

## Bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 3 Zwammerdam'

TOELICHTING

Vastgesteld

NL.IMRO.0484.ZDrijksstraatweg3-VA01

<b>Colofon</b>	
<b>Titel:</b>	Bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 3 Zwammerdam' TOELICHTING
<b>Versie:</b>	Vastgesteld
<b>Datum:</b>	23 januari 2025
<b>Auteur:</b>	■■■■
<b>Opdrachtnemer:</b>	Buro Stedenbouw Kerkstraat 5 8121 BM Olst
<b>Telefoon:</b>	0570 230 104
<b>Email:</b>	info@buurostedenbouw.nl
<b>Website:</b>	www.buurostedenbouw.nl

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan .....	6
1.4	Opzet van de toelichting .....	6
<b>2</b>	<b>Beschrijving van de bestaande situatie .....</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding .....	7
2.2	Landschap/stedenbouwkundige structuur .....	7
2.3	Plangebied .....	7
<b>3</b>	<b>Beschrijving van de toekomstige situatie .....</b>	<b>10</b>
3.1	Inleiding .....	10
3.2	Ontwikkelingen .....	10
3.3	Bouwplan .....	10
3.4	Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan .....	10
<b>4</b>	<b>Relevant ruimtelijk beleid .....</b>	<b>12</b>
4.1	Inleiding .....	12
4.2	Europees beleid .....	12
4.3	Rijksbeleid .....	12
4.4	Provinciaal beleid .....	14
4.5	Gemeentelijk beleid .....	17
<b>5</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten .....</b>	<b>18</b>
5.1	Inleiding .....	18
5.2	Bodem .....	18
5.3	Bedrijven en milieuzonering .....	19
5.4	Verkeer en parkeren .....	19
5.5	Wegverkeerslawaaï .....	20
5.6	Railverkeerslawaaï .....	20
5.7	Industrielawaai .....	21
5.8	Externe veiligheid .....	21
5.9	Luchtkwaliteit .....	23
5.10	Agrarische geurhinder .....	24
5.11	Onderzoek ontplofbare oorlogsresten .....	25
5.12	Water .....	27
5.13	Ecologie .....	30
5.14	Archeologie en cultuurhistorie .....	33
5.15	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten .....	35
<b>6</b>	<b>Besluit Milieueffectrapportage .....</b>	<b>36</b>
6.1	Inleiding .....	36

6.2	Beoordelingskader .....	36
6.3	Toetsing .....	36
6.4	Conclusie .....	36
<b>7</b>	<b>Toelichting op de regels .....</b>	<b>37</b>
7.1	Inleiding.....	37
7.2	Opzet van de regels.....	37
7.3	Nadere toelichting op de bestemmingen .....	38
<b>8</b>	<b>Financiële uitvoerbaarheid .....</b>	<b>40</b>
8.1	Inleiding.....	40
8.2	Exploitatie .....	40
<b>9</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>41</b>
9.1	Inleiding.....	41
9.2	Participatie .....	41
9.3	Overleg .....	41
9.4	Zienswijzen .....	42

## Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 3: Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten
- Bijlage 4: Watertoets
- Bijlage 5: Ecologisch onderzoek
- Bijlage 6: Aanvullende memo op ecologisch onderzoek
- Bijlage 7: Stikstofonderzoek
- Bijlage 8: Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek

## 1 Inleiding

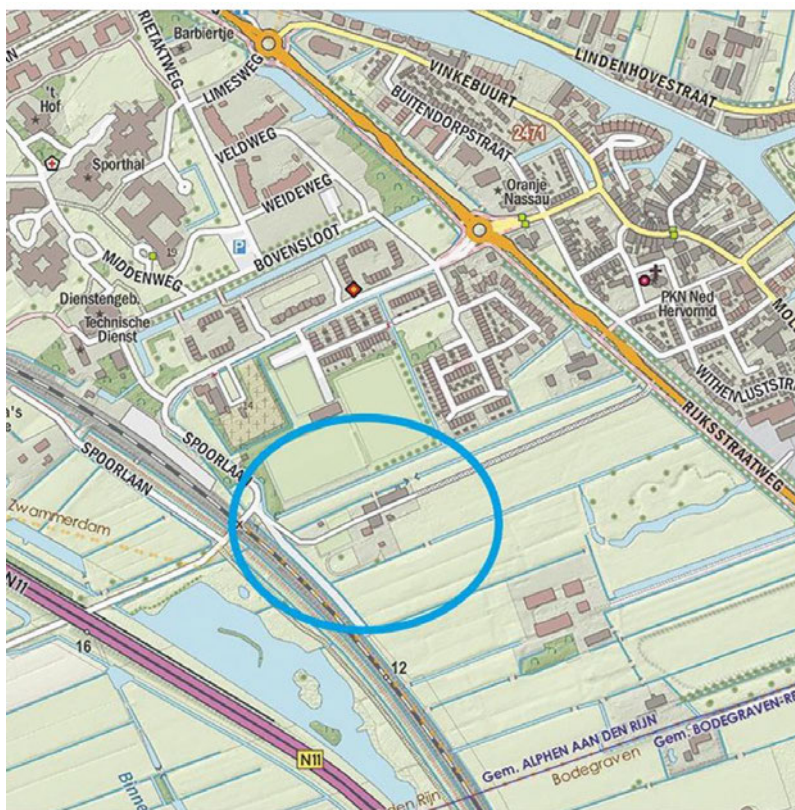
### 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer heeft een paardenhouderij aan de Rijksstraatweg 3 in Zwammerdam. Het betreft een combinatie van een productie- en gebruikgerichte paardenhouderij. Op de locatie worden paarden gefokt en het bedrijf heeft een klein aantal paarden in opfok. Aanvullend worden op de locatie paarden opgevangen en verzorgd en worden een aantal boxen verhuurd aan mensen die hun paard bij het bedrijf hebben gestald en ter plaatse komen rijden. Op dit moment worden op die locatie maximaal 17 paarden opgevangen en verzorgd. Het betreft het opvangen en in conditie houden van oudere paarden. Momenteel gebeurt dat vooral in een open paardenbak in de buitenlucht. De initiatiefnemer heeft de ambitie de paardenhouderij te upgraden en een nieuwe stal te realiseren voor de bestaande activiteiten, die voldoet aan de hedendaagse eisen die hieraan worden gesteld. Uitgangspunt is dat de aard en de omvang van het bedrijf hierbij niet veranderen.

Gaandeweg de aanvraag van deze beoogde nieuwe stal is gebleken dat niet alleen de nieuwe stal in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Limes' maar dat de paardenhouderij in zijn totaliteit strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Om de bestaande situatie en de beoogde nieuwe stal juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied gewijzigd te worden. Voorliggende toelichting vormt de onderbouwing voor deze bestemmingsplanwijziging.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de dorpskern van Zwammerdam tussen de Rijksstraatweg en de spoorlijn tussen Leiden en Woerden/N11. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door rand van de bebouwde kom van Zwammerdam. Aan de oostelijke en zuidelijke zijde wordt het plangebied omgeven door het open veenweide landschap. De westelijke grens wordt bepaald door de spoorlijn.



Ligging van het plangebied (bron: [www.opentopo.nl](http://www.opentopo.nl))

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Limes' van de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 april 2014. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en 'Wonen'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing op het plangebied.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' is bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud en de versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij om bestaande sloten- en verkavelingspatroon, de openheid van het landschap en zichtlijnen op het achterland. De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor wonen met bijbehorende voorzieningen en een aan-huis-gebonden beroep. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter. Tevens is de aanduiding 'archeologische waarden' opgenomen ten behoeve van een archeologisch rijksmonument. Ter plaatse mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.



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

Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie van toepassing op het plangebied. Conform dit bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. In de regels van voornoemd bestemmingsplan is opgenomen dat werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord omgevingsvergunning plichtig zijn, op enkele uitzonderingen na.

### 1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede en derde hoofdstuk van deze toelichting geven een beschrijving van respectievelijk de bestaande- en toekomstige situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. Hoofdstuk zeven bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk acht en negen 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 dit hoofdstuk inzicht gegeven in bestaande situatie.

### 2.2 Landschap/stedenbouwkundige structuur

Het plangebied ligt in een landschappelijke enclave langs de Oude Rijn, die wordt begrensd door de dorpsranden van Zwammerdam en Bodegraven en de spoorlijn/N11 en het bebouwingslint langs de Oude Rijn. Het landschap rondom het plangebied is de afgelopen jaren sterk veranderd. Het aantal agrarische bedrijven is de laatste jaren sterk verminderd, voor een groot deel zijn de bedrijven omgezet in burgerwoningen. Ook zijn er in de omgeving bedrijven met een andere functie zich gaan vestigen. Het gebied wordt nu nog gekenmerkt door de langgerekte kavels met bebouwing achter op het perceel. De percelen worden gescheiden door sloten. Het bebouwingscluster op een perceel wordt vaak omringt door een bomenrij. Op enkele plekken staan er bomen langs de perceelgrenzen, langs de sloot. Langs de Rijksstraatweg zijn enkele jaren geleden nieuwe laanbomen aangeplant. Het spoor en de N11 domineren toch veelal het omliggende landschap.



*Omliggend landschap, links spoor en N11 door het landschap, recht de Oude Rijn. Plangebied blauw gemarkeerd (bron: google.nl/maps)*

### 2.3 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van het dorp Zwammerdam. Zwammerdam is de afgelopen jaren uitgebreid in westelijke richting. De westelijke rand van het dorp is verschoven van de Rijksstraatweg naar de spoorlijn. Hierdoor ligt het plangebied op de grens tussen dorp en het open veenweidelandschap. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een sportpark en een woonwijk. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Rijksstraatweg, hier bevindt zich nog de originele toegang tot het perceel. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische percelen. Het landschap heeft hier nog het kenmerkende afwisselend

open en gesloten karakter met zichtlijnen op het achterland van het veenweidelandschap. Aan de westzijde is de huidige toegang tot het perceel via de Spoorlaan, en grenst het perceel aan het spoor.



*Directe begrenzing en aanwezige bebouwing plangebied, blauw gemarkeerd*



*Zicht op plangebied vanaf Rijksstraatweg, originele toegang nog zichtbaar met brievenbus (bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))*



*Zicht op plangebied vanaf Spoorlaan, huidige toegang (bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))*

Het terrein is ingericht ten behoeve van de bestaande paardenhouderij. Op het terrein bevinden zich enkele gebouwen ten behoeve van deze functie met onder andere paardenbakken, paddocks, stallen, opslag en



een burgerwoning. Het buitenterrein is grotendeels ingericht ten behoeve van het stimuleren van de beweging van de paarden, met onder andere paardenbakken en een stapmolen. De oostzijde van het perceel is in gebruik als grasland, hier kunnen de paarden vrij rondlopen. Onderstaande afbeelding geeft de aanwezige bebouwing met de functie ervan weer.



Overzicht van de aanwezige bebouwing en de functie ervan (bron: Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing paardenpension Rijksstraatweg 3 Zwammerdam door Buro Stadsbouwmeester)

### 3 Beschrijving van de toekomstige situatie

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

#### 3.2 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de legalisatie van de bestaande paardenhouderij en het ter plaatse houden van maximaal 17 paarden. Daarnaast wordt beoogd om ca. 450 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing te slopen met als doel ter plaatse een nieuwe stal mogelijk te maken.

Met de nieuwe stal wordt invulling gegeven aan de ambitie om de bestaande paardenhouderij te moderniseren. De nieuwe stal biedt mogelijkheden om het opvangen en in conditie houden van oudere paarden binnen te kunnen doen. Daarnaast biedt de nieuwe stal ruimte voor moderne paardenverblijven die voldoen aan de hedendaagse eisen hiervoor.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de beoogde stal globaal weergegeven.



*Globale ligging beoogde stal rood omlijnd*

#### 3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit een nieuwe stal van ca. 20 meter breed en ca. 50 meter lang met een nok- en goothoogte van respectievelijk maximaal 4 en 7 meter. De beoogde stal heeft hiermee een oppervlakte van ca. 1.000 m<sup>2</sup>. De stal bestaat uit een paardenbak, ruimte voor opslag stro en voer en stalruimte voor 17 paarden.

#### 3.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkelingen zijn op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Limes'. Zo is de bestaande paardenhouderij in strijd met de ter plaatsen geldende agrarische bestemming en de

woonbestemming. Binnen de agrarische bestemming is volgens het geldende bestemmingsplan uitsluitend een paardenfokkerij toegestaan wanneer het een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf betreft. Van een agrarisch bedrijf is geen sprake. Daarnaast ligt de paardenhouderij deels binnen de woonbestemming waar het bedrijfsmatig houden van paarden is uitgesloten.

Echter is het zo dat ten tijde van de aankoop van onderhavige locatie door de initiatiefnemer ter plaatse van het plangebied een bestemmingsplan van kracht was waarin het plangebied als 'Agrarisch' was bestemd en binnen deze bestemming een paardenhouderij mogelijk was. Dit betekent dat de paardenhouderij onder het overgangsrecht valt. In 2021 heeft de initiatiefnemer op verzoek van de omgevingsdienst (OMDH) een melding voor een paardenhouderij met 17 paarden ingediend. Aangezien onderhavig plan uitsluitend een legalisatie van dit aantal mogelijk maakt is per saldo geen sprake van een toename van het aantal paarden ten opzichte van het in de melding genoemde aantal.

De voorgenomen nieuwe stal is uiteraard strijdig met het geldende bestemmingsplan. De nieuwe stal wordt gedeeltelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en de bestemming 'Wonen' gebouwd. Beide bestemmingen voorzien niet in de mogelijkheid om activiteiten uit te voeren met betrekking tot het houden van paarden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' is bebouwing slechts toegestaan binnen een bouwvlak. Op het perceel is geen sprake van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Binnen de bestemming 'Wonen' geldt voor het bouwen van bijgebouwen dat op een bij het hoofdgebouw behorende achtererf, waarvan de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, het gezamenlijke bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 20% van het achtererf met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Als gevolg van de bouw van de nieuwe stal worden deze waarden overschreden.

## 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 plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

### 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 5.9 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 5.12.

#### 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 5.13 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 5.14 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.

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen strijdigheden optreden met de in het Barro opgenomen juridische kaders voor realisatie van nationale belangen.

#### 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.

In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Gezien de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling is deze niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

#### **Uitwerking**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een stal. Deze ontwikkeling is niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld artikel 1.1.1 Bro. In dat geval is een uitwerking van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en voldoet aan de criteria van 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 hov 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 veenlandschap 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 netwerk-aanpak 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 richtinggevende 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. Daarbij willen we de biodiversiteit vergroten, natuurinclusieve landbouw geven we de ruimte. Dit draagt bij aan een fijnmazig natuurnatuurnetwerk. Ook zetten we in op diervriendelijke veehouderij. De inzet richt zich niet enkel op het landelijk gebied. Aantrekkelijke landschappen reiken tot in de stad en het stedelijk gebied reikt tot in de landschappen. We streven naar een zachte overgang van het stedelijk- naar het landelijk gebied, waarbij kwaliteit centraal staat.

#### 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. De resultaten hiervan zijn beschreven in paragraaf 5.14.1 van deze toelichting.

Gekeken naar de kaart ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën ligt het plangebied binnen de aanduiding 'beschermingscategorie 3 buitengebied'. Een bestemmingsplan binnen deze aanduiding kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt legalisatie van een reeds bestaande paardenhouderij in het buitengebied mogelijk. De ontwikkeling gaat hierdoor niet gepaard met nieuw ruimtebeslag in het buitengebied. Verplaatsing van het bedrijf naar het stedelijk gebied (bebouwde kom) is gezien de aard en omvang niet mogelijk. Ter plaatse van de beoogde nieuwe stal zijn in de bestaande situatie reeds bedrijfsgebouwen met (deels) een soortgelijke hoogte aanwezig. Sloop van deze gebouwen en realisatie van de beoogde stal leiden hierdoor niet tot onevenredige aantasting van de openheid en het groene karakter van het landschap.



#### 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 Parapluplan Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn is geregeld in het Parapluplan Parkeren. Het parapluplan is vastgesteld op 21 september 2017. Het doel van dit parapluplan is om ten aanzien van het parkeren de oude verwijzing naar de Bouwverordening in de geldende bestemmingsplannen te laten vervallen, alsmede de parkeernormen uit eerdere bestemmingsplannen te vervangen, door uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. In nieuw vast te stellen bestemmingsplannen zullen deze regels vervolgens standaard worden opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan. Dat maakt het mogelijk om voor alle geldende plannen deze aanpassing in één keer door te voeren. Het parapluplan verwijst naar het beleidsstuk 'Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn', zoals vastgesteld op 24 september 2020. Het aspect parkeren is beschreven in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

#### 4.5.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

## 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem, ontplofbaar oorlogsresten, water, ecologie, archeologie en externe veiligheid zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting 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 plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van het bestemmingsplan mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Epe heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

#### 5.2.2 Onderzoek

In het kader van onderhavig plan heeft Greenhouse advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbepalingen kent voor het beoogde gebruik. De rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater de hypothese "locatie is onverdacht" formeel verworpen dient te worden.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van eventuele vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

#### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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

De activiteiten binnen het plangebied zijn aan te merken als 'het fokken en houden van overige graasdieren' Conform de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan 'Limes' is opgenomen geldt voor deze activiteiten een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur ten opzichte van nabijgelegen woningen. De meest nabijgelegen woning ligt aan de Dokter Schreuderstraat in Zwammerdam. De afstand tot deze woning bedraagt ruim 95 meter. Geconcludeerd wordt dat de grootste richtafstand behorende tot een paardenhouderij geen overlap heeft met genoemde woning. Op het aspect geur wordt nader ingegaan in paragraaf 5.10 van deze toelichting

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.4 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Aanvullend wordt het maximaal aantal van 17 paarden gelegaliseerd.

### 5.4.1 Verkeer

In de bestaande situatie worden binnen de paardenhouderij ca. 17 paarden gehouden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aantal gelegaliseerd waardoor dit geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg heeft. De beoogde nieuwe stal heeft ook geen verkeerstoename tot gevolg omdat deze wordt gebruikt ten behoeve van het voornoemde aantal paarden.

### 5.4.2 Parkeren

De te hanteren parkeernormen zijn vastgelegd in het beleidsstuk 'Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn', zoals vastgesteld op 24 september 2020.

#### *Autoparkeren*

Binnen het plangebied is in de beoogde situatie een paardenhouderij met maximaal 17 paarden en een bedrijfswoning aanwezig. Conform voornoemde nota geldt voor een bedrijfswoning in het buitengebied een

parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Een paardenhouderij of soortgelijke functie is niet opgenomen in de parkeernota. Voor deze functie is daarom aansluiting gezocht bij de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Uitgaande van ligging in het buitengebied (weinig stedelijk) geldt voor een paardenhouderij een parkeernorm van gemiddeld 0,4 parkeerplaatsen per box. Uitgaande van 17 paarden en hiermee 17 boxen, resulteert de gemiddelde parkeerbehoefte van de paardenhouderij in  $(17 \cdot 0,4) = 6,8$  parkeerplaatsen. Inclusief de bedrijfswoning dienen hiermee 9,1 is afgerond 10 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig te zijn. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.

#### *Fietsparkeren*

Conform genoemd parkeerbeleid dient de ontwikkeling ook te voldoen aan de benodigde fietsparkeerplaatsen. Voor een (bedrijfs)woning geldt dat er 1 fietsparkeerplaats aanwezig moet zijn. Zowel het gemeentelijk parkeerbeleid als de CROW publicatie bevatten geen normen voor fietsparkeren bij een paardenhouderij. Uitgaande van 0,5 parkeerplaatsen per ligbox dienen er  $(0,5 \cdot 17)$  afgerond 9 fietsparkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op basis van voorgaande dienen er voor de bedrijfswoning met paardenhouderij in totaal afgerond 10 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.

#### 5.4.2.1 Conclusie

Op eigen terrein worden voldoende voorzieningen getroffen om te voorzien in de behoefte van auto- en fietsparkeren. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 5.5 Wegverkeerslawaaï

#### 5.5.1 Beoordelingskader

##### *Wet geluidhinder*

Met de nieuwbouw van de woningen 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 plangebied relevante wegen liggen in buitenstedelijk gebied. De breedte van de geluidszones is als volgt:

- één of twee rijstroken: 250 meter;
- drie of vier rijstroken: 400 meter;
- vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw. De maatgevende weg voor het bepalen van de geluidsbelasting zijn de Rijksstraatweg en de N11.

#### 5.5.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt het aantal te houden paarden van 17 stuks gelegaliseerd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer over nabijgelegen wegen is niet noodzakelijk.

#### 5.5.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 5.6 Railverkeerslawaaï

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.

### 5.6.1 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt het aantal te houden paarden van 17 stuks gelegaliseerd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het railverkeer over nabijgelegen spoorwegen is niet noodzakelijk.

### 5.6.2 Conclusie

Het aspect 'railverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.7 Industrielawaai

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.

### 5.7.1 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt het aantal te houden paarden van 17 stuks gelegaliseerd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Wel geldt er conform de VNG-bedrijvenlijst voor een paardenhouderij een richtafstand voor geluid van 30 meter. Gezien de afstand tot de meest nabijgelegen woning aan de Dokter Schreuderstraat in Zwammerdam ca. 95 meter bedraagt, wordt geconcludeerd dat genoemde richtafstand geen overlap heeft met geluid gevoelige objecten. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van de paardenhouderij op nabijgelegen geluidgevoelige objecten is niet noodzakelijk.

### 5.7.2 Conclusie

Het aspect 'industrielawaai' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.8 Externe veiligheid

### 5.8.1 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 gevaarbron 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.

### **5.8.2 Onderzoek**

In de directe omgeving van het plangebied komen diverse inrichtingen, transportroutes en buisleidingen voor die vallen onder het Bevi, Bevt en Bevb. Om de voorgenomen ontwikkelingen te toetsen aan de normen die hiervoor van toepassing zijn, is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied, op circa 100 meter afstand een hogedruk aardgastransportleiding (A-515) ligt. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe niet uitgebreid en dat het aantal aanwezigen niet wijzigt ten opzichte van het gemiddeld aantal aanwezigen in de huidige situatie. Desondanks moet de hogedruk aardgasleiding als aandachtspunt worden gezien, waarbij het bestaande risico door wijziging van de bestemming niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Gezien het gegeven, dat het gemiddeld aantal aanwezigen niet toeneemt, blijft het veiligheidsrisico onveranderd. De hogedruk aardgastransportleiding A-515 heeft een maximale werkdruk van 66 bar en is heeft een diameter van 36 inch. Het invloedsgebied (1% letaliteit) bedraagt 450 meter, de 100% letaliteitsgebied ligt op 170 meter. Het plangebied ligt dus in de 100% letaliteitsgebied

In het op 26 maart 2020 door de gemeente Alphen aan den Rijn vastgestelde bestemmingsplan 'Multifunctionele Accommodatie (MFA), Zwammerdam' is onderzoek verricht naar potentiële risico's door deze buisleiding. De MFA ligt op een vergelijkbare afstand tot de buisleiding als het plangebied. Uit de analyse is gebleken dat voor de multifunctionele accommodatie, met een hoger gemiddeld aantal aanwezigen ten opzichte van het voorliggende plan, het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen en het 0,01 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Omdat de hogedruk aardgasleiding geen belemmering vormt voor realisatie van een multifunctionele accommodatie binnen de bebouwde kom, is het aannemelijk dat het groepsrisico bij de voorgenomen ontwikkelingen eveneens geen belemmering zullen vormen voor de ontwikkeling. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### **5.8.3 Beperkte verantwoording groepsrisico**

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal het gemiddeld aantal aanwezigen gelijk blijven en de personendichtheid niet toenemen. Om het groepsrisico voor het plangebied verder te minimaliseren kunnen

de bestaande watergangen tussen het plangebied en de risicobron verbreed worden. Tot slot is bij calamiteiten tijdige alarmering vereist middels het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) of het NL-Alert, zodat de aanwezigen tijdig in veiligheid kunnen worden gebracht.

Bij de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval is het van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit drie brandweerkazernes is de locatie binnen 15 minuten te bereiken, namelijk de brandweerkazerne in Zwammerdam (2 minuten), de brandweerkazerne Bodegraven (12 minuten) en de brandweerkazerne Alphen aan den Rijn (14 minuten). Het plangebied en de directe omgeving zijn goed bereikbaar voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Gezien het gegeven dat de ontwikkellocatie grenst aan de bebouwde kom van Zwammerdam en de plaatselijke voetbalvereniging, wordt verondersteld dat hieraan wordt voldaan.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Dit advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval over de aangrenzende agrarische gronden richting Rijksstraatweg, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten. Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de gemeentelijke beleidsdocumenten en besluiten met betrekking tot externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes.

#### 5.8.4 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 5.9 Luchtkwaliteit

#### 5.9.1 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 betekende 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).

## **5.9.2 Onderzoek**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe stal ter plaatse van een bestaande paardenhouderij. Ten behoeve hiervan wordt een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt het aantal te houden paarden van 17 stuks gelegaliseerd

In onderhavige situatie gaat het om een legalisatie van een bestaande paardenhouderij waar in de feitelijke situatie reeds 17 paarden aanwezig zijn. Aangezien het aantal paarden niet wordt verruimd heeft de ontwikkeling geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

## **5.9.3 Conclusie**

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **5.10 Agrarische geurhinder**

### **5.10.1 Beoordelingskader**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.



Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geur gevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geur gevoelige objecten.

De paardenhouderij wordt aangemerkt als een geur producerende bedrijfsactiviteit in het kader van de beoordeling van omliggende geurgevoelige objecten.

### 5.10.2 Beoordeling bedrijfsactiviteiten in relatie tot geurgevoelige objecten

In december 2015 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn de Verordening geurhinder en veehouderij 2015 vastgesteld. In de verordening is een groot gedeelte van de gemeente aangeduid als gebied waar een halvering van de vaste afstanden geldt. Het plangebied ligt ook in een dergelijk gebied.

Dit betekent dat de afstand tussen een veehouderij met vaste afstandsdieren, waaronder een paardenhouderij, tot een geurgevoelig object minimaal moet voldoen aan:

- Bij ligging geurgevoelig object binnen bebouwde kom, ten minste 50 meter;
- Bij ligging geurgevoelig object buiten bebouwde kom, ten minste 25 meter.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 5.3 van deze toelichting ligt de meest nabijgelegen woning op een afstand van ca. 95 meter tot de aanduiding 'paardenhouderij' binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat hiermee ruimschoots wordt voldaan aan voornoemde minimale afstand van 50 meter, behorende tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

Verder is de gemeente doende met de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen ter plaatse van de bestaande sportvelden. De ruimtelijke procedure van deze ontwikkeling is nog niet opgestart. Vooruitlopend op deze ontwikkeling is de afstand tussen de paardenhouderij aanduiding en de beoogde nieuwbouw gemeten. Deze afstand bedraagt ruim 50 meter. Geconcludeerd wordt dat hiermee wordt voldaan aan voornoemde minimale afstanden. In dit geval wordt gerefereerd naar beide afstanden omdat momenteel onduidelijk is of de beoogde nieuwbouwwoningen in toekomst binnen of buiten de kom komen te liggen.

### 5.10.3 Goed woon- en leefklimaat

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk waardoor toetsing aan een goed woon- en leefklimaat achterwege kan blijven.

### 5.10.4 Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.11 Onderzoek ontplofbare oorlogsresten

Door Xplosure BV, onderdeel van DAGNL, is voor het onderzoeksgebied 'Rijksstraatweg 3 te Zwammerdam' een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO) en de daarmee gepaard gaande risico's ten aanzien van geplande bodemroerende werkzaamheden en de toekomstige gebruiksfunctie. De rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

### 5.11.1 Vooronderzoek

Uit bestaande vooronderzoeken blijkt dat het onderzoeksgebied en de directe omgeving daarvan zijn getroffen door geallieerde jachtbombardementen op de nabijgelegen spoorlijn. De betrokkenheid van het onderzoeksgebied bij deze bombardementen is in het aanvullend Vooronderzoek Conflictperiode (uitgevoerd in bijgevoegde rapportage) bevestigd door de waarneming van bomkraters op de luchtfoto's uit WOII en de informatie uit vluchtrapporten van bommenwerpers die de bombardementen hebben uitgevoerd.

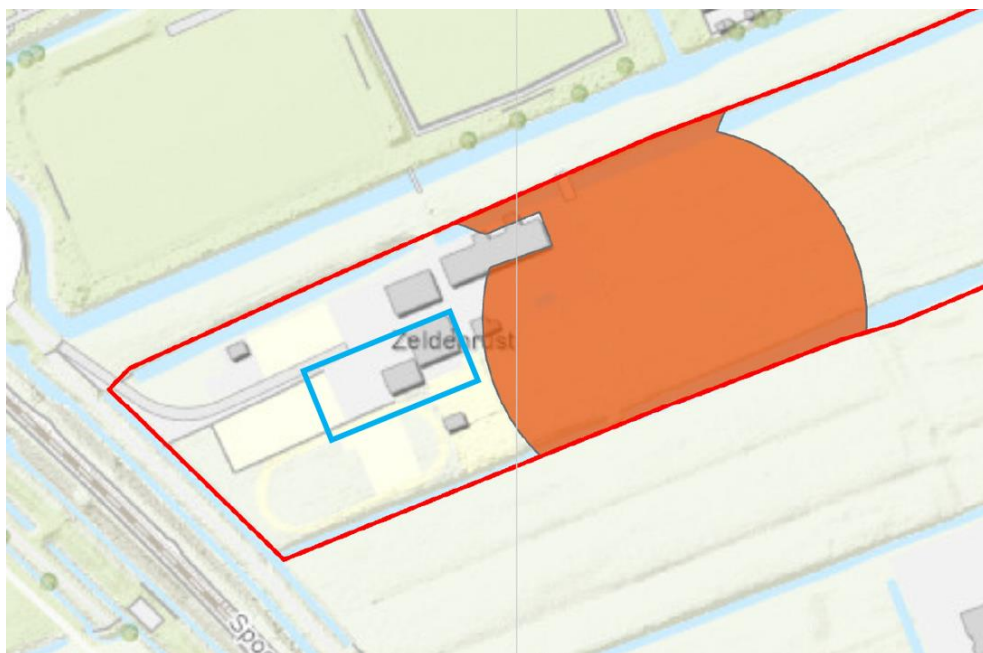
In de omgeving van de waargenomen bomkraters wordt uitgegaan van een verhoogde kans op het aantreffen van blindgangers van afwerpmunitie. Om de omvang van het verachtingsgebied te definiëren, is er een verdacht gebied opgesteld door de waargenomen bomkraters (feitelijk herleidbare indicaties) te voorzien van een buffer. Deze bufferzone is gebaseerd op empirisch onderzoek naar de spreiding tussen bommen die door jachtbommenwerpers boven Nederlands grondgebied zijn afgeworpen. In het afgebakende gebied kunnen naar verwachting één of twee afgeworpen Geallieerde brisantbommen van 250lbs t/m 1000lbs worden aangetroffen. Het is niet bekend van welke ontstekers de afwerpmunitie was voorzien. De conclusie van het Vooronderzoek Na-conflictperiode luidt dat er op basis van de achterhaalde contra-indicaties geen noemenswaardige naoorlogse bodemingrepen zijn aangetoond. De verwachting dat er mogelijk afwerpmunitie in het onderzoeksgebied kan worden aangetroffen, blijft na het Vooronderzoek Na-conflictperiode dus gehandhaafd.

### 5.11.2 Risicoanalyse

Met behulp van een risicomatrix is vastgesteld dat er vanwege de kans op het aantreffen en ongecontroleerd tot uitwerking komen van brisante afwerpmunitie sprake is van een risico op schade aan mens en omgeving, en dat er passende beheersmaatregelen nodig zijn om de risico's zoveel mogelijk te beperken. Xplosure adviseert derhalve om voorafgaand aan bodemingrepen eerst een detectieonderzoek uit te voeren om na te gaan of er verdachte objecten met de karakteristieken van afwerpmunitie vanaf 250lbs in het werkgebied aanwezig zijn, en zo ja, om deze objecten te benaderen tot de diepte waarop toekomstige werkzaamheden gaan plaatsvinden.

De definitieve methodiek dient door het CS-000 gecertificeerde bedrijf te worden bepaald dat de opsporingswerkzaamheden gaat uitvoeren. De meest waarschijnlijke detectiemethodes zijn gezien de toegankelijkheid van het terrein en de diepteligging van afwerpmunitie de methodes van oppervlakedetectie en/of dieptedetectie. Wanneer bepaalde delen van het projectgebied niet goed te detecteren zijn kunnen de te bewerken delen eventueel realtime worden gedetecteerd en laagsgewijs worden ontgraven.

Voorgaande is uitsluitend noodzakelijk als binnen de voor Ontploffbare Oorlogsresten verdachte locatie wordt gewerkt. Op onderstaande afbeelding is de bouwlocatie van de beoogde stal ten opzichte van de voor Ontploffbare Oorlogsresten verdachte locatie in beeld gebracht. Duidelijk is dat de beoogde stal buiten de verdachte zone wordt gerealiseerd waardoor voor realisatie van de stal geen nader onderzoek noodzakelijk is. Indien er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de planmogelijkheden om te bouwen in het als verdacht aangemerkte gebied dan dient voorafgaand aan bodemingrepen een detectieonderzoek plaats te vinden.



Bouwlocatie ten opzichte van verdachte locatie (bron: onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten, DAGnl)

### 5.11.3 Conclusie

Het aspect 'Ontploffbare Oorlogsresten' vormt geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.12 Water

### 5.12.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. De watertoets is op 20 juli 2020 uitgevoerd. Op basis hiervan heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland geconcludeerd dat het waterschap een belang heeft bij de voorgenomen ontwikkelingen. De watertoets is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

In het kader van vooroverleg wordt voorliggend bestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. Deze zal een advies ten aanzien van het water opstellen. Het advies wordt overgenomen in deze toelichting.

### 5.12.2 Beleid 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 het 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 voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

#### *Keur en uitvoeringsregels*

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). 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 uit-

voeren 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 (t/m 5.000 m<sup>2</sup>) 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*

Rijnland 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 gemeentelijk watertakenprogramma (GWP).

#### 5.12.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Alphen aan den Rijn kent het Gemeentelijk Watertakenprogramma 2021-2024. De drie wettelijke watertaken die gemeenten volgens de wet hebben zijn het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater, het verwerken van hemelwater (neerslagwater), en een zorgplicht voor de grondwaterstand in stedelijk gebied. Deze watertaken staan nu nog in verschillende wetten, maar zijn vrijwel ongewijzigd overgenomen in de Omgevingswet. Alleen de verplichting tot het hebben van een vastgesteld GRP, nu nog opgenomen in de wet Milieubeheer, verdwijnt met invoering van de Omgevingswet. Tot de instrumenten van de Omgevingswet behoort wel de mogelijkheid tot het vaststellen van een programma voor de gemeentelijke watertaken. Het Gemeentelijk Watertaken Programma is de opvolger van het 'GRP 2016-2020'.

Volgens de Omgevingswet wordt al het beleid voor de fysieke omgeving op hoofdlijnen opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI). Dit geldt dus ook voor het beleid betreffende de drie watertaken die in de Omgevingswet staan. Er is nog geen GOVI vastgesteld voor onze gemeente.

Het GWP en de watertaken staan niet op zichzelf, maar hebben relatie met veel ander vastgesteld beleid op verschillende overheidsniveaus, waarvan een overzicht wordt gegeven.

Als opvolger van het GRP 2015-2020 bevat het GWP een evaluatie van de speerpunten in het GRP en het werkelijke verloop van de financiën ten opzichte van hetgeen voorzien was in het GRP.

Het beleid is per watertaak verder uitgewerkt naar meer specifiek doelen, de te treffen maatregelen en de resultaten die we willen bereiken. Hierbij is ook weer onderscheid is gemaakt naar type gebied; stedelijk, lintbebouwing en buitengebied. Daarna staan de middelen die benodigd zijn voor het uitvoeren van het beleid beschreven.

#### 5.12.4 Effect planvoornemen

##### *Watergangen*

Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich binnen het plangebied twee oppervlakte watergangen. Het betreffen legger de watergangen (Code watergang As vigerend: 020-05800782 en 020-05800687). Ten zuiden van het plangebied bevinden zich buiten het plangebied twee oppervlakte watergangen. Het betreffen de leggerwatergangen (Code watergang As vigerend: 020-05800781 en 020-05800686). Er vinden geen werkzaamheden plaats aan deze watergangen.

##### *Peilgebied*

Het plangebied ligt binnen peilgebied vak 27B (PBS\_WW-27B). Dit peilgebied heeft een vast peil van -2,09 m NAP.

##### *Hoogwatervoorziening*

De gronden ter plaatse van de bestaande woning en de ten oosten gelegen gronden behoren tot hoogwatervoorziening Rijksstraatweg 9 (WW-27.HW12). Dit betreft een gestuwde hoogwatervoorziening met een vast zomer- en winterpeil van -1,20 m NAP.

Onderhavige ontwikkeling betreft de legalisatie van een bestaande paardenhouderij. Zoals eerder beschreven, worden uitsluitend enkele bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt waarna ter plaatse een nieuwe stal wordt gebouwd. Het overgrote deel van de gronden ter plaatse van de nieuwe stal is bebouwd of voorzien van erfverharding. Uitsluitend een strook grond van ca. 15 bij 15 meter ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen is onverhard en wordt in het kader van onderhavige ontwikkeling bebouwd. De ontwikkeling heeft hierdoor geen toename aan verhard oppervlak >500 m<sup>2</sup> tot gevolg. Hierdoor geldt geen verplichting tot watercompensatie.

#### 5.12.5 Hemelwater

Het hemelwater wat op de daken en erfverharding valt zal evenals in de bestaande situatie afwateren op de onverharde delen binnen het plangebied. Realisatie van de vervangende nieuwe stal zal niet leiden tot een significante toename van het hemelwater.

#### 5.12.6 Afvalwater

Binnen het plangebied is geen rioolaansluiting aanwezig. Het afvalwater zal evenals in de bestaande situatie het geval is, in een IBA/septic tank worden opgevangen en periodiek worden gelegegd. Realisatie van de vervangende nieuwe stal zal niet leiden tot een significante toename van het afvalwater.

#### 5.12.7 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

#### 5.12.8 Klimaatbestendig en waterrobuust ontwikkelen

##### *Hittestress*

Door de ligging van het plangebied in het buitengebied en de groene inrichting van het plangebied met beperkte toepassing van erfverharding, speelt hittestress geen grote rol.

#### *Wateroverlast*

Het plangebied ligt in het peilgebied vak 27B (PBS\_WW-27B). Tijdens het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd in april 2020, is de grondwaterstand op 1,6 m – maaiveld gemeten. Het is relevant of er door de beoogde ontwikkeling kans bestaat op toekomstige grondwateroverlast. Binnen het plangebied zijn bij de gemeente geen meldingen van grondwateroverlast bekend. De inschatting is dat deze ook niet zullen ontstaan door de ontwikkeling.

#### *Droogte*

Door het hemelwater lokaal te infiltreren, het beperken van erfverharding tot het hoognodige en het behoud van zoveel mogelijk groen, wordt droogte zoveel mogelijk voorkomen.

#### *Overstromingen*

Het plangebied ligt op een gemiddelde hoogte van circa -0,50 m NAP. Conform de informatie op [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl) is de kans op overstroming van het plangebied aanwezig. De maximale waterdiepte bij een dijkdoorbraak bedraagt ca. 0,9 meter + NAP.

### 5.12.9 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.13 Ecologie

### 5.13.1 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.

### 5.13.2 Onderzoek

Om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het plangebied 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 en een aanvullende memo zijn respectievelijk als bijlage 5 en 6 opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

#### **Beschermde gebieden**

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Nieuwkoopse Plassen & De Haeck op ca. 1,3 km afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Zwammerdam. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 5 km) van het projectgebied. Gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en optische verstoring op voorhand worden uitgesloten.

Ten tijde van de aankoop van onderhavige locatie door de initiatiefnemer was ter plaatse van het plangebied een bestemmingsplan van kracht waarin het plangebied als 'Agrarisch' was bestemd en binnen deze bestemming een paardenhouderij mogelijk was. Dit betekent dat de paardenhouderij onder het overgangsrecht valt. In 2021 heeft de initiatiefnemer op verzoek van de omgevingsdienst (OMDH) een melding voor een paardenhouderij met 17 paarden ingediend. Aangezien onderhavig plan uitsluitend een legalisatie van dit aantal mogelijk maakt is per saldo geen sprake van een toename van het aantal paarden ten opzichte van

het in de melding genoemde aantal. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden voor dit onderdeel uitgesloten.

Echter betreft de beoogde stal een verruiming van de bouwmogelijkheden. Eventuele effecten van stikstofemissie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de werkzaamheden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten en dient doormiddel van een AERIUS-berekening te worden onderzocht. Een berekening van de gebruiksfase is niet benodigd omdat de beoogde stal een bijgebouw betreft welke niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en aardgasvrij wordt gerealiseerd.

#### *AERIUS-berekeningen*

Om de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening voor de aanlegfase uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in een stikstofonderzoek welke als bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen.

Uit de berekening volgens de AERIUS Calculator voor de gebruiksfase is gebleken dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden). Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Omgevingswet benodigd voor het onderdeel gebiedsbescherming aspect stikstof.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op ca. 300 m afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door de Spoorlaan, het spoor en agrarische percelen. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Zuid-Holland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

#### **Houtopstanden**

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

#### **Beschermde soorten**

##### *Vleermuizen*

In het gebied bevindt zich één schuur waarvan de bovenverdieping geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten. Om die reden is een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat er in het plangebied gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen zijn waargenomen. Verder zijn enkele overvliegende laatvliegers waargenomen. De te slopen schuur bevat een paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats voor de ruige dwergvleermuis. De naastgelegen, te behouden schuur bevat ook een verblijfplaats voor vleermuizen, vermoedelijk gewone dwergvleermuis, maar hiervan kon de precieze functie niet vastgesteld worden.

De ruimte tussen het woonhuis en de schuren wordt gebruikt als vliegroute door lage aantallen gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen (maximaal vijf exemplaren per locatiebezoek) en enkele laatvliegers. Gelet op het lage aantal vleermuizen en het ontbreken van een duidelijke richting, is van een functie als essentiële vliegroute geen sprake.

De ruimte tussen het woonhuis en de schuren wordt gebruikt als foerageergebied voor gewone dwergvleermuizen, waarbij maximaal twee foeragerende dieren tegelijk zijn waargenomen. Van een functie van het projectgebied als essentieel foerageergebied is geen sprake.

De sloop van de schuur met de twee paarverblijven leidt tot een verlies van verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming is voor uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk. Indien tijdens de geplande werkzaamheden en tijdens het toekomstig gebruik geen felle,

nachtelijke verlichting op de te behouden schuur met verblijfplaats (van gewone dwergvleermuis) wordt gericht in de voor vleermuizen actieve periode (april t/m oktober), is van een negatief effect op deze verblijfplaats geen sprake. Het nader onderzoek naar vleermuizen is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

#### *Boerenwaluw*

Tijdens het veldbezoek zijn in één schuur twee nesten van de boerenwaluw waargenomen. De boerenwaluw valt onder categorie 5 binnen de Wet natuurbescherming. Dit zijn vogels met jaarrond beschermde nesten bij ecologisch zwaarwegende redenen. Nesten van vogels die vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan. Deze soorten beschikken over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen wanneer de omstandigheden daar aanleiding voor geven. Dit betekent dat de nesten van de boerenwaluw beschermd zijn wanneer er onvoldoende alternatieven zijn en ecologisch zwaarwegende redenen zijn. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot het verlies van twee nestplaatsen. Er wordt echter op dezelfde locatie een significant grotere stal gerealiseerd welke ook geschikt zal zijn als nestplaats voor meer dan twee paartjes boerenwaluwen. Hiermee heeft de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatief effect op de boerenwaluw.

#### *Broedvogels*

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bomen niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

#### *Vissen*

Binnen het plangebied is geen water aanwezig, de aanwezigheid van beschermde vissen is uitgesloten. Aan de watergangen ten noorden van het plangebied worden geen werkzaamheden verricht.

#### *Reptielen*

Er zijn geen geschikte habitats voor reptielen binnen het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied net aan de rand van de verspreiding van inheemse reptielen. Een ringslang kan mogelijk voorkomen, het zal hier uitsluitend gaan om passerende exemplaren. Een negatief effect op reptielen als gevolg van de werkzaamheden is uit te sluiten.

#### *Amfibieën*

Aangezien er geen water aanwezig is in binnen het plangebied is het plangebied niet geschikt als voortplantingshabitat voor amfibieën. Daarnaast is er geen geschikt habitat aanwezig waarin beschermde amfibieën zoals de rugstreeppad een verblijfplaats kunnen hebben. De paardenbak heeft vergraafbare grond, maar deze is in gebruik en daarmee niet geschikt als verblijfplaats voor rugstreeppadden. In de directe omgeving zijn wel rugstreeppad waarnemingen bekend. De aanwezigheid van beschermde amfibieën zoals de rugstreeppad zal beperkt zijn tot enkele passerende exemplaren. Tijdens de werkzaamheden kan het terrein geschikt worden voor rugstreeppadden. Het advies is om het terrein tijdens de werkzaamheden ongeschikt of ontoegankelijk te houden voor rugstreeppadden. Dit kan bereikt worden met begeleiding van een deskundig ecoloog en een werkprotocol. Verstoring van rugstreeppadden kan hiermee voorkomen worden. Een aanvullend onderzoek of ontheffing is niet noodzakelijk.

#### *Ongewervelden*

Er zijn geen bekende waarnemingen van ongewervelden in de omgeving van het plangebied. Ook is er geen geschikte vegetatie aanwezig voor beschermde ongewervelden. Negatieve effecten op ongewervelden als gevolg van de werkzaamheden zijn uit te sluiten.

### 5.13.3 Conclusie

Als gevolg van het voorkomen van verblijfplaatsen van diverse soorten vleermuizen in de te slopen schuur, is een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd en reeds verleend.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



## 5.14 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.14.1 Archeologie

#### 5.14.1.1 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 is op 1 januari 2024 in werking getreden.

#### 5.14.1.2 Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Greenhouse advies een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het verwerven van informatie over de bekende of verwachten archeologische resten binnen het plangebied om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Deze verwachting is vervolgens in het veld getoetst aan de hand van een archeologisch karterend booronderzoek. Het onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. De onderzoeksresultaten zijn hieronder opgenomen.

Het plangebied valt onder het Bestemmingsplan Parapluplan Archeologie<sup>15</sup> en ligt binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Wanneer hier bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd is een Omgevingsvergunning vereist (art. 3). Tevens valt het plangebied onder Bestemmingsplan Limes<sup>16</sup> en ligt daarin binnen een zone met een Waarde – Archeologie (art. 31). Ter plaatse mogen geen bouwwerken komen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, ook geen heipalen.

Een omgevingsvergunning wordt (pas) verleent indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders middels een archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn, niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of de mogelijke schade kan worden voorkomen door het doen van technische maatregelen of het doen van opgravingen of het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg en door de burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (PvE).

De archeologische verwachting voor de periode van de Romeinse Tijd is hoog. Op korte afstand ligt het castellum *Nigrum Pullum* en in (of nabij) het plangebied kunnen de resten van de voormalige Romeinse weg (*Limes*) worden verwacht. Rondom een castellum, dat in dit geval een aanzienlijke tijd is bewoond door een grote groep mensen en van waaruit activiteiten in de omgeving zijn ondernomen en een aantrekkingskracht moet hebben gehad op de omgeving, kunnen sporen daarvan worden verwacht. Onduidelijk is of de Oude Rijn nadien deze sporen heeft geërodeerd of afgedekt en in welke mate dat is gebeurd. Ook de latere agrarische activiteiten en bodemingrepen op het erf hebben hun invloed gehad op de eventueel voorheen aanwezige archeologische sporen.

Tijdens het booronderzoek werd overal een geroerde en opgebrachte toplaag aangetroffen. Dit als gevolg van de verschillende activiteiten op het boerenerf. Binnen het plangebied komt een bodemopbouw van opgebracht zand, licht zandige matig zware klei en matig fijn (oorspronkelijk) zand voor. Vermeldenswaardig is de grindrijke laag zand die in boring 3 en boring 6 werd aangetroffen. Het grind, of steentjes, zou afkomstig kunnen zijn van de Romeinse weg die hier of stroomopwaarts is verspoeld. Evengoed kan dit grind een natuurlijke oorsprong hebben. In boring 6 werd in de geroerde toplaag (klei) op een diepte van ongeveer 60 cm –mv een klein wandfragment (ca 2 cm) Romeinse aardewerk aangetroffen. Het betreft een wit baksel met donkere engobe en zandversiering (vermoedelijk Benedenrijns aardewerk). Omdat dit fragment uit de geroerde toplaag komt en op dit erf vele bodemroeringen hebben plaatsgevonden, is het onzeker of dit fragment representatief is voor het plangebied of een zogenoemde ruis is van het ruimere vindplaatsrijke Romeinse gebied.

Op basis van het uitgevoerde karterende booronderzoek wordt de archeologische verwachting voor dit plangebied afgezwakt naar middelhoog. De kans dat tijdens de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling archeologische waarden worden verstoord, lijkt weliswaar aanwezig, met name in het terrein ten zuiden van de paardenbak en trapmolen of wel het zuidwestelijk deel van het plangebied alwaar de Romeinse weg wordt verwacht maar deze zou in het (sub)recente verleden ook wel eens verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de paardenbak. Op korte afstand ten zuidoosten werd de Romeinse weg in de bovenste grondlagen aangetroffen en was ook daar al verploegd. Op het AHN zou deze in het maaiveld te volgen zijn terwijl in het plangebied de gronden ter hoogte van het vermoedelijke tracé verlaagd zijn of lijken te liggen. Middels een karterend booronderzoek laat een Romeinse weg zich overigens lastig opsporen.

#### 5.14.2 Advies

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek (C2) en het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om voorafgaand aan de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling eerst vervolgonderzoek noodzakelijk te achten in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiermee dient dan de Romeinse weg binnen het plangebied te worden opgespoord (wel of niet aanwezig).

Er wordt geadviseerd om het aangetroffen vondstmateriaal (één klein fragmentje aardewerk) te deselecteren voor deponering. Het is namelijk onzeker of dit fragment representatief is voor dit plangebied. Daarbij is reeds uit vele andere onderzoeken bekend dat hier Romeinse vindplaatsen voorkomen.

##### 5.14.2.1 Conclusie archeologie

Bovenstaand advies is zoals gebruikelijk ter beoordeling voorgelegd aan de bevoegde overheid, in deze de gemeente Alphen aan den Rijn. De bevoegde overheid beslist over de aard en invulling van eventuele vervolgstappen. Namens deze heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland naar het rapport gekeken en akkoord bevonden. Deze geeft aan in te stemmen met het advies. Binnen het plangebied geldt nog steeds een middelhoge verwachting die moet worden getoetst doormidden van een proefsleuvenonderzoek.

Voorts dient opgemerkt te worden dat er te allen tijde een wettelijke meldingsplicht geldt (conform Erfgoedwet) indien tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen en resten worden aangetroffen. In dat geval dient altijd direct contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid.

#### 5.14.3 Cultuurhistorie

##### 5.14.3.1 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.

##### 5.14.3.2 Onderzoek

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

##### 5.14.4 Conclusie cultuurhistorie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

##### 5.14.5 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.15 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6 Besluit Milieueffectrapportage

### 6.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Limes'. Om de voorgenomen ontwikkeling 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.

### 6.2 Beoordelingskader

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.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn, is vastgelegd in het Besluit m.e.r. De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Voor het merendeel van de activiteiten van de onderdelen C en D gelden drempelwaarden.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van die bijlage geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als door de activiteit de drempelwaarde wordt overschreden is het verplicht een m.e.r.-beoordeling te maken. Wanneer de drempelwaarde niet wordt overschreden door de activiteit is het verplicht een m.e.r.-beoordeling te maken, maar is deze vormvrij.

### 6.3 Toetsing

Het project is kleinschalig van karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de locatie ligt niet in of bij beschermde natuurgebieden. Ten aanzien van de overige relevante milieu- en omgevingsaspecten is er als gevolg van het project geen sprake van nadelige effecten op de leefomgeving. De ontwikkeling komt niet voor in het Besluit m.e.r., een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.

### 6.4 Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 7 Toelichting op de regels

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

### 7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

#### 7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Op de verbeelding zijn bouwhoogten en soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

#### 7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, agrarisch etc.);
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Gebruiksregels: welke vormen van gebruik zijn toegestaan en welke niet;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 7.3 van de toelichting worden de verschillende bestemmingen nader toegelicht.

### 7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 11 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel 12 Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels zijn bepaalde, kleine overschrijdingen van bestemmingsvlakken en bouwregels beschreven die zonder afwijkingsprocedure toegestaan zijn. In het verleden waren voor zulke geringe overschrijdingen wel afwijkingsprocedures nodig. Maar in de praktijk bleken de in dit artikel opgesomde overschrijdingen altijd een omgevingsvergunning te krijgen. Daarom zijn ze in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt 'bij wijze van recht'. Dat komt de helderheid vooraf ten goede en kan de proceduredruk verminderen.
- artikel 13 Algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- artikel 14 Algemene afwijkingsregels: op basis van de algemene afwijkingsregels kunnen Burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van onderdelen van bestemmingsbepalingen, mocht dat in die bepalingen zelf niet geregeld zijn. Bedoeld worden onder meer geringe afwijkingen van bouw- of bestemmingsgrenzen;
- artikel 15 Overige regels: in de regels wordt een enkele keer verwezen naar andere wettelijke regelingen. Landelijke wettelijke regelgeving kan gedurende de looptijd van het bestemmingsplan veranderen. Om die reden wordt in het artikel overige regels aangegeven dat daar waar wordt verwezen naar landelijke wettelijke regelingen, die regelingen zijn bedoeld zoals deze luiden op het moment waarop het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd.

### 7.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 16 Overgangsrecht is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 17 Slotregel geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

## 7.3 Nadere toelichting op de bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplannologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap', 'Verkeer – verblijfsgebied' en 'Water' opgenomen en aanvullend de dubbelbestemmingen 'Leiding – hoogspanning' en 'Waarde – archeologie'. De regels voor deze bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Limes' en waar nodig planspecifiek gemaakt.

*Agrarisch met waarden – natuur en landschap*

Deze bestemming is zodanig aangepast dat de gronden met deze bestemming, evenals in de bestaande situatie mogen worden gebruikt ten behoeve van een grondgeboden veehouderij. Aanvullend is ter plaatse van de buitenvoorzieningen en de bedrijfsgebouwen van de paardenhouderij de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. Deze aanduiding is strak rondom de bestaande situatie gelegd zodat uitbreiding is uitgesloten. Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding is strak rondom bestaande bouwwerken en de beoogde nieuwe stal gelegd zodat uitsluitend de bestaande situatie en de nieuwe stal mogelijk worden gemaakt. Binnen de gronden met aanduiding 'paardenhouderij' zonder aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals mestbakken, paddocks en paardenbakken toegestaan, overeenkomstig de bestaande te legaliseren situatie.

*Verkeer – Verblijfsgebied*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van het noordwestelijke puntje van het plangebied welke in gebruik is voor verkeersdoeleinden.

*Water*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de aan de noordzijde van het plangebied gelegen watergang.

*Leiding – Hoogspanning*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de aan de westzijde van het plangebied gelegen hoogspanningsleiding.

*Waarde – Archeologie 2 en 3*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige archeologische verwachtingswaarde.

*Waarde – Cultuurhistorie – Bouwwerken*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

*Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)*

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische objecten.

## 8 Financiële uitvoerbaarheid

### 8.1 Inleiding

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

### 8.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is. De voor dit bouwplan en bestemmingsplan te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken initiatiefnemer. Met haar worden hierover bindende afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Om die reden maakt een exploitatieplan geen deel uit van dit bestemmingsplan.



## 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

### 9.2 Participatie

Omdat onderhavige ontwikkeling een legalisatie van een bestaande situatie betreft en uitsluitend vervangende nieuwbouw in de vorm van een stal wordt gerealiseerd, is de participatie beperkt gebleven tot het contact met de nabijgelegen sportvereniging en organisatie. Deze hebben aangegeven het mooie plannen te vinden en dat er in principe geen bezwaren zijn. Van de procedure willen ze graag op de hoogte blijven.

### 9.3 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan toegestuurd naar de volgende bevoegde instanties: provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden, Tennet, Gasunie.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Gasunie hebben positief geadviseerd c.q. aangegeven dat er geen aanleiding is tot maken van opmerkingen. Deze reacties worden daarom hieronder inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

#### **Provincie Zuid-Holland**

##### *Samenvatting reactie*

De provincie heeft laten weten dat een paardenhouderij in tegenstelling tot een paardenfokkerij niet wordt beschouwd als een agrarische bedrijfsvoering. Om te voorkomen dat de ontwikkeling strijdig is met artikel 6.18 van de provinciale verordening is aangegeven dat de paardenhouderij minimaal met een specifieke maataanduiding of anderszins moet worden bestemd.

##### *Antwoord*

De paardenhouderij is op de verbeelding aangeduid met een functieaanduiding 'paardenhouderij'. In de regels is opgenomen dat ter plaatse een productiegericht- en/of gebruiksgeschiedte paardenhouderij met maximaal 17 paarden is toegestaan.

#### **Veiligheidsregio Hollands Midden**

##### *Samenvatting reactie*

De veiligheidsregio heeft een aantal zaken ten aanzien van de fysieke veiligheid op een rijtje gezet. Deze gaan over brandveiligheid (gebouwbrand en fakkelbrand) en bluswater. Voor het bestemmingsplan is in het kader van de fysieke veiligheid voor de ruimtelijke ordening geen verdere advisering benodigd. Wel is het van belang dat in de bouwfase het plan wordt voorgelegd aan de Veiligheidsregio zodat onder andere de brandoverslagsituatie nadere beoordeeld kan worden.

##### *Antwoord*

Het bouwplan wordt te zijner tijd voor advies aan de Veiligheidsregio voorgelegd.

#### **Tennet**

##### *Samenvatting reactie*

De opgenomen regels voor dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' biedt niet langer de juiste bescherming. Tennet heeft regels aangeleverd waarmee beter wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

*Antwoord*

De aangeleverde regels zijn verwerkt in artikel 6 'Leiding – Hoogspanning' van de regels van dit bestemmingsplan.

## 9.4 Zienswijzen

Het ontwerp van het ruimtelijke plan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en het is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website ([www.alphenaandenriijn.nl](http://www.alphenaandenriijn.nl)) en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Voorafgaand hieraan is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

**Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid**

**Bijlage 3: Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten**

**Bijlage 4: Watertoets**

**Bijlage 5: Ecologisch onderzoek**

**Bijlage 6: Aanvullende memo op ecologisch onderzoek**

**Bijlage 7: Stikstofonderzoek**

**Bijlage 8: Nader onderzoek vleermuizen**

**Bijlage 9: Archeologisch onderzoek**