor het besluitgebied relevante wegen liggen in binnenstedelijk gebied. De breedte van de geluidszones is als volgt:

- één of twee rijstroken: 200 meter;
- drie of meer rijstroken: 350 meter.

Voor wegen waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt kennen geen geluidszones. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de geluidszone van de Rijksweg N11. Vanwege de ligging binnen de geluidszone van de Rijksweg N11 heeft MP een quickscan geluidsbelasting uitgevoerd. In de *Wet geluidhinder* zijn de grenswaarden gegeven voor wegverkeerslawaaï. Binnen de geluidszone van een weg wordt de hoogte van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de grenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Deze waarde bedraagt voor woningen in nieuwe situaties  $L_{den} = 48$  dB. De maximale grenswaarde die wettelijk voor rijksweglawaaï kan worden verleend bedraagt bij nieuwe woningen  $L_{den} = 53$  dB. Voorgenomen ontwikkeling valt conform de Wet geluidhinder onder 'woningen'.

De geluidsbelasting berekeningen zijn, per weg, uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 [2]. De geluidsbelasting afkomstig van de Rijksweg is weergegeven in onderstaande figuur. De figuren geven weer wat de geluidsbelasting per weg per waarnemingshoogte zal zijn in het plangebied. Middels kleurcodering wordt een geluidsbelastingsklasse aangegeven (zie onderstaande tabel).

### Onderzoek

Om de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer te kunnen bepalen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2. Vanwege de Rijksweg N11 bedraagt de geluidsbelasting maximaal  $L_{den} = 48$  dB na aftrek. Deze geluidsbelasting is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde, hieruit volgen geen verdere verplichtingen.

### Conclusie

Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.5.3 Railverkeerslawaai

### Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder zijn de grenswaarden gegeven voor railverkeerslawaai. Binnen de geluidszone van een spoorweg wordt de hoogte van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de grenswaarde voor railverkeerslawaai. Deze waarde bedraagt voor woningen in nieuwe situaties  $L_{den} = 55$  dB. De maximale grenswaarde die wettelijk voor spoorweglawaai kan worden verleend bedraagt bij nieuwe woningen  $L_{den} = 68$  dB.

### Onderzoek

Het besluitgebied ligt binnen de geluidszone van de spoorlijn. Hiertoe heeft MP onderzoek verricht naar railverkeerslawaai. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de berekeningen blijkt verder dat er vanwege het spoor sprake is van een geluidsbelasting van maximaal  $L_{den} = 60$  dB. Deze waarde overschrijdt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai met 7 dB, om die reden is een hogere waarde nodig.

Het gemeentelijk beleid stelt dat bij een geluidsbelasting hoger dan 60 dB vanwege spoorweglawaai aanvullende (bouwkundige) maatregelen nodig zijn. In dit geval is de geluidsbelasting vanwege het spoor niet hoger dan 60 dB en volgen geen aanvullende bouwkundige eisen vanuit het gemeentelijke beleid.

### Conclusie

Als gevolg van het railverkeer is er sprake van een overschrijding van voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai. Om die reden is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk. Hiervoor is het nodig een hogere waarde procedure te voeren.

## 5.5.4 Cumulatie

Er is nergens sprake van een cumulatieve geluidsbelasting, aangezien voor slechts één bron de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Daarmee is een toets op cumulatie niet van toepassing.

## 5.5.5 Conclusie geluid

Het wegverkeerslawaai als gevolg van het wegverkeer over de N11 vormt geen belemmering voor de realisatie van het beoogde behandelcentrum. Als gevolg van het railverkeer is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt 60 dB. Om het beoogde behandelcentrum te kunnen realiseren dient een hogere waarde verleend te worden.

Vanuit het gemeentelijke beleid volgen geen verdere verplichtingen. Van cumulatie en de beoordeling daarvan is geen sprake aangezien de voorkeursgrenswaarde slechts door één bron wordt overschreden.

## 5.6 Externe veiligheid

### 5.6.1 Beoordelingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en

opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

### **Circulaire effectafstanden LPG-tankstations**

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

### **Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)**

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

### **Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### **Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening**

De provincie Zuid-Holland heeft een 'Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening' (Provinciaal Blad, nr. 168, 14 januari 2015) vastgesteld. De hoogte van het groepsrisico speelt in deze beleidsregel een belangrijke rol. Het beleid is met name erop gericht om te voorkomen dat door ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico toeneemt en in de eindsituatie boven de oriëntatiewaarde ligt (of als er aanleiding is om dat te verwachten). Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland in haar beleidsregel aangegeven dat 'bereikbaarheid' en 'bluswatervoorzieningen' (voor de hulpdiensten) en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid minimaal op orde moeten zijn om het groepsrisico bij ruimtelijk plannen te kunnen verantwoorden.

### **Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid 2016**

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid 2016. In deze beleidsvisie is opgenomen dat het niet is toegestaan nieuwe kwetsbare gebouwen toe te staan binnen de 100% letaliteitszone van de bovengrondse hogedruk aardgasleiding.

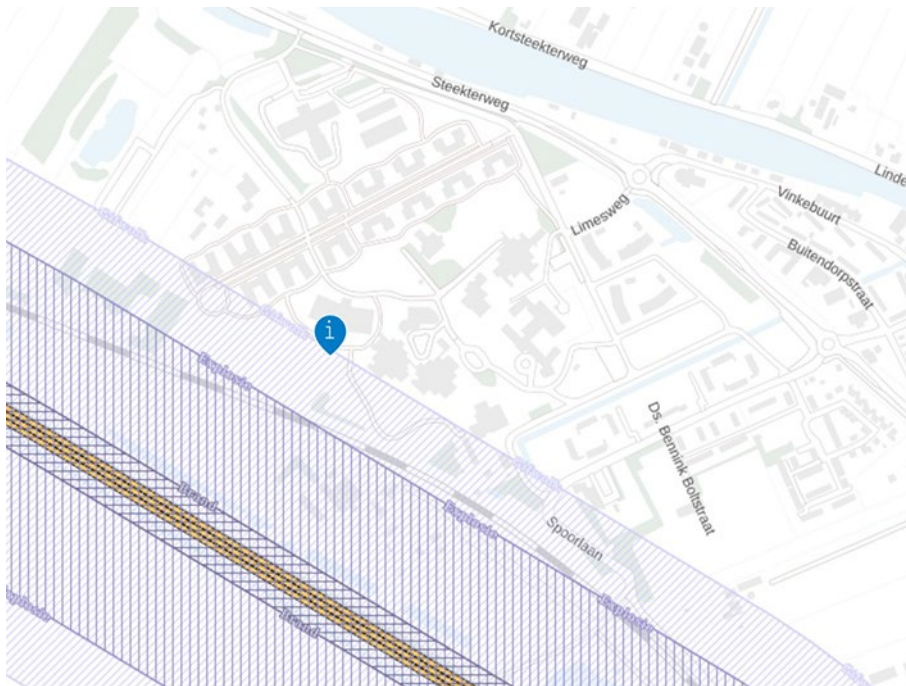
## 5.6.2 Risicobronnen

### Algemeen

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Zwammerdam is een bovengrondse hogedruk aardgasleiding van invloed op nieuwe ontwikkelingen. Doordat de gasleiding niet geheel ondergronds ligt, is het invloedsgebied van deze gasleiding groot.

### Autoweg N11

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de autoweg N11. De afstand tussen het plangebied en de autoweg N11 bedraagt meer dan 250 meter. Voor externe veiligheid is met name de zone van 200 meter langs deze weg relevant. Op grotere afstand kan er sprake zijn van giftige (rook)gassen die zich verspreiden na een incident.



Ligging van het besluitgebied ten opzichte van het Basisnet weg en de bijbehorende risicocontouren en aandachtsgebieden (bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### Plaatsgebonden risico

Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat vermeld dat er voor de N11 ter hoogte van het plangebied sprake is van een maximale PR 10-6-contour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### Groepsrisico

De afstand tussen de weg en het plangebied bedraagt meer dan 200 meter, nadere beschouwing van het groepsrisico is niet nodig. Aangezien de planlocatie wel binnen het invloedsgebied van de weg ligt, is verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes noodzakelijk. Gezien de afstand tot de N11 is voor externe veiligheid alleen het toxisch scenario relevant (vrijkomen van giftige (rook)gassen). In de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid 2016 is voor deze situatie aangegeven dat nieuwe gebouwen voor het verblijf van mensen, voorzien moeten worden van ventilatie die uitgeschakeld kan worden. Hiermee wordt voorkomen dat bij een toxisch incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen.

### Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Bodegraven

Op circa 100 meter ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Alphen aan den Rijn – Bodegraven gelegen. Deze spoorlijn maakt geen deel uit van het Basisnet spoor. Om die reden gelden er voor de

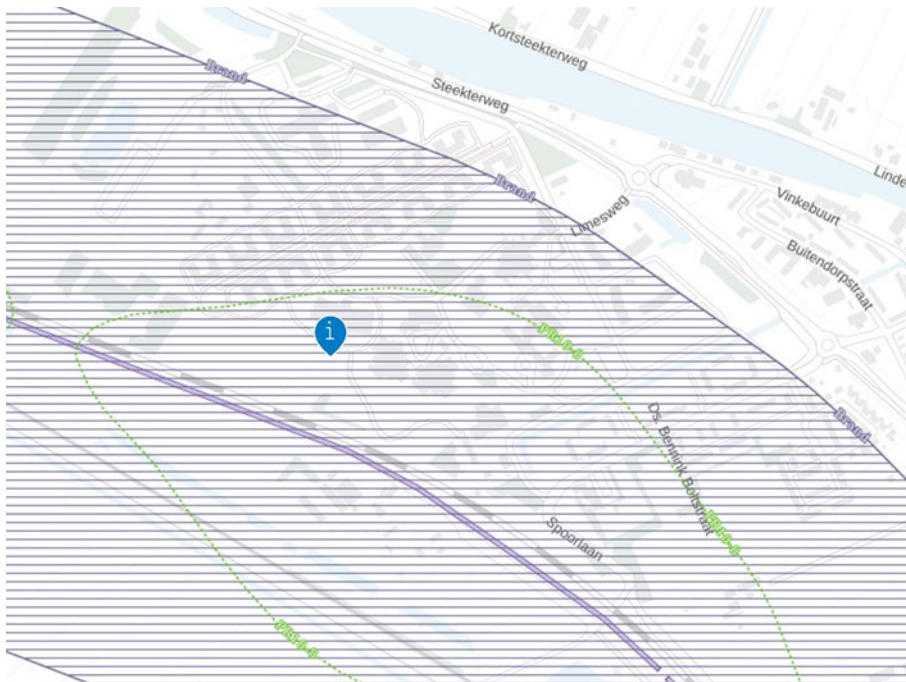
spoorlijn geen plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

### Oude Rijn

Op ruim 400 meter ten noorden van het besluitgebied stroomt de Oude Rijn. De Oude Rijn maakt geen deel uit van het Basisnet water. Om die reden gelden er geen plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

### Hogedruk aardgastransportleiding

Ten zuidwesten van het plangebied, op ongeveer 75 meter afstand, ligt de hogedruk aardgasleiding A-515. Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied (430 meter aan weerszijden van de leiding; het brandaandachtsgebied) van de hogedruk aardgastransportleiding. Deze gasleiding heeft een bijzondere ligging. Ter hoogte van het plangebied is de leiding niet ondergronds gelegen, maar in een zogenaamde 'half-half constructie'. Dit houdt dat de bovenkant van de leiding hoger ligt dan het omringende maaiveld en is afgedekt met een kleilaag (terp). De externe veiligheid van de leiding kan worden beoordeeld als een ondergrondse leiding maar vanwege deze bijzondere ligging kan een horizontale uitstroom van het gas niet worden uitgesloten. Bij een horizontale uitstroom zijn de effectafstanden groter dan bij een meer verticale uitstroom (zoals gebruikelijk bij gasleidingen die geheel onder de grond zijn gelegen). Het besluitgebied bevindt zich geheel binnen de 100% letaalzone (405 meter) van de buisleiding. Daarnaast bevindt het gehele plangebied zich binnen het brandaandachtsgebied van de buisleiding.



Ligging van het besluitgebied ten opzichte van de bovengrondse hogedruk aardgastransportleiding en de bijbehorende risicocontouren en aandachtsgebieden (bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### Plaatsgebonden risico

Voor de hogedruk aardgasleiding geldt een maximale PR 10-6-contour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### Verantwoording groepsrisico

In het kader van externe veiligheid is verantwoording voor de omgevingsveiligheid opgesteld. Het rapport met de verantwoording is als bijlage 3 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Om het risico van de buisleiding in perspectief te plaatsen zijn recente groepsrisicoberekeningen voor ruimtelijke plannen in de omgeving beschouwd. Uit de rapportage Externe veiligheid Spoorlaan Zwammerdam (Antea Group, 2021) blijkt dat het groepsrisico van de buisleiding ter hoogte van het plangebied lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Deze berekening is opgesteld in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan voor het gebied parallel aan de Spoorlaan voor de bouw van een woonwijk met circa 173 woningen. Het plangebied ligt grotendeels binnen het invloedsgebied van de

hogedruk aardgasleiding. Dit is in lijn met eerdere rapportages zoals Externe veiligheid VV Zwammerdam (Antea Group, 2021). Deze berekening is opgesteld in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan voor een gebied aan de Spoorlaan voor de bouw van een MFA. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding. Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en 0,01 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico verandert nauwelijks door de komst van het MFA.

In de omgeving van het besluitgebied spelen een aantal ontwikkelingen met een ruimtelijke impact. Als gevolg van deze ontwikkelingen is het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de buisleiding ter hoogte van het besluitgebied is dus beperkt.

In de verantwoording is een stappenplan opgenomen om cliënten en medewerkers te kunnen beschermen bij een calamiteit (fakkelfbrand aan de bovengrondse hogedruk aardgasleiding direct ter hoogte van het besluitgebied), het restrisico beschreven en is een overzicht van gelijkwaardige maatregelen gegeven voor een fakkelfbrand die het gebouw niet direct treft.

### Stappenplan

Het stappenplan bestaat uit de volgende onderdelen.

- Waarom willen we deze locatie beschermen?
- Wie willen we beschermen?
- Welke bescherming biedt de omgeving?
- Welk handelingsperspectief hebben de bedreigde personen?
- Welke bescherming biedt de bebouwing?
- Wat kunnen de hulpdiensten doen?

In bijlage 3 worden deze stappen tekstueel verder uitgewerkt.

### Restrisico

Er zijn geen effectief toepasbare maatregelen met betrekking tot het scenario van een fakkelfbrand direct ter hoogte van het plangebied. Er is dan geen tijd om te vluchten en alle personen binnen het nieuw te bouwen pand zullen slachtoffer worden. Dit risico is inherent aan deze locatie. Bij alle andere scenario's waarbij de fakkelfbrand niet direct ter hoogte van het plangebied plaatsvindt, biedt de bebouwing bescherming om dynamisch te schuilen en het gebouw veilig te verlaten.

### Toets Beleidsvisie externe veiligheid

Het uitgangspunt van de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid 2016 is om nieuwe functies voor verminderd zelfredzame personen niet te situeren in de 100% letaalzone van gasleidingen. Ook in de advisering van de Veiligheidsregio is dit punt opgenomen.

Het risico van de buisleiding A515 in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen kan als volgt worden samengevat en geduid:

- Het plaatsgebonden risico van de buisleiding valt niet over het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plangebied.
- Uit eerdere onderzoeken blijkt dat het groepsrisico 0,01 x de oriëntatiewaarde bedraagt en die neemt, na de realisatie van het behandelcentrum, nauwelijks toe. Uit dit oogpunt zijn er geen wettelijke beperkingen.
- De kans op een incident is zeer klein. Kleiner dan 1 op 1.000.000 per jaar en er zijn reeds veel maatregelen getroffen om de kans op een incident zo klein mogelijk te maken.
- Het type scenario (ontsteking van een vrije gaswolk) maakt geen verschil in effecten op zelfredzaamheid en niet-zelfredzamen. Het niet huisvesten van niet-zelfredzamen, terwijl zelfredzamen wel gehuisvest mogen worden, dient in dit verband dus geen enkel nut.
- De mogelijkheden om het risico weg te nemen door de leiding dieper te leggen heeft geen effect. Het verplaatsen van de buisleiding zou effect hebben en dat is nagenoeg niet uitvoerbaar en daarmee niet realistisch.
- Een deel van de huisvesting, die in het behandelcentrum wordt gerealiseerd, is een verplaatsing binnen de letaalzone.

Gezien bovenstaande overwegingen zijn er voor de gemeente voldoende waarborgen voor de veiligheid om toch in te stemmen met het behandelcentrum op deze locatie, in afwijking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van externe veiligheid. Het college van burgemeesters en wethouders en de gemeenteraad van de

gemeente Alphen aan den Rijn achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen zoals opgenomen in bijlage 3, aanvaardbaar.

#### Gelijkwaardige maatregelen

In bijlage 3 is een uitgebreide tabel opgenomen met gelijkwaardigheidsmaatregelen ten opzichte van de bouweisen uit het BBL.

### 5.6.3 Conclusie

Tussen de N11 en de spoorlijn loopt de hoge druk aardgasleiding A-515 van de Gasunie langs het plangebied. De PR 10-6 contour van deze leiding ligt op de gasleiding. De leiding A-515 ligt ter plaatse in een constructie op eigen terrein van de Gasunie. Door de ligging op eigen terrein neemt de kans op beschadiging van de leiding af. Het groepsrisico is beperkt en zal als gevolg van de realisatie van het behandelcentrum niet substantieel toenemen.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.7 Luchtkwaliteit

### 5.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### **Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)**

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup> komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### **Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)**

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale

wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

### 5.7.2 Onderzoek

Bureau MP heeft de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling getoetst aan de eisen uit de Wet milieubeheer. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het CIMLK. In dit instrument zijn aandachtgebieden opgenomen. Ontwikkelingen binnen deze gebieden dienen getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Uit het CIMLK blijkt dat de onderzoekslocatie niet binnen een aandachtsgebied ligt. Daarmee is een beoordeling luchtkwaliteit niet aan de orde.

Met de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (versie 24-04-2024) is de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit beoordeeld. Er is worst case benadering gekozen, waarbij uitgegaan is van 10 voertuigbewegingen per client per dag en een realisatie in 2026. Daarbij is rekening gehouden met een hoog aandeel vrachtverkeer (10%). Dit is op basis van de opvang van 42 cliënten op deze locatie. Met deze uitgangspunten blijkt uit de berekening dat ruimschoots wordt voldaan aan het criterium NIBM. De grootste bijdrage treedt op bij stikstofdioxide en is 0,63 µg/m<sup>3</sup>. Als deze concentratie opgeteld wordt bij de aanwezige concentraties volgens de monitoringstool wordt nog steeds ruimschoots voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

|                                                                                            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                    | 2026  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                      |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                               | 420   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                      | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                            |       |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                       | 0,63  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                      | 0,06  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                 | 1,2   |
| Conclusie                                                                                  |       |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;<br>geen nader onderzoek nodig |       |

Invoergegevens en uitkomst NIBM-tool (bron: <https://iplo.nl/thema/lucht/betekende-mate-bijdragen/nibm-tool/>)

Er zijn vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen op deze locatie. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de daaraan te stellen eisen en het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 5.7.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.8 Water

### 5.8.1 Beleidskader Hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

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

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

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

#### Keur en uitvoeringsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). de Keur is in werking getreden op 1 juli 2020. Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

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

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, dan geldt alleen de algemene zorgplicht.

Indien de toename meer bedraagt is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding.

Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

#### Riolering en afkoppelen

Het hoogheemraadschap streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht

en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

#### **Waterbeheerplan Rijnland 2022 – 2028 (WBP6)**

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het zesde waterbeheerplan (WBP6) geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer voor de periode 2022 - 2028. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren;
- voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik;
- schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken;
- waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

#### **5.8.2 Watertoets**

Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 16 november 2023 uitgevoerd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis hiervan heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een wateradvies uitgebracht. Op basis van de ingevoerde gegevens concludeert het Waterschap dat er sprake is van de normale procedure bij de voorgenomen ontwikkeling. De samenvatting van de watertoets is als bijlage 5 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **5.8.3 Uitwerking**

De voorgenomen ontwikkelingen raken geen primaire waterkeringen en regionale waterkeringen of beschermingszones van deze keringen. Omdat er sprake is van een toename van het verhard oppervlak in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een waterschapsbelang. Om deze reden is de normale procedure van toepassing.

#### **Toename verhard oppervlak**

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het verharde oppervlak en wordt er een watergang gedeeltelijk gedempt. Voor de toename en de demping dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap. Onderdeel van de vergunning is dat de toename van het verharde oppervlak en de demping worden gecompenseerd. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt gezocht naar een passende locatie op het landgoed. Bij voorkeur wordt hierbij de combinatie gezocht met compenserende maatregelen als gevolg van andere ontwikkelingen op het landgoed.

#### **Riolering**

De uitbreiding van behandelcentrum wordt aangesloten op de bestaande riolering op het landgoed Hooge Burch. Gezien de beperkte omvang van de uitbreiding heeft het bestaande rioelstelsel voldoende capaciteit om het extra aanbod aan vuilwater te verwerken.

#### **Grondwater**

De voorgenomen bouwactiviteiten hebben geen gevolgen voor het grondwater.

#### **5.8.4 Conclusie**

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.9 Ecologie

### 5.9.1 Beoordelingskader

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming. Verder zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland regels opgenomen ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

#### Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

### 5.9.2 Onderzoek

Om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van beschermde natuurgebieden inzichtelijk te maken is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden uitspraken gedaan over eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. Het ecologisch onderzoek is als bijlage 6 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het ecologisch onderzoek ten behoeve van de gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing is als bijlage 7 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Beschermde soorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen de onderzoeksvragen t.a.v. soortenbescherming worden beantwoord:

*S1. Welke Wnb-beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?*

Er broeden mogelijk algemene broedvogels in het plangebied.

*S2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten?*

De voorgenomen werkzaamheden kunnen verstoring en vernieling van nesten tot gevolg hebben.

*S3. Is aanvullend ecologisch onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?*

Nee, dit is niet noodzakelijk.

*S4. Welke voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen?*

In onderstaande tabel zijn de benodigde voorzorgsmaatregelen opgenomen. Voor de volledigheid is aan deze tabel tevens de eventuele noodzaak van aanvullend ecologisch onderzoek opgenomen.

| (Mogelijk) aanwezige soort(groep)en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 3.1, 3.5 en 3.10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werken buiten het broedseizoen (1 maart t/m 1 september)</li> <li>- Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: <ul style="list-style-type: none"> <li>o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog;</li> <li>o als de struiken en bomen niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.</li> </ul> </li> </ul> |
| Aanvullende voorzorgsmaatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werken van één kant af om fauna de kans te geven zelfstandig te vluchten;</li> <li>- Enkel bij daglicht werken om verstoring van nachttactieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen;</li> <li>- Alert zijn op jonge hazen/egels in het werkgebied, ze met rust laten en jonge dieren niet aanraken;</li> <li>- Voorkomen dat er op het bouwterrein natte laagtes of bandensporen overblijven;</li> <li>- Vorming van grote zandhopen met een steil talud voorkomen;</li> <li>- Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pionierssituaties gaan broeden;</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### Overzicht benodigde voorzorgsmaatregelen

*S5. Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Wnb aan te vragen?*

Nee

### **Beschermde soorten gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing**

Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen de onderzoeksvragen over soortenbescherming worden beantwoord:

*Welke beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?*

Gierzwaluw, huismus, baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis.

*Wat zijn de (mogelijke) effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten?*

Bij sloop van de bebouwing kunnen nestlocaties van de gierzwaluw en de huismus en verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen worden vernield. Aanwezige individuen kunnen worden verstoord en gedood.

*Is aanvullend ecologisch onderzoek naar een of meerdere soorten noodzakelijk?*

Er is aanvullend onderzoek naar de gierzwaluw, huismus, baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis benodigd alvorens de ontwikkeling kan plaatsvinden.

*Welke voorzorgsmaatregelen en/of vervolgstappen dienen genomen te worden om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen?*

In onderstaande tabel zijn de benodigde voorzorgsmaatregelen opgenomen. Voor de volledigheid is aan deze tabel tevens de eventuele noodzaak van aanvullend ecologisch onderzoek opgenomen. In onderhavige rapportage wordt enkel getoetst aan de sloop van de huidige bebouwing. De overige ontwikkelingen (t.b.v. de uitbreiding) in het groen ten zuiden van de bebouwing worden in deze rapportage buiten beschouwing gelaten.

| (Mogelijk) aanwezige soort(groep)en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 11.37, 11.46 en 11.54 van het Bal)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nader onderzoek nestlocaties gierzwaluw en huismus uit laten voeren.</li> <li>- Werkzaamheden buiten het globale broedseizoen (15 februari t/m 15 augustus) uitvoeren.</li> <li>- Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: Voorafgaand aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren. Broedgevallen worden tijdens deze controle gemarkeerd en tijdens de werkzaamheden ontzien. Indien het ontzien van een nestlocatie niet mogelijk is dienen de werkzaamheden te worden gestopt en kunnen pas hervat worden zodra de jongen vlieg-vlug zijn en het nest is verlaten.</li> </ul> |
| Vleermuizen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nader onderzoek verblijfplaatsen gebouw bewonende vleermuizen uit laten voeren.</li> <li>- De werkzaamheden dienen in de periode 1 april – 1 november overdag uitgevoerd te worden om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Aanvullende voorzorgsmaatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werken van één kant af om fauna de kans te geven zelfstandig te vluchten;</li> <li>- Enkel bij daglicht werken om verstoring van nacht-actieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen.</li> <li>- Vorming van grote zandhopen voorkomen; dit vormt geschikt landhabitat voor de rugstreeppad en (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverzwaluwen;</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### **Overzicht benodigde voorzorgsmaatregelen gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing**

#### **Natuurinclusief bouwen**

Om het gebouw zo veel mogelijk natuurinclusief te kunnen realiseren is een advies natuurinclusief bouwen opgesteld. Het advies is opgenomen als bijlage 8. In dit advies worden aanbevelingen gedaan om in het bouwkundige ontwerp voorzieningen op te nemen voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De aanbevelingen zijn verwerkt in het bouwkundige ontwerp.

#### **Aanvullend onderzoek gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing**

Naar aanleiding van de uitkomsten van de quickscan is een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Het aanvullend ecologisch onderzoek is als

bijlage 9 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het geeft uitsluitend over de mogelijke aanwezigheid van de wettelijk beschermde vleermuis, huismus en gierzwaluw en hun essentiële habitatfuncties in het projectgebied. Het beoordeelt of deze soorten en hun functioneel leefgebied negatieve effecten ondervinden van de beoogde ingreep en of verbodsbepalingen mogelijk worden overtreden. Met deze kennis is onderbouwd of de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs uitvoerbaar is of dat mogelijk een omgevingsvergunning of andere maatregelen en/of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn als volgt:

1. De aanwezigheid van essentiële habitatfuncties van vleermuis, gierzwaluw en huismus binnen het projectgebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Negatieve effecten op deze soorten als gevolg van de beoogde ontwikkelingen en daarmee een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is niet noodzakelijk.
2. Het projectgebied maakt mogelijk deel uit van het leefgebied voor diverse (zang)vogels (ATKB, 2024). Nesten van broedvogels mogen niet worden verstoord. Verstoring wordt voorkomen door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, maatregelen te nemen zodat nesten geen hinder ondervinden, of een broedvogelinspectie en vrijgave te laten plaatsvinden vóór aanvang van desbetreffende werkzaamheden.
3. De aannemer, maar ook alle medewerkers; als in iedereen, behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de fysieke leefomgeving, inclusief in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken of ongedaan maken en c) het achterwege laten van schadelijke handelingen voor de natuur.

## Beschermde gebieden

### *Natura 2000*

De voorgenomen herontwikkeling van het besluitgebied heeft – afgezien van stikstofdepositie – geen negatieve effecten (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) omliggende Natura 2000-gebieden. Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geldt dat sprake kan zijn van een toename aan stikstofemissie.

Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied op relatief korte afstand van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack, kan een toename aan stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack of andere Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

### *AERIUS-berekening*

Omdat negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie niet kunnen worden uitgesloten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. AERIUS-berekening is als bijlage 10 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de berekening volgens de AERIUS Calculator voor de realisatiefase is gebleken dat de realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig om significante negatieve effecten uit te sluiten.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt nabij, maar niet in het NNN en beschermd weidevogelgebied. Allebei deze planologisch beschermde gebiedssoorten kennen geen externe werking binnen de provincie Zuid-Holland. Zodoende kunnen negatieve effecten direct worden uitgesloten.

Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedenbescherming van het NNN en weidevogelgebieden niet van toepassing.

## Houtopstanden

De voorgenomen bouwactiviteiten voorzien niet in de kap van bomen.

## Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: 'De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe

leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.'

### 5.9.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' dient nog nader onderzocht te worden. Voor het te slopen bouwdeel van de bestaande bebouwing dient nader onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen en gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden.

## 5.10 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.10.1 Archeologie

#### **Beoordelingskader**

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

#### **Onderzoek**

##### *Quickscan*

Om de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in het besluitgebied inzichtelijk te maken is door Vestigia een quickscan uitgevoerd. De quickscan is als bijlage 11 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De quickscan van Vestigia geeft een duidelijk overzicht waar in het verleden onderzoek is geweest op het terrein van Ipse de Bruggen. Er zijn tal van opgravingen geweest naar de resten van een romeins castellum.

De quickscan maakt ook duidelijk dat rondom het opgegraven terrein nog archeologische sporen aanwezig zijn. Tevens is het duidelijk gemaakt dat een deel van de bodem is afgegraven maar dat diepere archeologische sporen nog bewaard zijn gebleven. Archeologische resten bevinden zich direct onder het maaiveld.

Gezien de zeer ondiepe ligging van deze resten is een behoud in situ ervan een moeilijke zaak. Het is daarom beter (praktisch gezien, ook financieel) om het gehele terrein (inclusief de tracés voor riolering, kabels en leidingen) te onderzoeken met een proefsleuvenonderzoek en waar nodig op te graven.

##### *Proefsleuvenonderzoek*

Voor het archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld door Bodac en goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Alphen aan den Rijn. Hierin staan alle voorwaarden en uitgangspunten vermeld omtrent het onderzoek. Op basis van de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek wordt het archeologische verwachtingsmodel aangepast, en volgt daaruit een nieuw selectieadvies met betrekking tot het al dan niet uitvoeren van een volgende onderzoeksfase. Het proefsleuvenonderzoek is als bijlage 12 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Tijdens dit proefsleuvenonderzoek zijn resten teruggevonden van de grachten van het castellum Nigrum Pullum. Om het analyseren van de sporen zoveel mogelijk bij het eventuele vervolgonderzoek uit te voeren is tijdens het proefsleuvenonderzoek zo min mogelijk van deze sporen ontgraven. Daarnaast zijn sporen aangetroffen die mogelijk tot de vicus van dit legerkamp behoren. In deze sporen is relatief veel vondstmateriaal aanwezig. De vindplaats scoort op vrijwel alle criteria hoog, waarmee deze behoudenswaardig is. De vindplaats is gelegen op een diepte van 80 (ten westen van bestaande sloot) tot 25 (ten oosten van bestaande sloot) centimeter onder maaiveld. Dit in combinatie met een verstoringsdiepte van de nieuwbouw van 132 centimeter binnen het overgrote deel van het plangebied, maakt dat de vastgestelde archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden.

### *Selectieadvies*

Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat de aangetroffen vindplaats behoudenswaardig is. Daar de bouwplannen vrijwel definitief zijn, is het advies van Den Ouden Bodac dan ook om het gehele onderzoeksgebied te onderzoeken door middel van een opgraving. Bij de opgraving dienen resten zo veel mogelijk in één groot vlak gedocumenteerd te worden. Daarom wordt aanbevolen om het plangebied, afgezien van de noordelijke smalle gedeeltes, in ten hoogstens drie werkputten te registreren. Voor een archeologische opgraving dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en te worden goedgekeurd door (de adviseur namens) het bevoegd gezag.

Bij de nog uit te voeren opgraving worden werkputten aangesneden van het onderzoek van Haalebos. Proefsleuf 3 is tot in het gebied aangelegd waar deze opgraving plaatsgevonden zou hebben. Het is mogelijk dat de oude putten niet herkend zijn, of dat deze dermate ondiep waren dat deze alweer in de bouwvoor opgenomen zijn. Op basis van de resultaten van proefsleuf 3 wordt dan ook verwacht dat de archeologisch sporen nog relatief intact in de bodem aanwezig zullen zijn. Dit is naar onze mening voldoende reden om ook dit gedeelte van het onderzoeksgebied te selecteren voor de opgraving.

### *Opgraving*

In september 2023 is een opgraving in het plangebied uitgevoerd door Den Ouden Bodac. Het plangebied is in twee grote delen opgegraven. In de opgravingsputten is veel vondstmateriaal (zoals aardewerk, munten en enkele mantelspelden) gevonden en zijn alle sporen en resten onderzocht. Vanwege civieltechnische redenen kon nog niet het hele plangebied worden opgegraven. Den Ouden Bodac stelt momenteel een evaluatierapport op waarin zij aangeven waar welk onderzoek nog noodzakelijk is en waar geen kenniswinst wordt verwacht/de bodem verstoord is. Nadat de bomen/struiken zijn verwijderd, worden de laatste archeologische werkzaamheden uitgevoerd. Ook de locatie van de toegangswegen wordt in deze fase meegenomen in het onderzoek.

### *Borging in de omgevingsvergunning*

Delen van het plangebied moeten nog worden opgegraven. De voorbereidingen hiervoor zijn gaande. In de omgevingsvergunning dienen voorschriften opgenomen te worden om te borgen dat de resterende gebieden ook worden onderzocht middels een opgraving.

### **Conclusie archeologie**

Het hierboven geformuleerde selectieadvies dient door (de adviseur namens) het bevoegd gezag te worden getoetst aan de hand van de in dit rapport gepresenteerde resultaten. Indien (de adviseur namens) het bevoegd gezag akkoord gaat met het selectieadvies, zal dit worden omgezet in een selectiebesluit. Op basis van het advies en het besluit is een gedeeltelijke opgraving uitgevoerd. In de omgevingsvergunning dienen voorschriften opgenomen te worden om overige delen van het gebied ook te onderzoeken middels een opgraving.

## **5.10.2 Cultuurhistorie**

### **Beoordelingskader**

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

### **Onderzoek**

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorps- of stadsgezicht. De in het besluitgebied aanwezige bebouwing is niet aangewezen als een rijks- of gemeentelijk monument. In de directe omgeving van het besluitgebied komen geen aangewezen rijks- of gemeentelijke monumenten voor. De in het besluitgebied aanwezige bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde, die behouden dient te worden.

### **Conclusie cultuurhistorie**

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

### 5.10.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.11 Ongesprongen oorlogsresten

### 5.11.1 Beoordelingskader

In de Arbeidsomstandighedenwet zijn regels voor het veilig en gezond werken opgenomen en omvat ook voorschriften voor het omgaan met ontplofbare oorlogsresten. In artikel 5 van de wet vastgelegd dat de werkgever verplicht is een risico-inventarisatie en -evaluatie uit te voeren en deze schriftelijk vast te leggen. De Arbeidsomstandighedenwet is uitgewerkt in een Arbeidsomstandighedenbesluit en een Arbeidsomstandighedenregeling. In artikel 4.10 van het Arbeidsomstandighedenbesluit is gesteld dat het opsporen van ongesprongen oorlogsresten alleen mag worden uitgevoerd door bedrijven die in het bezit zijn van een certificaat voor het opsporen van ontplofbare oorlogsresten. Dit certificaat is gebaseerd op het Certificatieschema Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (CS-OOO).

### 5.11.2 Onderzoek

Met als doel 'het opsporen en verwijderen van (mogelijke) ontplofbare oorlogsresten om het bovenmatig risico met betrekking tot ongesprongen oorlogsresten weg te nemen, om daarmee een veilige werk- en leefomgeving te creëren tijdens de reguliere uit te voeren (civiele) werkzaamheden' is een Passieve non realtime oppervlakedetectie uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 13 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden over het besluitgebied:

- A- en B-gebieden bedraagt een totale oppervlakte van circa 1.400 m<sup>2</sup>;
- Er zijn in totaal 14 stuks significante objecten in de B-gebieden waargenomen waarvan 10 stuks binnen en 4 stuks buiten het vooraf opgegeven projectgebied;
- Er is in totaal circa 1.145 m<sup>2</sup> C-gebied aanwezig binnen het onderzoeksgebied;
- Er is in totaal circa 320 m<sup>2</sup> D-gebied aanwezig binnen het onderzoeksgebied.

Geadviseerd wordt om bij (grondroerende)werkzaamheden rekening te houden met de mogelijkheid dat ongesprongen oorlogsresten kunnen worden aangetroffen. Gezien het bovenstaande is het aan te bevelen om ter plaatse van waar daadwerkelijk de grond geroerd zal gaan worden de significante objecten te benaderen, identificeren en veiligstellen/verwijderen. Daar waar de grond niet geroerd zal gaan worden geldt geen verdere inspanningsverplichting voor de grondroerder. Hierbij wordt geadviseerd om altijd een veiligheidsmarge van minimaal 0,50 m te hanteren onder de maximaal roeringsdiepte om derhalve het risico te minimaliseren.

### Vervolgonderzoek

Om het onderzoeksgebied volledig vrij te geven van OOO dient dieptedetectie te worden uitgevoerd. Voor dit kan worden uitgevoerd dient het volledige gebied eerst tot 4,0 m1 – m.v. te worden vrijgegeven. Hiervoor dienen de C en D gebieden nader te worden onderzocht. Om deze gebieden te onderzoeken dienen de aanwezige obstakels zoals verharding, hekwerk, begroeiing en kabels en leidingen vooraf te worden verwijderd. Het benaderen van de significante objecten in deelgebied A en B dient te worden uitgevoerd door een bedrijf dat is gecertificeerd conform de CS-OOO.

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn geen OO of OO gerelateerde objecten aangetroffen. Door aanwezige obstakels kon niet het gehele gebied worden onderzocht. Op de revisietekening in Bijlage 1 weergegeven gebieden zijn onderzocht op de aanwezigheid van OO en per gebied is aangegeven tot op welke diepte het gebied is vrijgegeven op de aanwezigheid van OO. Middels een proces verbaal van oplevering is verklaard dat het onderzoeksgebied wordt vrijgegeven van OO tot op de aangegeven diepte, voor alle aankomende grondroerende werkzaamheden. Het proces verbaal is als bijlage 14 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van het proces verbaal wordt geadviseerd dat binnen de in de revisietekening vrijgegeven dimensies grondroerende werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen, in relatie tot ontplofbare

oorlogsresten, kunnen worden uitgevoerd. Wanneer de bouwwerkzaamheden starten zal de waterleiding zijn verwijderd en de sloot zijn verlegd. Voor uitvoering van de graafwerkzaamheden wordt geadviseerd de niet vrijgegeven locaties alsnog te onderzoeken. Wanneer werkzaamheden buiten de onderzochte en vrijgegeven gebieden gaan plaatsvinden is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

### 5.11.3 Conclusie

Om het besluitgebied vrij te kunnen geven voor ongesprongen oorlogsresten dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Het vervolgonderzoek dient uitgevoerd te worden voorafgaand aan de grondwerkzaamheden voor de bouw.

## 5.12 M.e.r.-beoordeling

### 5.12.1 Beoordelingskader

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Limes'. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk, in casu een bestemmingsplan. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectenrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

### 5.12.2 Onderzoek

In het kader van het Besluit m.e.r. is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage 15 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit komt naar voor dat er geen sprake is van significant negatieve effecten voor het milieu. De oppervlakte van het projectgebied blijft onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Om die reden is het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

### 5.12.3 Conclusie

De bepalingen uit het Besluit m.e.r. vormen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

## 5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Wel dient er nog een vervolgonderzoek naar het voorkomen ongesprongen oorlogsresten uitgevoerd te worden.

## 6 Financiële uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

### 6.2 Exploitatie

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hoofdstuk 4 (artikelen 4.1 - 4.3) Wabo, Financiële bepalingen) gaat ervan uit dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. In de anterieure overeenkomst, die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten, is opgenomen dat de kosten (waaronder het kostenverhaal en de eventuele planschade) voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Procedure

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan geldt onder de Wabo de uitgebreide procedure. De beslistermijn is 26 weken. De procedure voor deze vergunning bestaat uit de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheid van 6 weken, ter inzagelegging besluit voor een periode van 6 weken, beroep en hoger beroep. De ter inzageleggingstermijn van het besluit is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn.

### 7.2 Participatie

Ipse de Bruggen hecht aan een goede relatie met het dorp Zwammerdam. Op maandag 11 december 2023 heeft Ipse de Bruggen een informatiebijeenkomst voor inwoners van Zwammerdam georganiseerd. Deze avond stond in het teken van diverse ontwikkelingen op het terrein, waaronder de uitbreiding van het behandelcentrum, en om de zorgen uit het dorp ten aanzien van de specifieke doelgroep bespreekbaar te maken. Het verloop van de avond, de projecten, de zorgen en maatregelen zijn genomen zijn vastgelegd in een verslag. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage 16 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

**Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2: Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid**

**Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit**

**Bijlage 5: Digitale watertoets**

**Bijlage 6: Quickscan flora en fauna**

**Bijlage 7: Quickscan flora en fauna gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing**

**Bijlage 8: Advies natuurinclusief bouwen**

**Bijlage 9: Aanvullend ecologisch onderzoek**

**Bijlage 10: AERIUS berekening**

**Bijlage 11: Quickscan archeologie**

**Bijlage 12: Proefsleuvenonderzoek**

**Bijlage 13: Onderzoek ongesprongen oorlogsresten**

**Bijlage 14: Proces verbaal van oplevering ongesprongen oorlogsresten**

## Bijlage 15: Aanmeldnotitie

## Bijlage 16: Verslag informatiebijeenkomst