

Nota van beantwoording ingekomen zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk

Ter inzagelegging: 26 april tot en met 6 juni 2018

Inhoud

Hoofdstuk 1.	Inleiding	
	1.1. Aanleiding	
	1.2. Ontwerp bestemmingsplan	
	1.3. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2.	Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijze	
Hoofdstuk 3.	Ambtshalve wijzigingen	
Hoofdstuk 4.	Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen	

Bijlagen:

- I. Publicatie ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk
- II. Kenbaar gemaakte zienswijze van Prorail
- III. Beoordeling van de Omgevingsdienst Midden Holland
- IV. Wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Woningbouwvereniging Habeko Wonen wenst over te gaan tot de herontwikkeling van de woningen Groenestein 38 t/m 52 in Groenendijk/Hazerswoude-Rijndijk. De herontwikkeling (locatie Groenestein zuidwest) bestaat uit het slopen van 8 huurwoningen en het realiseren van 12 huurwoningen en 1 vrijstaande koopwoning. Om deze planontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn' worden herzien. Daartoe wordt op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk opgesteld.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk

1.2 Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 26 april tot en met 6 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie is als bijlage I opgenomen.

Het ontwerp –met overige relevante stukken– was gedurende deze periode analoog in te zien in het gemeentehuis in Alphen aan den Rijn en was ook digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

In deze periode heeft Prorail een schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft een algemeen karakter. Tevens is het plan voorgelegd aan instanties zoals de provincie Zuid-Holland, de Brandweer Hollands Midden, de Omgevingsdienst Midden Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland . De twee laatstgenoemden hebben gereageerd.

- zienswijze van Prorail (bijlage II)
- beoordeling van de Omgevingsdienst Midden Holland (bijlage III)
- wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland (bijlage IV)

In de voorliggende nota zijn de zienswijze en reacties samengevat en beantwoord.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord met een conclusie. In hoofdstuk 3 zijn de ingekomen reacties samengevat en beantwoord met een conclusie. In hoofdstuk 4 is tot slot een eindconclusie geformuleerd.

Hoofdstuk 2. Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijze

In het onderstaande is de ingediende zienswijze (1) tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk opgenomen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Prorail		
1.a	<u>Aspect trillingen</u> ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een 'goede buur' te zijn. Omdat de in het ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk beoogde bebouwing dichtbij het spoor is gepland, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is.	De door Prorail gewenste aandacht voor het aspect trillingen kan integraal worden overgenomen. Er wordt een paragraaf trillinghinder in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat nieuwe situatie gelijk is aan bestaande situatie, dus geen veranderingen in trillinghinder.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De 'wens'reactie is al in het plan doorgevoerd.

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

In het onderstaande is het 2-tal overlegreacties op het ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk opgenomen.

De beoordeling van de Omgevingsdienst Midden Holland en het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn onverkort de basis voor de ambtshalve wijzigingen.

Nr.	Samenvatting reacties	Beantwoording gemeente met conclusie
2.	Omgevingsdienst Midden Holland	Toelichting, planregels en verbeelding
2.a	OdMH geeft in haar advies aan dat: de toelichting tenminste dient te worden aangepast op de volgende milieuaspecten: • M.e.r. (aanvullen onderbouwing) • Bedrijven & milieuzonering (onjuiste richtafstanden gehanteerd, akoestisch onderzoek voor gemaal noodzakelijk) • Externe veiligheid (aanpassen onderbouwing)	De reactie van de OdMH geeft aanleiding tot het integraal overnemen ervan en geeft op de genoemde punten aanleiding tot wijziging van het plan. • Mer: onderbouwing aangevuld conform reactie Omgevingsdienst • Bedrijven en milieuzonering/Gemaal: in de toelichting van het plan is aangegeven dat afstand tussen gemaal en nieuwe woningen gelijk is aan de bestaande afstand tussen gemaal en woningen. Hierdoor blijft sprake van acceptabel woon- en leefklimaat. Andere opmerkingen omgevingsdienst verwerkt. • Externe veiligheid: aangepast conform reactie Omgevingsdienst

Nr.	Samenvatting reacties	Beantwoording gemeente met conclusie
2.a	Omgevingsdienst Midden Holland • Ecologie (aanpassen quickscan en ruimtelijke onderbouwing; nader vleermuisonderzoek noodzakelijk) • Archeologie (archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk) Daarnaast adviseert de OdMH om de volgende aanpassingen in de onderbouwing Duurzaamheid (plan specifieke invulling geven aan gemeentelijke duurzaamheidsambities)	Toelichting, planregels en verbeelding • Flora en fauna: quick scan flora en fauna (en paragraaf in toelichting) is aangevuld conform reactie Omgevingsdienst. Voor het vleermuisonderzoek is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Dit onderzoek is ingepland, maar moet voldoen aan de onderzoeksperiodes uit het vleermuisprotocol. •  Archeologie: dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 blijft van toepassing. In kader van omgevingsvergunning is dan nog nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. De reactiepunten zijn al in het plan doorgevoerd.

3.	Hoogheemraadschap van Rijnland	Toelichting, planregels en verbeelding
3.a	HvR verleend een positief wateradvies voor het plan.	
3.b	HvR vraagt wel om bij het onderwerp Veiligheid en waterkeringen een verwijzing te maken naar de beleidsregels op hun website. En dat daarbij gebruik gemaakt kan worden van de link: www.rijnland.net/regels/Keur-en-uitvoeringsregels . Voor de toekomstige ontwikkeling zijn met name de beleidsregels 19 en 20 van belang om te bepalen wat de beperkingen zijn bij het bouwen in de zone van de waterkering. Het profiel van de waterkering is te vinden in de legger waterkeringen via de link: www.rijnland.net/regels/legger .	De reactie van HvR geeft aanleiding tot het integraal overnemen ervan en geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De reactie is al in het plan doorgevoerd.

Hoofdstuk 4. Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Een ieder kon van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen.

Op het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze (met een algemeen karakter) ingediend en zijn een 2-tal reacties van vaste overlegpartners ontvangen

De ingediende zienswijzen en de ingekomen reacties geven aanleiding tot het integraal overnemen ervan en geven aanleiding tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage 1 Publicatie ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk

Ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn maken bekend, dat het ontwerp bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' te Hazerswoude-Rijndijk ingevolge artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 april tot en met 6 juni 2018 (gedurende een periode van zes weken) voor een ieder ter inzage ligt.

Projectinformatie

Woningbouwvereniging Habeko Wonen wenst over te gaan tot de herontwikkeling van de woningen Groenestein 38 t/m 52 in Groenendijk/Hazerswoude-Rijndijk. De herontwikkeling (locatie Groenestein zuidwest) bestaat uit het slopen van 8 huurwoningen en het realiseren van 12 huurwoningen en 1 vrijstaande koopwoning. Om deze planontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn' worden herzien. Daartoe wordt een bestemmingsplan 'Groenestein zuidwest' opgesteld.

Wanneer en waar kunt u het plan analoog en digitaal inzien?

- Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u gedurende de voornoemde termijn van terinzagelegging inzien bij de Informatiebalie van het gemeentehuis Alphen aan de Rijn, Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn (voor actuele openingstijden zie www.alphenaandenrijn.nl);
- U kunt het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken ook digitaal inzien via de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl/bekendmakingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl via het zoekvak ID onder vermelding van NL.IMRO.0484.HRgroenesteinzw-ON01;
- Deze mogelijkheid wordt u ook geboden bij de informatiebalie in het gemeentehuis.

Hoe kunt u reageren?

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. De schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Groenestein zuidwest'.

Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze of voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het Office Management van de afdeling Ruimte van de gemeente Alphen aan den Rijn op telefoonnummer 140172. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Alleen degenen die tijdig zienswijzen indienen, kunnen later beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 25 april 2018

Bijlage II. Kenbaar gemaakte zienswijze van Prorail

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Datum	28 mei 2018	Eigenaar	Marc Heinen
Ons kenmerk	LJV/MH/28052018-1	Telefoonnummer	088 231 14 36
Onderwerp	Alphen aan den Rijn; ontwerp bestemmingsplan "Groenestein zuidwest"	Faxnummer	088 231 34 97
		E-mail	marc.heinen@prorail.nl

Geacht College,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Het ontwerp bestemmingsplan "Groenestein zuidwest", dat van 26 april 2018 tot en met 6 juni 2018 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Trillingen

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerp bestemmingsplan "Groenestein zuidwest" beoogde bebouwing dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerp bestemmingsplan.

www.prorail.nl

Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



H.G.M.J. van Helvoort
Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

Bijlage III. Beoordeling van de Omgevingsdienst Midden Holland

Gemeente Alphen aan den Rijn
T.a.v. de heer H. van Lubek
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
gemeente@AlphenaandenRijn.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
088-5450000
www.odmh.nl

Besluitdatum
Verzenddatum 04-06-2018
Ons kenmerk 2018102332
Uw kenmerk

Onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan Groenestein Zuidwest, Hazerswoude-Rijndijk

Bijlagen 4

Geachte heer Van Lubek,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen wij door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland.

Op 23 april 2018 hebben wij van u het verzoek ontvangen om beoordeling Groenestein Zuidwest op omgevingsaspecten te beoordelen. Het bestemmingsplan is ongedateerd en opgesteld door Ordito B.V.

Situatie

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen van Habeko Wonen om haar verouderde woningbestand in Hazerswoude-Rijndijk te vernieuwen. Het plan betreft de sloop van 8 woningen en de nieuwbouw van 13 woningen aan de Groenestein 38 t/m 52. Het gaat hierbij om 12 aangebouwde grondgebonden woningen en één vrijstaande woning. In het huidige bestemmingsplan zijn maximaal 8 wooneenheden toegestaan. Om de ontwikkeling van 13 woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Afkadering

Deze beoordeling richt zich op de omgevingsaspecten van het plan, zoals opgenomen in toelichting, regels en verbeelding. Tevens wordt gekeken of alle relevante omgevingsaspecten zijn beschouwd. De Omgevingsdienst Midden-Holland adviseert gemeenten op de omgevingsaspecten wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, bodem, ecologie, archeologie en duurzaamheid. Daarnaast gaat de Omgevingsdienst bij elke ontwikkeling na of er sprake is van m.e.r.-plicht en/of een provinciaal milieubelang in het geding is.

De beoordeling is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Advies

Tenminste dient de toelichting te worden aangepast op de volgende milieuaspecten:

- ♦ M.e.r. (aanvullen onderbouwing)

- ♦ Bedrijven & milieuzonering (onjuiste richtafstanden gehanteerd, akoestisch onderzoek voor gemaal noodzakelijk)
- ♦ Externe veiligheid (aanpassen onderbouwing)
- ♦ Ecologie (aanpassen quickscan en ruimtelijke onderbouwing; nader vleermuisonderzoek noodzakelijk)
- ♦ Archeologie (archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk)

Daarnaast adviseren wij de volgende aanpassingen in de onderbouwing op te nemen:

- ♦ Duurzaamheid (plan specifieke invulling geven aan gemeentelijke duurzaamheidsambities)

Regels en verbeelding

Ten aanzien van de regels en verbeelding zijn er geen opmerkingen.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Feijten, telefoonnummer: 088-5450253, e-mailadres: RFeijten@odmh.nl. Bij vragen of correspondentie over deze brief verzoeken wij u ons kenmerk 2018102332 te vermelden.

Hoogachtend,
ing. G.P.A. Baks,
Teamleider ROM
Afdeling Expertise Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1 Beoordeling omgevingsaspecten

Bedrijvigheid (5.1)

Met het gestelde in deze paragraaf kan niet worden ingestemd.

Het ten zuidwesten van het plangebied gelegen gemaal wordt ten onrechte vergeleken met een rioolgemaal. Rioolgemalen zijn ondergrondse constructies, waarvan hier geen sprake is. Dit gemaal valt in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG onder de categorie 'Waterdistributiebedrijf met pompvermogen'. Afhankelijk van het pompvermogen gelden hiervoor verschillende richtafstanden tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Er vanuit gaande het vermogen van het gemaal kleiner is dan 1 MegaWatt, omdat het een klein gemaal betreft, wordt een richtafstand aangehouden van 30 meter. Hierbij is het aspect geluid maatgevend. Omdat het plangebied op slechts 10 meter van het gemaal gelegen is, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Verder wordt er nog een aantal onjuistheden vermeld in de tabel in deze paragraaf:

- ♦ Aan de Groenestein 5 is geen viswinkel gevestigd. Tevens ligt dit adres niet 290 m vanaf de locatie, maar slechts 10 meter.
- ♦ De locatie van Avery Dennison aan de Rijndijk 86 is inmiddels gesloten, maar de locatie heeft wel een specifieke bestemming 'lijm en stickerfabriek'. Kortste afstand is 130 in plaats van 150, maar daarmee wordt nog steeds voldaan aan de richtafstanden.
- ♦ Rijndijk 31 ligt veel dichterbij dan aangegeven in de tabel. Deze winkel is niet relevant, omdat het ondergeschikt is aan de functie wonen die ter plaatse geldt.

Bodem (5.2)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Verkeerslawaaai en railverkeerslawaaai (5.3)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Externe veiligheid (5.4)

Met het gestelde in deze paragraaf kan niet worden ingestemd.

De onderbouwing dient aangepast worden op de volgende punten:

- ♦ Bedrijf Avery Dennison is niet meer gevestigd aan de Rijndijk. Verwijderen uit de onderbouwing;
- ♦ Verantwoording groepsrisico invullen conform de 'Beleidsvisie EV' van de gemeente:
 - Voor de gasleiding aan de hand van Tabel III;
 - Toepassen afsluitbare mechanische ventilatie
- ♦ Veiligheidsregio Hollands-Midden vragen om advies en verwerken in de toelichting.

Voor de volledige beoordeling en de aan te passen punten voor het aspect externe veiligheid zie bijlage 2.

Luchtkwaliteit (5.5)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Archeologie (5.6)

Met het gestelde in deze paragraaf kan niet worden ingestemd.

Omdat er grond met een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30cm geroerd wordt, dient er voor dit bestemmingsplan op zijn minst een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd te worden. Het argument dat dit niet nodig zou zijn omdat de huidige bebouwing en het huidige gebruik de bodem al deels verstoord heeft is onjuist.

Flora en fauna (5.7)

Met het gestelde in deze paragraaf kan niet worden ingestemd.

Er wordt geadviseerd de initiatiefnemer mede te delen dat de ecologische onderbouwing van het voorgenomen plan nog aangevuld moet worden met een nader vleermuisonderzoek. Dit staat ook in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld op het moment dat duidelijk is of, en zo ja welke, schade aan soorten ontstaat en of hiervoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Daarnaast wordt geadviseerd om de uitgevoerde quickscan en ruimtelijke onderbouwing nog aan te scherpen op enkele punten, om hiermee de (toekomstige) aanwezigheid van beschermde soorten te kunnen uitsluiten. Op dit moment ontbreekt nog een onderbouwing voor het onderdeel gebiedsbescherming, voor soortenbescherming ontbreekt een onderbouwing op basis van literatuur en een inschatting op vestiging van pionierssoorten tijdens de werkzaamheden, die ook tot overtredingen van de Wet natuurbescherming kunnen leiden.

Verder is het aan te raden om een overzichtelijke beschrijving van alle mitigerende maatregelen en zorgplichtmaatregelen in een aparte paragraaf van het ecologisch onderzoek of het bestemmingsplan op te nemen. Dit verhoogt de kans dat de maatregelen daadwerkelijk worden getroffen.

Voor de volledige ecologische beoordeling zie bijlage 3.

M.e.r. (5.8)

In de toelichting op het plan is gemotiveerd dat er als gevolg van het project, rekening houdend met de volgens de selectiecriteria uit Bijlage III van de Europese m.e.r.- richtlijn, geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

De motivatie waarom geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden is niet in orde bevonden. Zowel de kenmerken en de plaats van het project, als de kenmerken van het potentiële effect zijn te onvolledig omschreven. Niet alle selectiecriteria uit Bijlage III van de Europese m.e.r.- richtlijnen zijn in de onderbouwing opgenomen.

Tevens dient de onderbouwing op de overige onvolledige omgevingsaspecten aangepast te worden, omdat deze nu nog te onvolledig is om te concluderen of een significant effect op de omgeving kan worden uitgesloten.

Duurzaamheid

Momenteel is er in de toelichting geen plan specifieke aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. Omdat nieuwbouw een goede kans biedt om duurzame maatregelen te nemen, adviseert de ODMH dit aspect aan bod te laten komen.

De gemeente Alphen aan den Rijn wil in 2050 fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal zijn.

Om dit te bereiken is het belangrijk dat er gebruik wordt gemaakt van duurzame bronnen. Voor de verwarming van de woningen worden warmtepompen geadviseerd. Voor energieopwekking worden zonnepanelen geadviseerd.

Daarnaast worden groene daken, groene inrichting van tuinen en open bestrating geadviseerd om wateroverlast door klimaatverandering te voorkomen.

Zie bijlage 4 voor een volledig duurzaamheidsadvies.

Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de *Visie Ruimte en Mobiliteit*, de *Provinciale Verordening Ruimte* en in de *Provinciale Milieuverordening* vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- ♦ *Bescherming van stiltegebieden*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- ♦ *Windenergie stimuleren*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de *Provinciale Verordening Ruimte*.
- ♦ *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- ♦ *Beschermen van grote groepen mensen*
De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron (zie paragraaf 5.4). Het groepsrisico is nog onvolledig in beeld gebracht.

Er kan derhalve nog niet geconcludeerd worden of de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de provinciale milieubelangen.

Regels en verbeelding

Ten aanzien van de regels en verbeelding zijn er geen opmerkingen.

Bijlage 2 Beoordeling externe veiligheid

Van	R. Wegerif
Betreft	Beoordeling externe veiligheid BP 'Groenestein Zuidwest'
Kenmerk	2018128587
Documentkenmerk	2018135229
Datum	31 mei 2018

Aanleiding

Op 20 april 2018 is het verzoek ontvangen om het bijgevoegde bestemmingsplan Groenestein West met betrekking tot het aspect externe veiligheid te beoordelen. Het bestemmingsplan is opgesteld door het bureau Ordito (kenmerk NL.IMRO.0484.HRgroenesteinzw-ON01, datum of versienummer ontbreekt).

Beoordeling onderzoek

- Bedrijf Avery Dennison is niet meer gevestigd aan de Rijndijk. Verwijderen uit de onderbouwing;
- Verantwoording groepsrisico invullen conform de 'Beleidsvisie EV' van de gemeente:
 - Voor de gasleiding aan de hand van Tabel III;
 - Toepassen afsluitbare mechanische ventilatie
- Veiligheidsregio Hollands-Midden vragen om advies en verwerken in de toelichting.

Toelichting op beoordeling

Paragraaf 5.4 '*Externe veiligheid*' uit de toelichting van het bestemmingsplan is beoordeeld. Hierbij zijn de volgende punten geconstateerd:

- *Bedrijf Avery Dennison*
Onder het kopje 'Inventarisatie risicobronnen' (pagina 24) staat als risicovol bedrijf 'Avery Dennison' genoemd. De omgevingsvergunning (activiteit milieu) voor dit bedrijf is met het (Wabo)besluit van 30 augustus 2016 ingetrokken. Dit bedrijf hoeft dus ook niet meer genoemd te worden. Ook de uitgebreidere tekst op pagina 26 over Avery Dennison kan worden verwijderd.
- *Beoordeling risico's, Transport per buisleiding*
In paragraaf 4.5 ('Gemeentelijk beleid') van de toelichting wordt verwezen naar de 'Beleidsvisie externe veiligheid' van de gemeente Alphen aan den Rijn die op 21 april 2016 is vastgesteld in de gemeenteraad. Dit is correct. Maar onder het kopje 'Transport per buisleiding' wordt op pagina 26 vermeld dat het groepsrisico in 'zone 3' valt. Dit zou blijken uit de 'nota externe veiligheid'. Hier wordt de oude nota bedoeld die met de Beleidsvisie EV uit 2016 is komen te vervallen. Voor het afwegen van ruimtelijke plannen geldt het kader zoals opgenomen in Tabel III van de Beleidsvisie EV. De verantwoording van het groepsrisico kan worden ingevuld aan de hand van de elementen die in dit planologisch kader zijn genoemd.
- *Advies Veiligheidsregio Hollands-Midden*
Om de verantwoording van het groepsrisico op een goede manier in te vullen is het advies van de Veiligheidsregio nodig. Het gaat dan om de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid. Uit de toelichting blijkt niet dat advies is gevraagd bij de Veiligheidsregio.

- *Verantwoording groepsrisico*

In paragraaf 4.3.3 van de 'Beleidsvisie EV' is aangegeven dat voor alle nieuwbouw waar mensen verblijven het relevant is dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Op die manier wordt voorkomen dat bij een incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan in woningen eventueel worden bereikt door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk te bereiken plek te situeren.

Bijlage 3

Beoordeling flora en fauna

Van	P. Wolswijk
Betreft	Ecologie advies Groenestein 38-52 te Hazerswoude-Rijndijk
Kenmerk	2018102380
Documentkenmerk	2018116733
Datum	9 mei 2018

Verzoek

Op 23 april 2018 is een verzoek om ecologisch advies ontvangen over de voorgenomen bestemmingswijziging aan de Groenestein 38 - 52 te Hazerswoude-Rijndijk. Gevraagd is onderstaande documenten te beoordelen voor het onderdeel ecologie:

- Rapport Flora- en fauna-inspectie voor de herinrichting van Groenestein 38 t/m 52 te Hazerswoude, opgesteld door Aeres Milieu, met kenmerk AM17420, d.d. 26 oktober 2017 (hierna: de quickscan).
- Bestemmingsplan Groenestein zuidwest, Hazerswoude-Rijndijk, opgesteld door Ordito, met kenmerk NL.IMRO.0484.HRgroenesteinzw-ON01, zonder datum (hierna: de ruimtelijke onderbouwing).

Aanleiding

Op de locatie is men voornemens de bestaande bebouwing (8 rijtjeswoningen) te slopen en 13 nieuwe woningen (12 rijtjes woningen en 1 vrijstaande woning) terug te bouwen. Omdat het aantal nieuwe woningen afwijkt van het aantal dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan, is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Beoordelingskader

De beoordeling is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving, waarbij gekeken wordt naar soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming en gebiedsbescherming zijn vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De provincie Zuid-Holland is voor deze wet het bevoegd gezag en heeft vergunningverlening gemandateerd aan Omgevingsdienst Haaglanden. Toezicht en handhavingstaken zijn gemandateerd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De provincie heeft Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland in 2017 vastgesteld om de uitvoering van de natuurtaken te wettelijk regelen.

Gebiedsbescherming is ook in het Natuurnetwerk Nederland geregeld, (NNN, geborgd in Wro, voorheen genoemd EHS - Ecologische Hoofdstructuur) en de provinciale Verordening Ruimte (VR 2014), geactualiseerde versie 2018. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Naar verwachting wordt de Omgevingswet in 2021 van kracht. Deze wet bundelt alle voorgaande wet- en regelgeving.

Werkwijze ODMH

Om te kunnen inschatten of een soort wel of niet voorkomt in een gebied is veelal naast het raadplegen van literatuur een veldbezoek van belang. Omdat voor deze beoordeling geen veldbezoek kon worden gebracht, is hier het uitgangspunt dat de inschatting van Aeres milieu correct is voor wat betreft de aan- en afwezigheid van soorten op basis van habitat, mits onderbouwd met juiste argumenten en/of literatuurverwijzingen. Wel kan grof bepaald worden in hoeverre de inschatting door Aeres milieu juist is op basis van verspreidingspatronen van soorten in Nederland en afbeeldingen en kaarten in het rapport.

Beoordeling Quickscan

- Algemeen: Er ontbreekt een onderbouwing op basis van literatuuronderzoek. Er moet ook op basis van verspreidingsgegevens aangegeven worden welke soorten binnen het plangebied verwacht kunnen worden. Door het ontbreken van een literatuuronderzoek kan het zijn dat soorten gemist zijn.
- Kan het plangebied nog onderdeel uitmaken van functioneel leefgebied van huismussen in de omgeving?
- Er is nog geen inschatting gemaakt of pionierssoorten zoals rugstreeppad en oeverwaluw zich zouden kunnen vestigen op de locatie tijdens de bouwwerkzaamheden. Moeten hiervoor nog aanvullende maatregelen getroffen worden?

Beoordeling toelichting

In de quickscan wordt niet ingegaan op gebiedsbescherming. In de toelichting staat wel een algemeen stuk over Natura 2000-gebieden en NNN gebieden. Maar het gaat niet in op de effecten van de plannen op deze gebieden. Ook worden de provinciaal aangewezen belangrijke weidevogelgebieden niet genoemd.

In de toelichting is voor soortenbescherming de conclusie uit de quickscan overgenomen. Er moet nog een nader vleermuisonderzoek plaatsvinden. Als de resultaten van dit onderzoek bekend zijn, moeten deze verwerkt worden in de toelichting en moet onderbouwd worden of een ontheffing noodzakelijk is en op basis waarvan deze verkregen kan worden.

Risico:

Op dit moment is het noodzakelijk om het nader vleermuisonderzoek uit te voeren. Zonder dit onderzoek kan niet met zekerheid bepaald worden of een ontheffing noodzakelijk is. Daarnaast zijn er nog enkele aspecten nog niet voldoende in de quickscan en ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Overigens beoordelen wij de kans dat een overtreding van de verboden in de Wet natuurbescherming optreedt en/of schade aan de natuur ontstaat als matig. Als de quickscan en de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de ontbrekende informatie en de resultaten van het nader onderzoek wordt verwerkt kan dit risico worden uitgesloten of verkleind.

Bijlage 4 Duurzaamheidsadvies

Van	L.M. Brandhorst
Betreft	Duurzaamheidsadvies Groenestein 38-52 Hazerswoude-Rijndijk
Kenmerk	2018128127
Documentkenmerk	2018132287
Datum	29 mei 2018

Aanleiding

Woningcorporatie Habeko Wonen is voornemens haar verouderde woningenbestand in Hazerswoude-Rijndijk te vernieuwen. Daarom worden aan de Groenestein 38 t/m 52 acht woningen gesloopt. Op dezelfde locatie worden dertien nieuwbouwwoningen gerealiseerd: twaalf rijwoningen en één vrijstaande woning. Tevens worden er twaalf extra parkeerplaatsen en een trottoir aangelegd. Om deze nieuwbouw mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Er is gevraagd om in het kader van dit plan een duurzaamheidsadvies op te stellen.

Beleid

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie om duurzaamheidshoofdstad van het Groene Hart te zijn. Concreet wordt dit vertaald in de ambitie om in 2050 fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal te zijn. In het *Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020* geeft de gemeente haar duurzaamheidsplannen aan, onderverdeeld in zeven thema's.

In het coalitieakkoord van april 2018 geeft het nieuwe college aan door te gaan met het actieprogramma.

De thema's energie, wonen en klimaatadaptatie & Green City uit het actieprogramma duurzaamheid zijn belangrijk in het kader van het nieuwbouwproject. De gemeente zet onder andere in op:

- 14% duurzame energie in 2020;
- 50% meer aansluitingen op zonne-energie ten opzichte van 2016 en stimuleren zonnepanelen;
- Energieneutrale nieuwbouw vanaf 2018;
- Gemiddeld energielabel B in 2020 in sociale huurwoningen;
- Toename van groene daken, groene gevels en vergroening van tuinen en afname verhard oppervlak;
- Aardgasloze nieuwbouw vanaf 2018 (wettelijk verplicht vanaf 1 juli 2018).

Mogelijkheden

Nieuwbouw biedt een goede kans om duurzame woningen te bouwen. Dit geldt met name voor de afkoppeling van het gasnet. Na 1 juli 2018 moeten nieuwbouwwoningen gasloos gebouwd worden (wet VET). Maar ook voor die tijd wordt sterk aanbevolen woningen zonder aardgasaansluiting te bouwen. De nieuwe woningen nu nog voorzien van een gasaansluiting voor verwarming en koken zal leiden tot een desinvestering, omdat de aansluiting nog niet afgeschreven is op het moment dat in de toekomst alle woningen van het gas afgekoppeld worden.

Verwarming zonder aardgas kan bijvoorbeeld met een warmtepomp. Dit is een efficiënte wijze van verwarmen. In combinatie met een lage temperatuurverwarming (bijvoorbeeld vloerverwarming) en bodemwarmte kan deze ook op duurzame wijze voorzien in koeling, waardoor geen airco meer nodig is. Voor een warmtepomp is subsidie beschikbaar (ISDE).

Voor een fossiele brandstofvrije en energie- en CO₂-neutrale gemeente is het van belang alle potentie voor duurzame energieopwekking te gebruiken. Dit kan in de vorm van zonne-energie, een energiebron waar ook de gemeente Alphen aan den Rijn op in zet. Zonne-energie is een belangrijke en breed geaccepteerde optie voor duurzame energie. Het is daarom zinvol om de woningen te voorzien van zonnepanelen. Dit draagt ook bij aan het behalen van energielabel B of hoger.

Klimaatverandering zal in de toekomst leiden tot heviger neerslag. Er zijn verschillende manieren om het watervasthoudend vermogen van de woningen en de omgeving te vergroten om zo in de toekomst wateroverlast te voorkomen. In dit plan zal het verhard oppervlak toenemen in de vorm van trottoirs en parkeerplaatsen. Het is daarom aan te bevelen open bestrating en meer groen in de tuinen toe te passen. Verder kunnen groene daken worden toegepast. Deze kunnen goed gecombineerd worden met zonnepanelen.

Bijlage IV. Wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland



2002031-05-18

Hoogheemraadschap van

Rijnland

uw kenmerk: NL.IMRO.0484.HRgroenesteinzw-ON01

uw brief van:

ons kenmerk: 18.087261 DIG-9800

bijlagen:

inlichtingen: A.C. den Heijer

doorkiesnummer: +31713063461

onderwerp: Wateradvies "Groenestein zuidwest" te Leiden, 30 mei 2018
Hazerswoude-Rijndijk

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN
t.a.v. de heer Van Lubek
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Geachte heer Van Lubek,

Wij hebben uw verzoek om wateradvies ontvangen voor het ontwerpbestemmingsplan "Groenestein zuidwest". Waarvoor hartelijk dank!

Wij verlenen een positief wateradvies voor het plan.

Ik wil u nog wel vragen om bij het onderwerp Veiligheid en waterkeringen een verwijzing te maken naar de beleidsregels op onze website. Daarbij kunt u gebruik maken van de link: www.rijnland.net/regels/Keur-en-uitvoeringsregels. Voor de toekomstige ontwikkeling zijn met name de beleidsregels 19 en 20 van belang om te bepalen wat de beperkingen zijn bij het bouwen in de zone van de waterkering. Het profiel van de waterkering is te vinden in de legger waterkeringen via de link: www.rijnland.net/regels/legger

Bij vragen kunt u altijd contact opnemen met bovenvermeld contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

namens dijkgraaf en hoogheemraden,

J. Spaan,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Zuid-Oost

