



## TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Weidelanden' van de gemeente Rijnwoude

### **Opdrachtgever:**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwoude

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Barendrecht

Mei 2012

Kaartnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Februari 2010 Juni 2011
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	september 2011
	na inspraak/overleg	December 2011
03	Ontwerp	10 januari 2012
04	Vaststelling gemeenteraad	31 mei 2012

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>3</b>
<b>1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	7
<b>2 PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
2.1 Historie	9
2.2 Bestaande ruimtelijke structuur	9
2.3 Bestaande functionele structuur	9
2.4 Toekomstige situatie	10
<b>3 BELEIDSKADERS</b>	<b>17</b>
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	23
<b>4 OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>29</b>
4.1 Bedrijven en milieuzonering	29
4.2 Geluid	30
4.3 Luchtkwaliteitsituatie ten gevolge van verkeer	33
4.4 Bodem	34
4.5 Externe veiligheid	35
4.6 Besluit milieueffectrapportage	37
4.7 Water	37
4.8 Ecologie	42
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	43
4.10 Energie	45
4.11 Duurzaamheid	45
<b>5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>47</b>
5.1 Inleidende regels	47
5.2 Bestemmingen	47
5.3 Algemene regels	48
5.4 Overgangs- en slotregels	48

<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>49</b>
<b>7</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>51</b>
7.1	Inleiding	51
7.2	Overleg artikel 3.1.1 Bro	51
7.3	Inspraak	51
<b>8</b>	<b>BIJLAGEN</b>	<b>53</b>

# 1 INLEIDING

*Voorliggend document vormt de toelichting op het bestemmingsplan Weidelanden. Het bestemmingsplan bestaat verder uit een verbeelding middels een digitaal raadpleegbare bestemmingsplankaart en een set regels. In dit hoofdstuk wordt de aanleiding, ligging, vigerende plannen en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteen gezet.*

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Rijnwoude is voornemens een nieuwe woningbouwontwikkeling, Weidelanden, ten zuiden van de kern Hazerswoude-Dorp mogelijk te maken. Het betreft hier de laatste grootschalige uitbreidingslocatie die mogelijk is binnen de bebouwingscontouren van Hazerswoude-Dorp. Het plangebied is circa 7,4 hectare groot en voorziet in de realisatie van circa 210 woningen. In opdracht van de gemeente Rijnwoude is in 2009 door PBV architecten en BDP Khandekar een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de locatie. In 2010 en 2011 is het plan verder geoptimaliseerd tot Definitief Ontwerp Stedenbouw. In de gemeenteraadsvergadering van 26 mei 2011 is dit stedenbouwkundige ontwerp vastgesteld. Het plan is opgenomen in bijlage 1. Het vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

Weidelanden moet een vanzelfsprekende uitbreiding van Hazerswoude-Dorp worden die goed aansluit bij de bestaande structuren van landschap, infrastructuur en bebouwing. Om deze reden is ervoor gekozen om de bestaande landschappelijke- en waterstructuren in het landschap in het plan op te nemen en te versterken middels het aanzetten van de waterlopen en het gebruik van de kwaliteiten van het open polderlandschap. Verder takt de ontsluiting van de wijk aan op de directe omgeving.

Voorliggend document geeft het juridisch-planologisch kader voor de geplande ontwikkeling van Weidelanden. De toelichting hiervan bevat een inventarisatie en analyse van het stedenbouwkundig plan en de omgeving, waarin de huidige en toekomstige situatie in beeld worden gebracht. Daarbij wordt het plan gekoppeld aan het vigerende beleid van de Rijksoverheid, Provincie, Regio en Gemeente dat op de locatie betrekking heeft. Tevens is gemotiveerd hoe in het plan wordt omgegaan met de resultaten die uit de achtergrondonderzoeken zijn gekomen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn wij uitgegaan van een aantal eisen waaraan een bestemmingsplan in ieder geval moet voldoen:

1. het bestemmingsplan verwoordt het actuele Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
2. het bestemmingsplan is overzichtelijk, leesbaar en toepasbaar voor iedereen;
3. het bestemmingsplan is uniform in regels aan de standaard die de gemeente heeft gesteld;
4. het bestemmingsplan berust op een intern en extern draagvlak.

Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de laatste wetgeving zoals in de Wro is beschreven.

### **Bestemmingsplanmethodiek**

Het bestemmingsplan heeft een globale opzet. Voor alle ontwikkelingsfasen van het plan zijn in het bestemmingsplan globaal gedetailleerde regels opgenomen over aantallen woningen, rooilijnen en bouwhoogtes. Voor deze flexibelere opzet is gekozen om in te kunnen spelen op de marktvraag die in de komende jaren, gedurende de ontwikkeling, waarschijnlijk kan veranderen. De bepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zetten in op waarborging van de kwaliteit en kwantiteit in het plan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied "Weidelanden", voorheen Hazersveld genoemd, is ten zuidwesten van de begraafplaats van Hazerswoude-Dorp gelegen en wordt begrensd door de Provincialeweg N209 in het oosten, agrarische gronden ten zuiden en ten westen en bebouwing aan de Jan Steenstraat en Jan van Eycklaan in het noorden.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

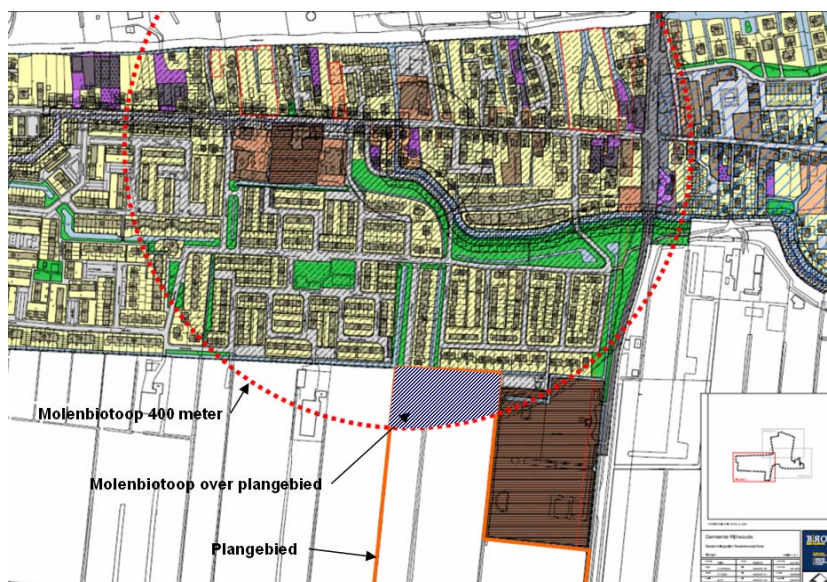
### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht. Dit plan is op 29 april 2004 gewijzigd vastgesteld. Bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 14 december 2004 is aan enkele onderdelen van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Op 28 december 2005 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het geding tussen appellanten en het college van Gedeputeerde Staten. Artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) schrijft voor dat de gemeente een nieuw bestemmingsplan dient vast te stellen voor die onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is dan ook om deze reden herzien. Daarnaast is er nog een aantal aanpassingen doorgevoerd, als gevolg van nieuw beleid of gewijzigde inzichten. De 1e Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Rijnwoude is hiervan het resultaat. De vigerende bestemmingen op de locatie "Weidelanden" zijn de volgende:

1. Ava – Agrarische doeleinden, veeteelt, akkerbouw, vollegrondstuinbouw;
2. Ava(b) – bouwvlak.

Verder ligt het meest noordelijke deel van het plangebied in een zogenaamde Molenbiotop (zie Figuur 2). Dit betekent dat binnen een cirkel rond de molen een maximale bebouwingshoogte geldt om de windvang van de molen te garanderen. Zie verder paragraaf 3.2.2.



**Figuur 2: Molenbiotop Hazerswoude-Dorp**

De bestemmingen Ava en Ava(b) zijn niet toereikend om de plannen voor "Weidelanden" te kunnen realiseren. Voorliggend bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse van het plangebied en maakt de ontwikkeling van de woningbouwlocatie mogelijk.

### 1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader van het woningbouwproject "Weidelanden" bij Hazerswoude-Dorp. In deze toelichting vindt u informatie over de achtergronden en beleidskaders van het plan.

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van de locatie, de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen plannen. Hoofdstuk 3 bevat omvat het beleidskader dat van toepassing is op het project. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld die de achtergrond van het plangebied vormen. Hoofdstuk 5 geeft de juridische planbeschrijving waarin de bestemmingen worden toegelicht. In hoofdstuk 6 en 7 volgen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan waarin de inspraaknotitie is verwerkt. In hoofdstuk 8 tenslotte vindt u de bijlagen, behorende bij dit bestemmingsplan.





## 2 PLANBESCHRIJVING

*In dit hoofdstuk vindt u een korte omschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Er wordt een beeld gegeven van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur en er wordt nader ingegaan op het stedenbouwkundige plan.*

### 2.1 Historie

Het plangebied ligt binnen de droogmakerij van de Noordplas. Oorspronkelijk bestond het gebied ten zuiden van de Oude Rijn uit een groot veengebied, vergelijkbaar met bijvoorbeeld de huidige Krimpenerwaard. Vanaf de 14e eeuw is het veen in dit gebied door afgraving verdwenen. Het gebied kwam hierdoor grotendeels onder water te staan. De eerste bebouwing van Hazerswoude-Dorp is ontstaan langs een lint, de huidige Dorpsstraat. In 1759 is men begonnen om het water weg te malen uit de delen die door de ontginningen onder water waren komen te staan. Het drooggefallen land werd ingepolderd, waardoor de Hazerswoudse Droogmakerijen zijn ontstaan. Op de zeekeigronden is Hazerswoude langzaam uitgegroeid van een kleine veennederzetting tot een belangrijk dorp.

Na de oorlog is Hazerswoude-Dorp flink uitgebreid met als grootste ontwikkeling het Plan-Zuid 1 en 2. Na de jaren zestig kwamen ook uitbreidingen Plan Zuid 3 en 4 erbij.

De zeekeigronden ter plaatse van het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik voor agrarische doeleinden. Met de ontwikkeling van "Weidelanden" zal dit wijzigen in een woonfunctie.



**Figuur 3: Historische kaart uit 1890 met het plangebied en het verloop van de huidige provinciale weg (bron: Beeldkwaliteitplan Weidelanden, Hazerswoude Dorp, PBV architecten en BDP.Khandekar, april 2011)**

### 2.2 Bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een agrarisch polderlandschap met een open structuur. De droogmakerij is volgens rechte lijn verkaveld en wordt regelmatig doorsneden door rechtlijnige afwateringssloten. De richting van de kavels is hierbij noord-zuid gericht. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan achterkanten van de woonbebouwing van Hazerswoude-Dorp en aan de noord-oost zijde worden de zichtlijnen beperkt door de begraafplaats. Aan de rand van de begraafplaats staat een bomen- en struikbeplanting die het zicht van de begraafplaats wegneemt. Langs de Provinciale weg N209 bepaalt een bomenrij het beeld van de begrenzing. De zuid- en west grens worden gevormd door sloten die tot de bestaande polderstructuur behoren.

### 2.3 Bestaande functionele structuur

In de huidige situatie zijn de gronden van het plangebied in gebruik voor agrarische doeleinden. In het noordelijk deel van het gebied was een boerderij gevestigd, welke inmiddels is gesloopt. Direct ten oosten van het plangebied is de begraafplaats van Hazerswoude-Dorp gelegen.

## 2.4 Toekomstige situatie

Aan de basis van de ontwikkeling van Weidelanden liggen het Beeldkwaliteit Weidelanden, Hazerswoude-Dorp en het Definitief Ontwerp Stedenbouw Weidelanden. In de gemeenteraadsvergadering van 26 mei 2011 is dit stedenbouwkundige ontwerp vastgesteld. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt de voorgestane ruimtelijke structuur van de locatie weergegeven. Omdat het plan is opgedeeld in een 4tal fasen kan de woningdifferentiatie in de toekomst nog veranderen. Deze flexibiliteit is ook opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Beeldkwaliteit Weidelanden, Hazerswoude-Dorp vormt de aanvulling met het accent op verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit.

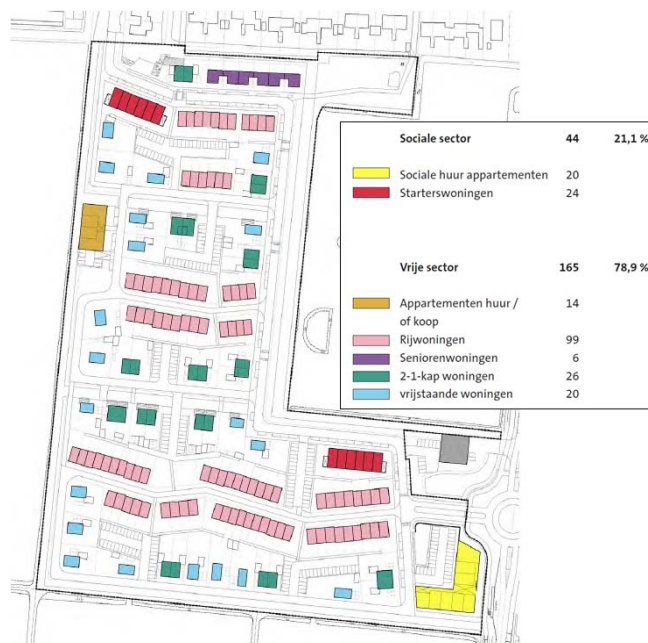
### 2.4.1 Stedenbouwkundig plan

#### Programma

Het programma voor onderhavig ontwikkelgebied wordt in zowel grondgebonden woningen (rijtjes, 2 onder 1 kap woningen, vrijstaande woningen) en appartementen gerealiseerd. In het definitieve plan is hier ook een brandweerkazerne in opgenomen. Deze is gesitueerd in het zuidoostelijke gedeelte, bij de ingang van de wijk aan de provinciale weg.

Wat betreft de woningdifferentiatie binnen het plangebied wordt uitgegaan van een verdeling van zo'n 21 procent sociale sector en zo'n 79 procent vrije sector (zie ook onderstaand figuur).

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het programma enigszins gewijzigd. Achter de Jan Steenstraat 22-34, in het noorden van het plangebied, is de typologie aangepast. In plaats van zes seniorenwoningen en twee 2-1 kap woningen worden er in de definitieve inrichting 9 seniorenwoningen gerealiseerd. De wijziging in de typologie is verwerkt op de plankaart van het bestemmingsplan.



Figuur 4: Woningdifferentiatie Weidelanden



**Figuur 5: Toekomstige inrichting Weidelanden**

### **Ruimtelijke structuur**

Bij de ontworpen ruimtelijke structuur van het plangebied is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande structuren (met name water en wegen). Het totale plan ziet er als volgt uit:

De groenstructuur is gekoppeld aan de waterstructuur en de hoofdontsluiting (bomenlaan). De groene woonstraatjes zijn een vanzelfsprekende toevoeging aan deze structuur. Op sommige plekken krijgt de lineaire, bij de polderlandschap passende groenstructuur ankerpunten in de vorm van openbare groen-/speelplekken. Het (openbaar) groen zal zo'n 11.340 m<sup>2</sup> gaan bedragen en komt daarmee uit op zo'n 15,3 procent. Het speelgroen (zie donkere groen in onderstaande figuur) bedraagt met zo'n 4.570 m<sup>2</sup> ongeveer 6,2 procent.



Figuur 6: (Openbaar) groen



Figuur 7: Bereik speelplekken (straal 100 m)

In het plan Weidelanden zijn veel nieuwe waterpartijen opgenomen, zo'n 11,45 procent van het ontwikkelgebied zal uit water bestaan (zie ook figuur 5). Dit onder andere met het oog op de toegevoegde verharding. Zie verder de watertoets in hoofdstuk 4.

Aan de zuid- en westrand van het gebied komt de nieuwe bebouwing aan de rand van de omliggende polder te staan met de voorkanten naar de polder georiënteerd. Dit geeft de nieuwe wijk een mooi aanzicht (bij voorbeeld vanuit de provinciale weg) en geeft bij een eventuele, latere uitbreiding de mogelijkheid hier goed op aan te sluiten. Aan deze rand komt tevens een route voor langzaam verkeer.

### Ontsluiting

Er bestaat een duidelijke ruimtelijke en functionele scheiding tussen hoofd en secundaire ontsluiting. De hoofdontsluiting van het gebied takt aan op de provinciale weg. De hoofdontsluiting ligt grotendeels aan de oost-rand van het plangebied. Het is een 30 km/uur weg met separate stoep. Auto's delen de rijbaan met fietsers. In Fasen 1/2 verloopt de ontsluiting via de Jan van Eycklaan. Hierna zal de aansluiting ten oosten van het plangebied de hoofdontsluiting gaan vormen. De noordelijke ontsluiting via de Jan van Eycklaan blijft -naast de oostelijke ontsluiting- wel beschikbaar voor hulpdiensten.

De hoofdontsluiting van het gebied takt aan op de N209. Deze weg is in beheer bij de provincie Zuid-Holland. De ontsluiting vindt plaats door middel van een rotonde. Voor deze vorm is in overleg en afstemming met de wegbeheerder (de provincie) gekozen omdat dit de meest verkeersveilige oplossing is. Het verkeer kan op een veilige wijze in- en uitvoegen op, respectievelijk van, de provinciale weg. Verder kunnen voetgangers op een veilige en eenvoudige wijze oversteken om de bushalte aan de overzijde van de weg te bereiken.

Deze kruispuntvorm vormt daarnaast een goede overgang van een weg buiten de bebouwde kom (80 km/h) naar een weg binnen de bebouwde kom (50 km/h) en vice versa. Door het remmende effect van de rotonde zal de neiging van het doorgaande verkeer groter zijn om zich aan de snelheidslimiet te houden, dan bij het passeren van een niet-remmende kruising. Dit leidt dan ook tot meer veiligheid en dienovereenkomstig minder geluidshinder.

Naast de vormoverweging is ook de locatie van de rotonde zodanig gekozen dat efficiënt met de beschikbare, te bebouwen en te verwerven, grond wordt omgegaan. De rotonde combineert veiligheid met een herkenbare en logische entree, een optimaal gebruik van het te ontwikkelen gebied alsmede een minimum aan te verwerven grond.

De secundaire ontsluiting bestaat uit autoluwe woonstraten en (bereidbare) woonerven. Op deze wegen worden loopstroken door een verschil in bestrating gesuggereerd. Langzaam verkeer heeft hier duidelijk de voorrang. Drempels en plateaus moeten zorgen voor het afdwingen van de snelheidslimiet in de straten (15 km/u).

Enkele kavels aan het water worden (met de auto) niet vanuit de weg maar vanuit de parkeerhoven ontsloten. Onderstaand figuur laat duidelijk de ontsluiting van het plangebied zien.



**Figuur 8: Ontsluitingsstructuur Weidelanden**

### Parkeren

Om te voorkomen dat geparkeerde auto's het beeld van Weidelanden gaan bepalen, wordt een groot deel van het parkeren op eigen terrein of binnen de bouwblokken in parkeerhoven opgelost. Op deze manier kunnen de woonstraatjes hun informele dorps sfeer krijgen. Bezoekersparkeren is in de parkeerbalans meegenomen. Ruimtelijk is het idee om bezoekersparkeren zo veel mogelijk door langsparkeren langs de hoofdontsluitingsweg te voorzien. In principe gelden de volgende regels:

- rijwoningen krijgen een parkeeroplossing binnen de bouwvlek d.m.v. parkeerhoven;
- twee-onder-één-kap woningen moeten 1,3 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren. Dit kan b.v. door een lange oprit plus een garage;
- vrijstaande woningen moeten tenminste 1,8 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien (b.v. een dubbele oprit plus garage).

De parkeerplaatsen dienen qua afmeting en vormgeving ook geschikt te zijn om blijvend te worden gebruikt voor de functie parkeren. Deze voorwaarden zijn van belang om de berekeningsaantallen ook in de praktijk te kunnen waarborgen. Dit betekent onder andere het volgende:

- een lange oprit met en zonder garage dient minimaal 10 m diep te zijn;
- bij een dubbele oprit dient de oprit minimaal 4,5 breed en 5,5 m diep te zijn.

woningtype	parkeernorm	te realiseren op eigen terrein	nog te realiseren in openbaar gebied
Appartement sociale huur	1,6		
Appartement huur / koop	1,9		
Vrijstaande woning	2,1	1,8 (dubbele oprit)	0,3
2 onder 1 kap woning	2,1	1,3 (lange oprit)	0,8
Seniorenwoning	1,8	0,8 (oprit)	1,0
Rijtjes koop / huur	1,8	-	1,8
Starterswoning	1,6	-	1,6

**Figuur 9: Aantal benodigde parkeerplaatsen per woningtype Weidelanden**

Afgaande op de parkeernorm (zie ook paragraaf 3.4.7 over Parkeernota Rijnwoude) en het nieuwbouwprogramma kan een totaal aantal benodigde parkeerplaatsen worden berekend. Dit aantal is opgenomen in onderstaande parkeerbalans.

fase / deelgebied	fase 1	fase 2	fase 3	fase 4	Totaal
Aantal benodigde parkeerplaatsen (in openbare ruimte)	58,4 ppl	82,9 ppl	132,9 ppl	44 ppl	318,2 ppl
Aantal getekende parkeerplaatsen (in openbare ruimte)	57 ppl	85 ppl	137 ppl	44 ppl	323 ppl

**Figuur 10: Parkeerbalans Weidelanden**

Duidelijk is dat het aantal benodigde parkeerplaatsen ruimschoots mogelijk is in de toekomstige situatie.

### Duurzaamheid

Een uitgangspunt bij de ontwikkeling van Weidelanden was dat het een duurzame wijk moet worden. Dat betekent dat in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden benut worden om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een lage milieubelasting tot stand te brengen. De ruimtelijke kwaliteit en de lage milieubelasting moeten ook in de tijd gehandhaafd blijven, zodat ook toekomstige generaties daar in delen.

In de 'Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Weidelanden' (bijlage 3) wordt uitvoerig ingegaan op de verschillende aan duurzaamheid gerelateerde aspecten. Wat betreft de stedenbouwkundige aspecten is als volgt met duurzaamheid rekening gehouden:

### Ruimtelijke aspecten

Het plan bouwt voort op de bestaande landschappelijke onderlegger. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur (Provinciale weg, Jan van Eycklaan). Er is een duidelijke scheiding in primaire en secundaire ontsluiting. Door de hiërarchie tussen de hoofdontsluitingsweg en de woonstraten kan een groot deel van het plangebied autoluw worden gehouden met als gevolg een verhoogde leefbaarheid. De straat kan als leef- en speelruimte gebruikt worden. Ook voor de aansluiting van het gebied aan het openbaarvervoersnetwerk is de scheiding in primaire en secundaire ontsluiting een voordeel. De verkaveling is zongericht. De rijen met huizen liggen in oost-west richting (of hoogstens 21graden afwijkend hiervan). Hierdoor kan de passieve zonne-energie optimaal benut worden en bestaat de mogelijkheid om actieve zonne-energie toe te passen.

### Fasering

De realisatie van het plan zal in 4 fases gebeuren. Zo kan in latere fases rekening worden gehouden met actuele ontwikkelingen en gewijzigde marktomstandigheden.



**Figuur 11: Fasering ontwikkeling Weidelanden (bron: Definitief Ontwerp Stedenbouw Weidelanden)**

### Milieuaspecten

Er is veel ruimte voor regenwaterberging. Het verbreden van bestaande waterpartijen en het introduceren van nieuwe waterpartijen bieden hier mogelijkheden. Het aandeel onverhard, openbaar gebied is voldoende groot (25%) om naast de waterpartijen nog andere vormen van regenwaterberging, infiltratie of zuivering te creëren. Het is te overwegen of het plangebied gedeeltelijk kan worden afgekoppeld van het rioolstelsel. De verharding van de bebouwing aan het water en langs de woonstraatjes is hier een mogelijkheid. De parkeervakken met (halfverharde) parkeervakken en de secundaire wegen zouden ook afgekoppeld kunnen worden. De waterpartijen met vooral natuurlijke oevers vormen samen met de bomenlanen en de (openbare) groenstroken een robuuste groenstructuur waarin een goede balans tussen stedelijke gebruikswaarden en natuurwaarden te vinden is.

#### 2.4.2 Beeldkwaliteit Weidelande, Hazerswoude-Dorp

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het Groene Hart. In de beeldkwaliteitsparagraaf moet daarom aandacht worden besteed aan de kernkwaliteiten van dit nationale landschap. Het plan Weidelanden wordt een vanzelfsprekende uitbreiding van Hazerswoude-Dorp die goed aansluit bij de historische groei van het dorp en de bestaande (historische) structuren van landschap, infrastructuur en bebouwing.

De bestaande waterlopen die zo karakteristiek zijn in dit veenweidegebied worden aangegrepen als structurerend element van de nieuwe wijk met daaraan gekoppeld de groenstructuur. De hoofdontsluiting / erftoegangsweg van het gebied takt aan op de provinciale weg en gaat ten noorden van het gebied over in de bestaande wijk. Op deze manier wordt het nieuwe gebied ruimtelijk en functioneel met de bestaande situatie verweven. Het plangebied grenst aan het open polderlandschap. In het plan is hierop ingespeeld door aan de zuid- en westrand de bebouwing te oriënteren op de polder. Hierdoor ontstaat een mooi aanzicht vanuit de omgeving op het plan. Een route voor langzaam verkeer zorgt ervoor dat iedereen van de kwaliteiten van het open polderlandschap kan genieten.

De beoogde sfeer voor Weidelanden is dorps en kleinschalig, met veel variatie. Hierbij wordt met de nieuwe bebouwing aangesloten op de belangrijkste kwaliteiten van de Dorpsstraat van Hazerswoude-Dorp, waarbij de eentonigheid van de uitbreidingen uit de jaren '60, '70 en '80 wordt vermeden.

Om het informele karakter van een dorp te bereiken wordt er gebruik gemaakt van menging van types door de hele wijk, korte rijen, verspringen van de voorgevellijn en krijgen alle woningen een kap. De kappen worden voornamelijk in de langsrichting geplaatst zodat het straatbeeld rustig blijft. Op bijzondere punten wordt de kap gedraaid. Ook het laten verspringen van de gootlijn draagt bij aan het dorps karakter. Daarnaast krijgen hoeken van gebouwen altijd een tweezijdige oriëntatie op de openbare ruimte en komt de nadruk te liggen op een verticale indeling van de gevel en het toepassen van verfijnde en

subtiële details. Om te voorkomen dat geparkeerde auto's het beeld van Weidelanden gaan bepalen wordt het parkeren grotendeels in parkeerkeers binnen de bouwblokken opgelost. Naast de dorpse uitstraling zal het totale beeld vooral bepaald worden door het kleur- en materiaalgebruik. In het beeldkwaliteitplan is een kleurenpalet opgenomen met rode en rood-bruine kleuren met als basis materiaal baksteen. De kappen worden uitgevoerd in rode of antraciet tinten. Het kleur – en materiaalgebruik sluit aan op de bestaande bebouwing in Hazerswoude-Dorp. In het beeldkwaliteitplan Weidelanden, Hazerswoude-Dorp van april 2011 (bijlage 2) staat een uitgebreide beschrijving van bovengenoemde aspecten.



## 3 BELEIDSKADERS

*In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van de Rijksoverheid, Provincie, Regio en Gemeente en zijn de grenzen waar binnen Weidelanden wordt gerealiseerd en het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.*

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". In deze nota wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld. Het accent verschuift hierdoor van ordening naar ontwikkeling. Het Rijk kiest voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten voor een bundelingsstrategie: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Daarnaast wordt de verantwoordelijkheid meer gelegd bij lagere overheden volgens het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Voor de periode tot en met 2020 worden hiermee de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid vastgelegd.

De Nota Ruimte richt zich op de volgende vier doelen:

1. Het versterken van de nationale concurrentiepositie;
2. Het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
3. Het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. Het borgen van de veiligheid.

Hazerswoude-Dorp is gelegen in het Nationale Landschap het Groene Hart, wat consequenties met zich meebrengt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen in een nationaal landschap worden door het Rijk aan regels gebonden. Het uitgangspunt is dat sociaal-economische ontwikkeling mogelijk is, maar dat de bijzondere landschappelijke kwaliteiten hierbij moeten worden behouden en versterkt.

#### Conclusie Weidelanden

Onderliggend plan is een voorbeeld van ontwikkeling in het Groene Hart dat bij de uitgangspunten van het Rijk hoort. De ontwikkeling gaat uit van opvang van de woonbehoefte uit de directe omgeving. In het stedenbouwkundige ontwerp is rekening gehouden met bestaande structuren van landschap, infrastructuur en bebouwing en wordt een prettige landelijke woonsfeer nagestreefd die als 'vanzelfsprekende' uitbreiding van Hazerswoude-Dorp zal gaan werken. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten die het Rijk stelt aan ontwikkelingen in het Groene Hart. De Nota Ruimte vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

#### 3.1.2 Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen overleg te voeren met het Rijk. Dit is in het kader van voorliggend bestemmingsplan Weidelanden dan ook gebeurd (zie hoofdstuk 7 maatschappelijke uitvoerbaarheid).

Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB's, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB's en het plan(voornemen).

### **Conclusie Weidelanden**

Voorliggend bestemmingsplan is getoetst aan relevante PKB's en is hiermee niet in strijd gebleken. De realisatieparagraaf vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

### **3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Momenteel vormt de Nota Ruimte het vigerende rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening. De opvolger hiervan, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt begin 2012 in werking.

De algemene doelstellingen van de structuurvisie voor Nederland zijn concurreren, bereikbaarheid, leefbaar en veiligheid. Daar streeft het rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

### **Conclusie Weidelanden**

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij de ambities uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### **3.1.4 Structuurvisie Randstad 2040: internationaal sterk en regionaal aantrekkelijk**

De Structuurvisie Randstad 2040 maakt onderdeel uit van het Programma Randstad Urgent en is een uitwerking van de Nota Ruimte. Hiermee zetten kabinet, provincies, gemeenten en stadsregio's samen de schouders eronder om problemen in de Randstad aan te pakken. Knopen doorhakken en besluiten nemen, daar gaat het om bij dit programma. Zo wordt de Randstad internationaal een economisch sterke regio, nu en in de toekomst.

Het kabinet wil met de Structuurvisie Randstad 2040 de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topro regio van internationale betekenis van maken. De steden hebben een sterke eigen identiteit en moeten goed bereikbaar zijn per auto en openbaar vervoer. De regio heeft veel verschillende en aantrekkelijke woonomgevingen en voldoende groen en water om te recreëren. De regio is klimaatbestendig en veilig tegen overstromingen. Het aantal arbeidsplaatsen en de welvaartsgroei is hoog genoeg om de toenemende kosten voor sociale en andere voorzieningen te kunnen blijven dragen.

Het hoofddoel van de structuurvisie wordt omschreven in vier leidende principes:

1. leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta;
2. kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
3. wat internationaal sterk is, sterker maken;
4. krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Deze leidende principes zijn de aanleiding geweest voor het maken van twaalf concrete keuzes. Voor het project Weidelanden zijn de volgende van belang.

### **Van Groene Hart naar Groenblauwe Delta: beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig inrichten**

Om het Goene Hart uit zijn isolement te halen en het hiermee te beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig te maken wordt het groen meer verbonden aan de grotere groenstructuren van Nederland waardoor er een grote Groenblauwe Delta ontstaat. Onderscheidendheid in de landschappen maakt de beleving en kwaliteit van de gebieden veel groter. Voor een meer divers landschap is

gebiedsgerichte aanpak nodig. Op de ene locatie zal dit ontwikkeling inhouden, op de andere juist behoud van de bestaande (historische) structuren. De kwaliteiten zullen afhankelijk van de nabijheid van één van de steden meer intensief of extensief worden vormgegeven. Meer groen en water in de buurt van steden zorgt voor een beter en gezonder leefklimaat, waar inwoners en bezoekers van de stad meer mogelijkheden hebben om te recreëren. Door de ontwikkeling van een Groenblauwe Delta kan beter worden ingespeeld op de effecten van de klimaatverandering.

### **Beschermen en ontwikkelen van landschappelijke differentiatie**

Het kabinet wil de kwaliteiten en contrasten van het landschap versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van de (grote) steden ontwikkelen. Water, natuur, landschap en cultuurhistorie hebben hierbij een sturende rol. Gecombineerd met ontwikkelingen van wonen en werken kan deze diversiteit bereikt worden met een positief effect op zowel nationaal als regionaal niveau.

### **Conclusie Weidelanden**

Hazerswoude-Dorp is gelegen in de Randstad en moet hierin functioneren als een van de dorpen in de regio waar verschillende en aantrekkelijke woonomgevingen zijn met voldoende groen en water om te recreëren. Hierbij horen keuzes voor ontwikkeling en/ of behoud van bestaande (historische) structuren. Voor Hazerswoude-Dorp betekent dit dat realisatie binnen de reeds gestelde bebouwingscontouren nog mogelijk is. Zoekgebieden voor woningbouw buiten deze contouren is echter een lastigere opgave omdat gekozen is voor behoud van het open landschap rondom Hazerswoude-Dorp.

## **3.1.5 Waterbeleid**

### **Nationaal Waterplan “Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst”<sup>1</sup>**

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan verschijnt eens in de zes jaar.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### **Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)**

De opgave van Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) is om ervoor te zorgen dat in 2015 geen regionale wateroverlast meer voorkomt: systeem op orde! De afspraken hierover tussen het rijk, provincies en gemeenten zijn vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). “Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt.” Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken.

In het eindrapport WB21 vormt meer ruimte voor water één van de centrale aanbevelingen. Deze algemene aanbeveling wordt verder gespecificeerd met:

1. Geen verder ruimteverlies voor water en de Watertoets als verplicht instrument in bestemmingsplannen;
2. Water stuurt mee bij de ruimtelijke inrichting (ontwerpsturend);
3. Extra ruimte voor waterberging;
4. Meervoudig gebruik van de ruimte;
5. Concrete taakstellingen voor ruimte voor water in beleidsnota's en plannen.

### **Watervisie Nederland veroveren op de toekomst<sup>2</sup>**

De Watervisie heeft een nieuwe impuls aan het waterbeleid gegeven. Dit was nodig omdat de meest recente rapporten over klimaatverandering duidelijk maakten dat Nederland moet anticiperen op ontwikkelingen die na 2100 kunnen optreden. Een andere reden om het waterbeleid een nieuwe impuls te geven was de noodzaak om meer samenhang aan te brengen binnen het beleid. Projecten worden

1 Bron: [http://www.verkeerenwaterstaat.nl/onderwerpen/water/water\\_en\\_toekomst/nationaal\\_waterplan/](http://www.verkeerenwaterstaat.nl/onderwerpen/water/water_en_toekomst/nationaal_waterplan/)

2 Bron: [http://www.verkeerenwaterstaat.nl/onderwerpen/water/water\\_en\\_toekomst/watervisie/](http://www.verkeerenwaterstaat.nl/onderwerpen/water/water_en_toekomst/watervisie/)

krachtiger, effectiever en relatief goedkoper als ze nog meer dan nu met elkaar worden verbonden. Daarnaast is het nodig om het duurzame waterbeleid verder uit te werken door water weer ruimte te geven en natuurlijke processen te herstellen. De Watervisie benadrukt de noodzaak van samenwerking om het waterbeleid aan te passen op de verwachte klimaatverandering.

De Watervisie is het begin geweest van het proces dat toewerkt naar een plan voor een klimaatbestendige waterhuishouding van Nederland: het Nationale Waterplan in 2009.

In de Watervisie is gekozen voor vijf accenten waarin de speerpunten in het waterbeleid uiteengezet worden. De vijf accenten zijn:

1. Nederland maken we samen klimaatbestendig (samen met andere partijen zoals bestuurders, burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties);
2. Nederlanders maken met water een sterkere economie (door combineren van verschillende functies in het waterbeheer economische kansen benutten);
3. Nederlanders leven duurzaam met water (maatregelen tegen overstromingen, wateroverlast en verlies aan waterkwaliteit moeten worden gecombineerd het verbeteren van de natuurwaarden)
4. Nederland helpt met waterkennis wereldwijd (een grotere bijdrage leveren aan het oplossen van problemen rondom water in ontwikkelingslanden en in andere landen kennis opdoen die in ons land goed te gebruiken zijn);
5. Nederlanders herontdekken leven met water (mensen meer betrekken bij de kansen die de klimaatverandering en de wateropgave met zich meebrengen o.a. door meer aandacht voor water in het onderwijs).

### **Conclusie Weidelanden**

Water staat hoog op de agenda bij het nationale beleid. De wateropgave is er dan ook een die een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Veiligheid en waterkwaliteit zijn hierbij speerpunten. Voor Weidelanden betekent het nationaal waterbeleid dat er, net als bij ieder ander project in Nederland, een watertoets in het bestemmingsplan moet worden opgenomen en dat in het ontwerp voldoende aandacht aan waterberging en waterkwaliteit besteed dient te worden. Dit is terug te vinden in de waterparagraaf hoofdstuk 4.6.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland**

Provinciale Staten stelden 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

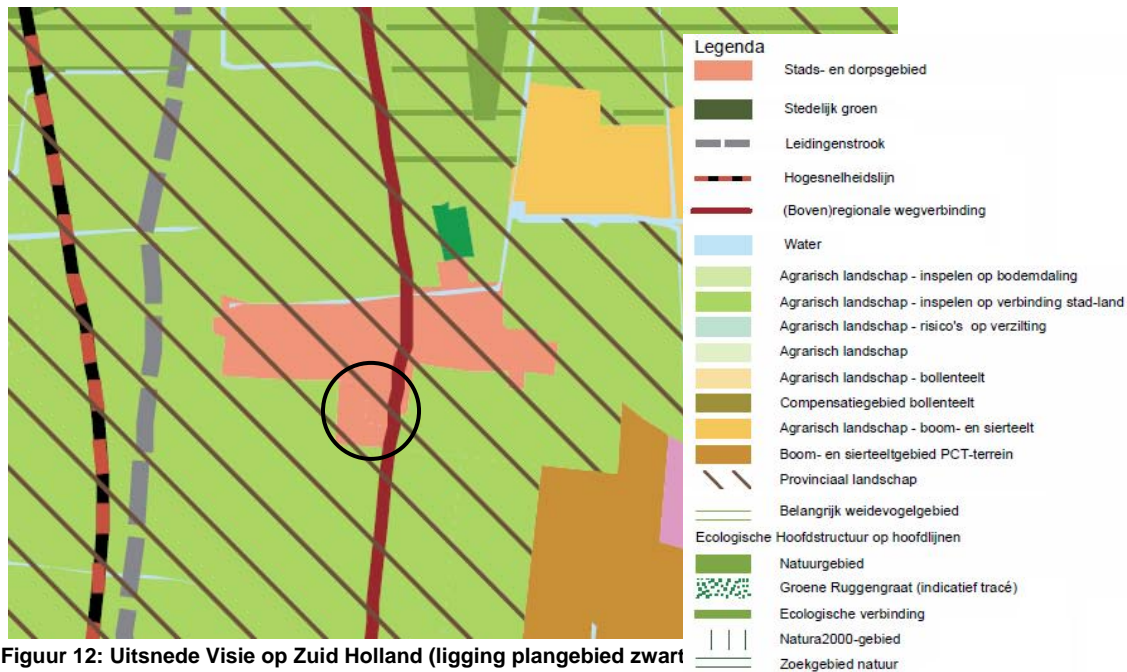
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (Functie- en Kwaliteitskaart), ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.

### **Functiekaart**

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als ' Stads- en dorpsgebied' binnen de bebouwingscontour. Stads- en dorpsgebied wordt hierbij aangegeven als een 'Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen'. Het voornemen om binnen dit gebied te verdichten met woningbouw komt hier goed mee overeen. Daarnaast is nog van belang dat het plangebied binnen

het Nationale Landschap Groene Hart ligt en binnen een provinciaal landschap (begrensd landschap onder stedelijke invloed, gelegen tussen stedelijke agglomeraties en in meer dan één regio, met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw). Onderhavige ontwikkeling tast deze waarden verder niet aan.



Figuur 12: Uitsnede Visie op Zuid Holland (ligging plangebied zwart)

### Kwaliteitskaart

Naast het sturen op functies, wil de provincie ook sturen op kwaliteit. Daarom heeft ze de kwaliteitskaart opgesteld. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Op de kwaliteitskaart is aan het plangebied geen specifieke of relevante waarde toegekend anders dan in de functiekaart.

### Conclusie Weidelanden

Onderhavige ontwikkeling Weidelanden past goed binnen het provinciale beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie Visie op Zuid-Holland.

### 3.2.2 Verordening Ruimte

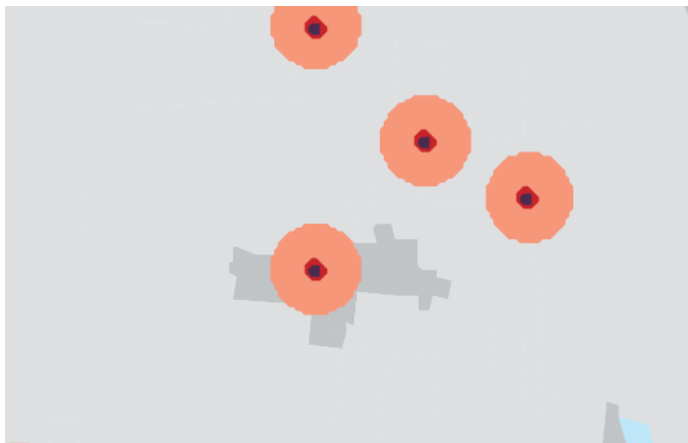
Provinciale Staten stelden 2 juli 2010 de Verordening Ruimte vast. De Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft raakvlak met artikel 13 Molenbiotoop en artikel 6 Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones uit de verordening. Dit vanwege de ligging van de gemeente Rijnwoude in het Groene Hart.

Ook van belang is lid 1 van artikel 2 van de Verordening Ruimte. Hierin staat vermeld dat geen verstedelijking mag plaatsvinden buiten bebouwingscontouren. Het onderhavige plangebied blijft binnen deze contouren en voldoet hiermee aan hetgeen geregeld in de verordening.

### Molenbiotoop

Zoals in paragraaf 1.3 al is aangegeven, ligt een deel van het plangebied binnen de contour van een molenbiotoop. Artikel 13 van de verordening stelt dat bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen zo'n molenbiotoop (opgenomen in kaart 11 van de verordening) de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende moeten garanderen.



**Figuur 13: Molenbiotopen. Uitsnede kaart 11 Verordening Ruimte**

Concreet betekent dit voor het plangebied (gelegen binnen de bebouwingscontour en op 100-400 meter afstand van de molen) het volgende:

- De maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet hoger zijn dan  $1/30^{\text{ste}}$  van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

#### **Nationale landschap Groene Hart**

In artikel 6 is opgenomen dat bestemmingsplannen voor gronden binnen het Nationale Landschap Groene Hart alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van het Groene Hart behouden of versterken. De betreffende kernkwaliteiten komen overigens uit De Kwaliteitsatlas Groene Hart:

- landschappelijke diversiteit;
- veenweidekarakter;
- openheid;
- rest en stilte.

Bestemmingsplannen binnen het Groene Hart die buiten de bebouwingscontouren of grenzend aan de bebouwingscontouren zijn gelegen en die voorzien in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten, dienen een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten.

Voorliggend plangebied grenst aan de bebouwingscontour en aan het Groene Hart en maakt de nieuwbouw van ruim 200 woningen mogelijk. De beeldkwaliteitsparagraaf uit artikel 6 van de verordening is hier dan ook op van toepassing. In paragraaf 2.4.2 onder 'Beeldkwaliteit Weidelanden, Hazerswoude-Dorp' is aangegeven hoe er in de planvorming voor de locatie Weidelanden rekening is gehouden met de verschillende beeldkwaliteitsaspecten.

#### **Woonvisie 2011 – 2020**

De provincie Zuid-Holland is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe woonvisie voor de periode 2011 – 2020. Deze woonvisie komt in de plaats van de reeds bestaande woonvisie 2005 – 2014. De provincie is van mening dat in Zuid-Holland iedereen moet kunnen beschikken over een passende woning in een passend woonmilieu.

Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt is nagenoeg tot stilstand gekomen en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt. De financiële crisis met de daarop volgende economische recessie hebben een grote impact op het functioneren van de woningmarkt. Woningen staan langer te koop en de prijzen dalen. Behalve de economische crisis speelt ook het kwaliteitscomponent een grotere rol dan vroeger. Aan de vraagkant wordt hier scherper naar gekeken. Als doel wordt daarom gesteld dat de bestaande voorraad kwalitatief moet verbeteren. Daarnaast moet vraag en aanbod van woonmilieus beter op elkaar worden afgestemd en moet er meer binnenstedelijk worden gebouwd.

De Woonvisie 2011 – 2020 is een basis voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In samenspraak met alle partijen op de woningmarkt moet dit leiden tot een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma, met nieuwe samenwerkingsvormen en een vernieuwd vertrouwen in de partijen. Concrete acties die voort komen uit de Woonvisie worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma Wonen. Deze wordt medio 2011 verwacht.

### **Conclusie Weidelanden**

Voorliggend plangebied valt deels binnen een molenbiotop. De ontwikkeling van Weidelanden voldoet aan de voorwaarden van de molenbiotop. In de regels is de vrije windvang en zicht op de molen gegarandeerd. Tevens grenst het plangebied aan het Groene Hart en dient dan ook een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten waarin is aangegeven hoe de kernkwaliteiten van het Groene Hart behouden of versterkt worden. Het volledige plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de verordening.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 WBP4: het nieuwe waterbeheerplan voor 2010-2015**

Op 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk. Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd.

Het accent van het WBP4 richt zich op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen. Hiermee is dit plan meer op uitvoering gericht en minder op planvorming, zoals het vorige waterbeheerplan. Rijnland heeft drie hoofddoelen:

1. veiligheid tegen overstromingen;
2. voldoende water;
3. gezond water, inclusief goed beheer van afvalwaterketen.

Bij de uitwerking van de maatregelen heeft Rijnland steeds voor zichzelf bekeken wat hun rol hierbij is en hoe dit uitgewerkt dient te worden. Hierbij stelden zij zichzelf steeds de volgende drie vragen:

1. De wettelijke taken van Rijnland: wat moeten wij?
2. De ambities van Rijnland: wat willen wij?
3. De capaciteit van Rijnland: wat kunnen wij?

Het WBP4 heeft tevens een uitvoeringsprogramma met financiële paragraaf.

### **3.3.2 Keur Hoogheemraadschap Rijnland 2009**

De Keur is een instrument om tot uitvoering te komen van het waterbeheerplan en vormt het toetsingskader voor de aanvraag voor vergunningen betreffende aanpassingen aan watergangen en/of waterkundige werken.

De Waterschapswet (artikel 78) verleent de waterschappen de bevoegdheid om verordeningen vast te stellen. De Waterwet gaat verder uit van nadere regels van waterschappen bij verordening (Keur). In het kader van de nieuwe wetgeving is Rijnland de regionale waterbeheerder die bevoegd is gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot de bij het hoogheemraadschap in beheer zijnde watersystemen vast te stellen.

De Keur ziet op de uitoefening van het regionale waterbeheer door Rijnland. Met het oog op het vereenvoudigen van de regelgeving wordt ook gewerkt met de mogelijkheid algemene regels vast te stellen, waarmee vergunningverlening vermeden kan worden.

### **3.3.3 Conclusie Regionaal beleid voor Weidelanden**

Op het gebied van waterbeheer moet Weidelanden voldoen aan het beleid van Hoogheemraadschap Rijnland. Middels de watertoets en overleg met het Hoogheemraadschap is dat in dit bestemmingsplan ondervangen.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Samengestelde Structuurvisie Rijnwoude 2008**

Met de "Samengestelde Structuurvisie Rijnwoude 2008" is de middellange termijn visie van de gemeente op wonen, leven, werken en recreëren gegeven. Hiermee heeft de gemeente Rijnwoude een instrument

om de ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen op passendheid ten aanzien van de ruimtelijke structuur van Rijnwoude.

Het hoofduitgangspunt voor de Structuurvisie Rijnwoude is dat nieuwe ontwikkelingen aan moeten sluiten bij, of moeten zorgen voor een versterking van de identiteit en het profiel van Rijnwoude. De unieke kwaliteiten van de gemeente bepalen deze identiteit en bieden dan ook de inspiratie voor verdere versterking van de positie van Rijnwoude in de regio. Tegelijkertijd wordt hierdoor ook bijgedragen aan het tot stand brengen van de Deltametropool als een 'compleet stedelijk netwerk', waarin de regio's elkaar aanvullen. De kernkwaliteiten van de gemeente Rijnwoude zijn onder andere de ligging in het Groene Hart, met haar veenweidelandschappen en de droogmakerijen, de ligging aan de Oude Rijn, de goede ontsluiting via de weg en het openbaar vervoer.

De gemeente maakt drie hoofdkeuzen. Rijnwoude wil haar identiteit als landelijke gemeente tussen grotere steden behouden. Rijnwoude wil een complete, leefbare gemeente zijn en wil verder een verschillende ontwikkeling van de graslanden en akkerlanden mogelijk maken. Dit betekent onder andere dat nieuwe woon- en werkgebieden in de Oude rijnzone niet mogen leiden tot een bandstad, dat Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum van de gemeente wordt aangewezen en dat in het noorden het veenweidelandschap behouden blijft, terwijl in het zuiden het Bentwoud verder kan groeien.

Uitwerking van de hoofdkeuzen en het optimaal gebruik maken van de ruimtelijke kwaliteiten en mogelijkheden leidt tot een voorstel voor een aantal projecten voor Rijnwoude: de structuurvisiekaart.

De ontwikkeling van Weidelanden is op de structuurvisiekaart aangeduid als project 1b Hazerswoude-Dorp zuidwest: reservering woningbouwlocatie. De nieuwe aansluiting voor bestemmingsverkeer van Hazerswoude-Dorp vanaf de Gemeneweg is denkbaar ter hoogte van de Eerste Tocht. Door deze nieuwe weg ontstaat er aan de westzijde van de Gemeneweg een afgebakend gebied, waar ruimte is voor woningbouw.

### 3.4.2 Wonen in de tuin van de Randstad: Woonvisie 2005 - 2020

De situatie op de woningmarkt van Rijnwoude is de afgelopen jaren sterk veranderd door onder andere de economische stagnatie van Nederland, de beperkte nieuwbouwproductie en de vergrijzing. De gevolgen die dit voor de gemeente Rijnwoude heeft gehad zijn zeer ongewenst:

1. Het inwoneraantal is vanaf het begin van de jaren negentig gestaag teruggelopen;
2. Veel woningzoekenden zijn door een beperkt aanbod aan (geschikte) woningen vertrokken naar plaatsen waar meer is gebouwd zoals Zoetermeer en Alphen aan de Rijn;
3. Het draagvlak voor voorzieningen en de leefbaarheid staat onder druk;
4. Er vindt geen doorstroming plaats op de woningmarkt en daardoor zitten met name de doelgroepen starters en senioren in de knel.

In 2004 heeft de gemeenteraad een kadernota geschreven om zich op het gebied van wonen in te kunnen zetten. Hierin zijn de uitgangspunten voor het nieuwe woonbeleid geformuleerd. Deze zijn in samenwerking met andere partijen in het veld uitgewerkt in de woonvisie 2005-2020. De hoofdlijnen van de visie zijn:

1. Op gang brengen van de doorstroming op de woningmarkt;
2. Omdraaien van de dalende tendens van het aantal inwoners naar een lichte groei;
3. Bijzondere aandacht voor de positie van starters en senioren;
4. Sterke impuls geven aan de kwaliteit van de huurvoorraad;
5. Ontwikkeling van inbreidings- en uitbreidingslocaties gaan hand in hand;
6. Nauwe samenwerking met betrokken partijen, waarin de gemeente regisseert.

Aanzwengelen van de woningbouwproductie met daarbij specifieke aandacht voor de juiste woningtypes is een belangrijk instrument voor de gemeente Rijnwoude om doorstroming op de woningmarkt tot gang te brengen. Hiermee denkt zij te kunnen voldoen aan de vraag om meer woningen (bouw van gemiddeld 115 woningen per jaar tussen 2005 en 2020) en de juiste woningen (voor starters en ouderen) te kunnen bieden. 30% van het nieuwbouwprogramma zal worden ingezet om ruime twee-onder-één-kap woningen en (half)vrijstaande woningen in de koopsector te bouwen. Kwalitatief gezien zal tevens flink geïnvesteerd worden in geschikte woningen voor senioren. Door iedereen een goede woning te bieden, denkt de gemeente Rijnwoude het inwoneraantal van een dalende in een stijgende lijn om te kunnen buigen. Bovendien zal behoud en aantrekken van jongeren een draagvlak creëren voor de lokale voorzieningen.

Om een goede uitvoering van de Woonvisie te verzekeren zal de gemeente samen met betrokken partijen de visie en de daaruit volgende maatregelen periodiek evalueren en waar nodig bijstellen.



### 3.4.3 Notitie zeggenschap in woningbouw

Op 6 mei 2009 heeft het college van B&W van de gemeente Rijnwoude de notitie “Zeggenschap in de woningbouw. Van seriematige bouw naar (collectief) opdrachtgeverschap.” vastgesteld. Met deze notitie wil de gemeente de zeggenschap van burgers vergroten. Daartoe is in 2007 de aftrap gegeven met het opnemen van 10% particulier opdrachtgeverschap als randvoorwaarde bij Ruimtelijk Ontwikkeling Programma (ROP) projecten. Deze 10% is inmiddels als randvoorwaarde opgenomen voor de ROP projecten Rijnpark, Oostvaartpark, Zuidrand Benthuizen en Weidelanden. In het bestemmingsplan Weidelanden is de randvoorwaarde 10% particulier opdrachtgeverschap een minimumeis, die voor elk type woning van toepassing kan zijn en van zodanig belang is, dat regeling daarvan niet alleen privaatrechtelijk (in de exploitatieovereenkomst) moet plaatsvinden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan lijkt in fase 1 (Wonen – 1) particulier opdrachtgeverschap in het bijzonder haalbaar te zijn bij de beneden – bovenwoning, in de vorm van het collectief particulier opdrachtgeverschap voor starterswoningen. Het heeft de voorkeur met realisering van de woningen in particulier opdrachtgeverschap niet te wachten op de laatste fasen.

In de notitie wordt - naast het particulier opdrachtgeverschap - ook ingegaan op andere methoden van het vergroten van zeggenschap in de woningbouw. Hierbij is een vertaalslag gemaakt naar de toepasbaarheid in Rijnwoude. In de volgende tabel staan de speerpunten van beleid ten aanzien van het vergroten van zeggenschap weergegeven.

Speerpunt	Middel	Doelgroep	Locatie	aantallen
Particulier opdrachtgeverschap	Opnemen in Programma van randvoorwaarden.	Moderne gezinnen en Exclusief Leven	Alle ROP-locaties.	10% van het totaal aantal woningen op de ROP-locaties.
Collectief Particulier opdrachtgeverschap	Opstarten van pilot.	Starters en Exclusief Leven	Zuidrand Benthuizen en Oostvaartpark.	Maximaal circa 16 woningen per pilot.
Consumentgericht Bouwen	Rijnwoude stelt in haar aanbestedings- en gronduitgiftebeleid consumentgericht bouwen als speerpunt.	Alle doelgroepen	Alle locaties waarbij Rijnwoude grond in handen heeft.	In principe alle woningen, die door ontwikkelaars worden gebouwd.
	Rijnwoude neemt consumentgericht bouwen op in het programma van Randvoorwaarden.	Alle doelgroepen	Alle locaties, waarvoor een bouwaanvraag wordt ingediend.	In principe alle woningen, die door ontwikkelaars worden gebouwd.
	Rijnwoude maakt prestatieafspraken met Habeko wonen over het consumentgericht bouwen.	Alle doelgroepen	Alle locaties waar Habeko wonen woningen realiseert.	Met Habeko wonen nader overeen te komen.

Figuur 14: Zeggenschap woningbouw Rijnwoude

### 3.4.4 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedebouw

Rijnwoude heeft net als de andere deelnemende gemeenten van de Milieudienst West Holland het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) vastgesteld. Dit beleidskader vormt in de hele regio het uitgangspunt voor duurzaamheid; in ieder ruimtelijk plan > 1 ha en > 10 woningen/ha per hectare. Het beleidskader is een hulpmiddel om de ruimtelijke kwaliteit van ontwikkelingen te verhogen. Het gaat niet alleen in op typische milieuaspecten als energie en duurzaam bouwen, maar ook op sociale duurzaamheid (bijvoorbeeld levensloopbestendig wonen) en economische duurzaamheid (bijvoorbeeld minder herstructureren in de toekomst betekent kostenbesparing voor de gemeente).

Door middel van een aanpak verdeeld in de drie fasen van een ontwikkelingsproject (voorbereiding, ontwikkeling en realisatie) en een regionale ambitietabel, kan een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling tot stand komen. Het beleidskader geeft aan welke vragen in welke fase aan de orde moeten komen om een hoog kwaliteitsniveau van een plan te waarborgen. Het RBDS is in Rijnwoude in oktober 2007 vastgesteld.

Voor de locatie Weidelanden is een ambitietabel duurzame stedenbouw vastgesteld, waarin opgesomd wordt wat de kwaliteitsdoelstellingen voor deze locatie zijn en hoe die gerealiseerd worden. Deze tabel vormt onderdeel van het programma van randvoorwaarden van de locatie. Deze tabel is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd.

### 3.4.5 Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Rijnwoude is vastgelegd in het Milieubeleidsplan en de Milieuagenda. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, als ook voor het klimaat en energiebesparing, gebaseerd op het werkprogramma Schoon en Zuiging van het Kabinet. De werkingsduur van het Milieubeleidsplan loopt in 2011 af en wordt vervangen door de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 van de gemeente Rijnwoude.

Voor bepaalde milieuaspecten is het milieubeleid nader uitgewerkt. Hierop wordt bij hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) nader ingegaan.

### 3.4.6 Welstandsnota

Op 25 september 2003 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In de Welstandsnota worden welstandscriteria aangegeven voor verschillende welstandsniveaus: 1 (hoog) tot 4 (geen). Dit niveau is afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte. Voor Weidelanden wordt het niveau 2 (normaal) geadviseerd. Verder schrijft de Welstandsnota voor dat de gemeenteraad voor herontwikkelingsgebieden die wezenlijke verandering van de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek tot gevolg zullen hebben, welstandscriteria zal vaststellen, als aanvulling op de Welstandsnota. De locatie "Weidelanden" is zo'n locatie waarvoor aanvullende criteria moeten worden vastgesteld. Deze criteria zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitplan dat PBVarchitecten en BDP.Khandekar op basis van het stedenbouwkundige plan voor "Weidelanden" hebben opgesteld (zie ook paragraaf 2.4).

### 3.4.7 Parkeernota 2009

In maart 2009 heeft de gemeente Rijnwoude de kadernota 'Parkeernota gemeente Rijnwoude' opgesteld. Het doel van de parkeernota is om vast te stellen hoe de gemeente wil omgaan met het parkeren in met name de woongebieden. Daartoe zijn ook alle parkeernormen opnieuw vastgesteld zodat zij gebruikt kunnen worden als toetsingskader bij nieuwbouw en functiewijzigingen.

Aan de parkeernormen moet worden voldaan zodra er ondermeer sprake is van:

- Nieuwbouw op (een) onbebouwde kavel(s).
- Reeds parkeren op eigen terrein: de hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein mogen niet verminderd worden, tenzij er aantoonbaar meer plaatsen zijn dan er volgens de norm aanwezig moeten zijn.
- Vergroting van de bedrijfsruimte.
- Bij het opdelen van de woning naar meerdere woningen.

De nieuwe parkeernormen zijn bepaald aan de hand van cijfers van het CBS en CROW publicatie 182 (Parkeercijfers – Basis voor parkeernormering). Aangezien de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie van de functie samen met de kwaliteit en het aanbod van de alternatieve vervoerswijzen, wordt er onderscheid gemaakt in stedelijkheidzones. Voor Rijnwoude geldt hierbij de zone 'rest van de bebouwde kom'.

Naast de stedelijkheidszone speelt ook de stedelijkheidsgraad een rol bij de vraag naar parkeergelegenheid. Een verschil in het aanbod aan alternatieve vervoerswijze ligt hieraan ten grondslag. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeernormen ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad (het aantal adressen per vierkante kilometer). Volgens de cijfers van het CBS en de richtlijnen van de CROW valt Rijnwoude onder de noemer 'weinig stedelijk'. Deze indeling heeft geleid tot de onderstaande parkeernormen voor woningen die sinds enkele jaren in Rijnwoude worden toegepast:

Woningtype	Parkeernorm	Aandeel bezoeker
Dure woningen	2,1	0,3
Middeldure woningen	1,8	0,3
Goedkope woningen	1,6	0,3
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5	0,3
Kamerverhuur	0,4	0,3

Figuur 15: Parkeernorm Rijnwoude

Voor alle woningen is binnen de parkeernorm 0,3 parkeerplaats voor bezoekers opgenomen. In verband met bezoekers dient deze 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte beschikbaar te zijn dan wel

openbaar toegankelijk. Bij nieuwbouw dienen woningen in de dure klasse in alle gevallen voorzien te zijn van parkeergelegenheid op eigen terrein. Buiten de bebouwde kom dient de parkeernorm bij nieuwbouw van dure woningen, ook voor bezoekers, volledig op eigen terrein te worden ingevuld. Echter, privéparkeerplaatsen worden over het algemeen minder efficiënt gebruikt en moeten daarom verrekend worden met de in de parkeernota opgenomen berekeningsaantallen. In de parkeernota zijn tevens normen opgenomen voor de afmetingen van parkeervoorzieningen op eigen terrein. De parkeernota is met name opgesteld voor het parkeren in woongebieden, maar bevat ook normen vastgesteld voor de functies werken en recreëren.

De in dit bestemmingsplan opgenomen parkeernormen wijken op geringe onderdelen af van de Parkeernota 2009, omdat aansluiting is gezocht bij het door de gemeenteraad later vastgestelde Definitief Ontwerp Stedenbouw, waarin de parkeernormen voor Weidelanden zijn vastgelegd. Voor het overige wordt verwezen naar het raadsbesluit van 16 april 2009 tot vaststelling van de Parkeernota, waarin is bepaald om de stedenbouwkundige randvoorwaarden bij grote uitleglocaties leidend te laten zijn in de keuze voor het vaststellen van de parkeernorm.

Met de parkeernormen voor de woonfunctie en de afmetingen voor parkeervoorzieningen op eigen terrein is in de planvorming voor onderhavige ontwikkeling voldoende rekening gehouden (zie paragraaf 2.4 onder 'parkeren' voor uiteindelijke berekening benodigde parkeerplaatsen).

### **3.4.8 Gemeentelijk Rioleringsplan**

In het VGRP 2009-2014 staan 5 belangrijke thema's waarmee rekening moet worden gehouden bij nieuwe planontwikkelingen. De 5 thema's worden hieronder kort omschreven.

#### **Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater**

Deze zorgplicht is in detail omschreven in artikel 10.33 van de Wet milieubeheer:

- Stedelijk afvalwater bevat (in ieder geval) huishoudelijk afvalwater en mogelijk alle andere vormen van afvalwater (bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater). De gemeentelijke zorgplicht bedingt derhalve het volgende:
- Binnen de bebouwde kom dienen alle bebouwde percelen aangesloten te zijn op de gemeentelijke riolering.

#### **Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater**

De gemeente Rijnwoude streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit echter niet uitsluiten. Ook andere partijen (zoals projectontwikkelaars, perceelseigenaren, hoogheemraadschap) hebben hier een verantwoordelijkheid, en bovendien hoeven niet alle problemen middels aanpassingen aan de riolering te worden opgelost. Voor de gemeente Rijnwoude wordt haar zorgplicht om wateroverlast te voorkomen in eerste instantie ingevuld door een inspanningsverplichting. Hierbij wordt water op straat met een bepaalde terugkeerfrequentie geaccepteerd.

#### **Zorgen voor doelmatige inzameling van hemelwater**

In de situatie van de gemeente Rijnwoude betekent dit dat zij vooralsnog grotendeels zelf de zorg voor het inzamelen van het hemelwater ter hand zal blijven nemen.

- De perceelseigenaren van de nieuwbouwperven welke direct grenzen aan oppervlaktewater dienen voortaan zelf voor de afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater zorg te dragen, dit geheel volgens de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder (watervergunning en Keur).
- Voor de overige percelen betekent dit dat voor nieuwbouw hemelwater via een gescheiden systeem aan de gemeente moet worden aangeboden. De kosten hiervan worden middels de bouwexploitatie verrekend.

#### **Zorgen voor doelmatige verwerking van ingezameld hemelwater**

Ook deze gemeentelijke zorgplicht is omschreven in artikel 9a van de Wet op de waterhuishouding. Onder verwerken van hemelwater kunnen in ieder geval de volgende maatregelen worden begrepen: de berging, het transport, de nuttige toepassing, het – al dan niet na zuivering – terugbrengen op of in de bodem of in het oppervlaktewater van ingezameld hemelwater, en het afvoeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI).

De gemeente Rijnwoude hanteert de regel dat bij nieuwe aanleg zal worden gekozen voor een gescheiden rioelstelsel. Reeds hierboven is besproken dat de technische mogelijkheden om het afstromend hemelwater in het openbaar gebied te verwerken, beperkt zijn (geringe drooglegging). Uitgangspunt daarnaast is dat het hemelwater ondergronds (dat wil zeggen middels kolleidingen en dakafvoeren) wordt aangeleverd. Zoals hierboven is aangegeven kan in bepaalde gevallen overwogen worden om hemelwater te 'bergen' in het straatprofiel.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat het water dat bij een hevige regenbui niet door de riolering kan worden afgevoerd, ergens anders naartoe moet worden afgevoerd of tijdelijk moet worden geborgen. Hoe harder het regent, des te belangrijker het wordt inzicht te hebben in de bovengrondse afstroming. Dit betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse, zodat wellicht ook het afstromende hemelwater aan het oppervlak kan worden geborgen, alvorens in het riool of hemelwaterstelsel af te stromen.

Verder blijkt dat overlast in een aantal gevallen veroorzaakt wordt door een foutieve ontwerpnorm. De gemeente wil ten aanzien van deze vorm van overlast beleid vastleggen waaraan het bouwpeil dient te voldoen. Dit gebeurt door het vooraf laten aantonen dat bij grotere nieuwbouwactiviteiten geen hemelwateroverlast of overlast uit de riolering zal ontstaan. Kan dit niet worden aangetoond, wordt geen omgevingsvergunning verleend.

#### **Zorg voor grondwater**

Deze nieuwe (per 1 januari 2008) gemeentelijke zorgplicht is omschreven in artikel 9b van de Wet op de waterhuishouding. Hierin is opgenomen dat de gemeente voortaan gehouden is om in het openbaar gemeentelijke gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het hoogheemraadschap of de provincie behoort.

De peilen van het oppervlaktewater zijn van invloed op de grondwaterstand.

In geval van nieuwbouw/nieuwe aanleg zal de grondwaterproblematiek onderdeel zijn van het watertoetsproces. Om grondwaterproblemen te voorkomen moet een berekening gemaakt worden van de mate van opbolling van de te verwachten grondwaterstand bij het nieuwe maaiveldniveau. Het bouwpeil van de woningen moet zodanig gekozen worden dat het grondwaterniveau onder de bodem van de kruipruimte blijft. (Waterpeil + opbolling + hoogte kruipruimte + dikte beganegrondvloer). Volgens figuur 16 is er bij het huidige maaiveld een drooglegging t.o.v. het oppervlaktewater van 0,70 m. Het streefpeil voor grondwater is 1,0 m onder maaiveld.

#### **3.4.9 Conclusie Gemeentelijk beleid voor Weidelanden**

De ontwikkeling van Weidelanden kan met het juiste programma een aanzwengeling van de doorstroming op de woningmarkt betekenen. In principe wordt in Weidelanden gebouwd voor inwoners uit Rijnwoude en wordt aangesloten bij de gemeentelijke woonvisie "Wonen in de tuin van de Randstad: Woonvisie 2005 – 2020" middels het bieden van een programma waarin alle aandachtsgroepen (van starters tot senioren) een plekje krijgen. Verder is het belangrijk dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de identiteit en het profiel van Rijnwoude in de regio. De kernkwaliteiten van de gemeente Rijnwoude zijn onder andere de ligging in het Groene Hart, met haar veenweidelandschappen en de droogmakerijen, de ligging aan de Oude Rijn, de goede ontsluiting via de weg en het openbaar vervoer. Door hier in het stedenbouwkundig ontwerp rekening mee te houden is hierin voorzien. In het stedenbouwkundig ontwerp is tevens rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid zoals in de Parkeernota Rijnwoude is aangegeven. Verder sluit het beeldkwaliteitplan zoals dat is opgesteld door PBVarchitecten en BDP Khandekar aan bij de welstandsnota die voor locatie Weidelanden om een uitwerking vraagt. Weidelanden wordt ontwikkeld als een duurzame wijk, door de gemeentelijke ambities op sociaal- economisch- en milieugebied in de planvorming te betrekken. Dit komt o.a. tot uitvoering door het juiste woningbouwprogramma, een duurzame energievoorziening, het gemeentelijk rioleringsbeleid en aandacht voor een optimale leefomgevingskwaliteit. Deze maatregelen worden geborgd door ze vast te leggen in het bestemmingsplan en aanvullend hierop de afgesloten anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

*Omgevingsaspecten zijn aspecten uit lucht, water, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de aspecten rekening wordt gehouden. De cursieve teksten in dit hoofdstuk zijn citaten uit de aangeleverde onderzoeken.*

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied heeft de Milieudienst West-Holland de haalbaarheid van woningbouw in relatie tot de milieuaspecten onderzocht. Een analyse van de milieuzonering was hiervan een onderdeel. De conclusies van de Milieukundige aspecten zijn hieronder opgenomen.

#### Wettelijk kader

Bedrijvigheid zal in meerdere of mindere mate van wonen en andere gevoelige functies gescheiden moeten worden om voldoende kwaliteit te realiseren. Uitgangspunt is de juiste functie op de juiste plaats. De waarden, die de milieubelasting moeten begrenzen, worden aangegeven via milieuzonering. De belasting van het milieu neemt af, naarmate de afstand tot de bron groter wordt. Zoneerbare milieuaspecten zijn geluid, risico, stof en stank. Zoneren kan op verschillende manieren, afhankelijk van het na te streven doel. Daarnaast kan de milieuvergunning voor het individuele bedrijf de hinder voor de omgeving beperken door maatregelen voor te schrijven. De mogelijkheden van de Wet milieubeheer (Wm) voor deze bijsturing zijn echter steeds beperkter geworden. Een melding op grond van een AmvB kan niet geweigerd worden. Dit betekent dat een bedrijf dat onder de AMvB valt zich, op grond van de Wet milieubeheer, in ieder geval mag vestigen.

#### Overzicht bedrijven/instellingen in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn slechts enkele bedrijven/ instellingen gevestigd, daarbij behoort ook de nog te realiseren brandweerkazerne:

- Begraafplaats, Provinciale Weg N209, nr 2;
- Landbouwbedrijf, Jan Steenstraat nr 36;
- Landbouwbedrijf, Jan van Goyenstraat nr 8A.
- Landbouwbedrijf Sierteelt, ten oosten van de provinciale weg N209
- Brandweerkazerne, provinciale weg N209

#### *Begraafplaats*

In de directe omgeving van het plangebied is alleen een begraafplaats, zonder crematorium, gevestigd. Op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009) geldt er voor een begraafplaats een minimaal gewenste afstand van 10 meter tot woning.

#### *Landbouwbedrijf, Jan Steenstraat 36*

In het plangebied is ook een landbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels gesloopt en geeft daardoor geen belemmeringen.

#### *Landbouwbedrijf, Jan Goyenstraat 8a*

Op dit adres is een melkveebedrijf gevestigd. De onderneming is meldingsplichtig op basis van het Besluit Landbouw Milieubeheer. In nieuwe situaties dient minimaal een afstand van 100 meter te worden aangehouden, gerekend vanaf de (bedrijfs)gebouwen en de mestplaat (indien aanwezig). Volgens de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG 2009) dient de onderneming te worden ingedeeld in milieucategorie 3.2 (fokken en houden van rundvee SBI 0122) met een minimaal gewenste afstand tot woningen of andere gevoelige bestemmingen van 100 meter. Maatgevend voor deze afstand is geur; voor stof en geluid geldt een minimaal gewenste afstand van 30 meter. Gezien de ligging van de ligboxenstal ten opzichte van de westelijke grens van het plangebied kan worden gesteld dat aan de minimale afstand van 100 meter tot de woningen wordt voldaan.

*Landbouwbedrijf Sierteelt*

Vanuit Bedrijven en Milieuzonering worden er geen beperkingen opgelegd aan de huidige bestemming "Agrarische doeleinden, sierteelt", omdat de afstand tussen deze bestemming en de dichtstbijzijnde woning minimaal 32 meter is. (Op grond van genoemde circulaire geldt een afstand van 30 meter voor bedrijven in milieucategorie 2, waaronder tuinbouwbedrijven.)

*Brandweerpost, Provincialeweg*

Het bestemmingsplan Weidelanden maakt ook de vestiging van een brandweerpost mogelijk aan de Provincialeweg. Brandweerkazernes vallen volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering onder SBI-code 7525 en vallen in milieucategorie 3.1. Voor deze categorie adviseert de VNG handreiking een afstand van 50 meter aan te houden tot een rustige woonwijk, vanwege het aspect geluid.

Het terrein van de brandweerpost ligt op 30 meter van het appartementencomplex en 20 meter van de woningen aan de ontsluitingsweg. Dat is minder dan de richtafstand van 50 meter. In dit geval gaat het echter om een brandweerpost van de vrijwillige brandweer. Er zijn minder activiteiten dan bij een permanent bemande brandweerkazerne. Daarom is voor deze brandweerpost onderzocht wat de daadwerkelijke hinder voor omwonenden is. Om de daadwerkelijke geluidbelasting voor nabijgelegen woningen te bepalen heeft de gemeente akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Dat wordt uitvoerig besproken bij paragraaf 4.2.1. Hieronder worden de conclusies kort weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan mits:

- de sirene niet op het terrein van de kazerne wordt aangezet. Dat kan wanneer de laatste 10 meter van de uitrit van de brandweerkazerne openbare weg is; deze zal in het bestemmingsplan dan ook als zodanig bestemd moeten worden.
- de sirene gezien wordt als onderdeel van het heersende verkeersbeeld. Dat kan, aangezien het geluid van de sirene er ook zou zijn wanneer de brandweerpost elders zou komen; de weg is immers een van de twee hoofdontsluitingen van Hazerswoude-Dorp.

Doordat de kazerne aan het Activiteitenbesluit kan voldoen is het mogelijk de kazerne in gebruik te nemen. De bestemming Bedrijf/brandweerkazerne is daarmee uitvoerbaar. Hoewel de brandweerpost hoorbaar zal zijn in Weidelanden valt het geluid wel binnen de normen die het Activiteitenbesluit aan deze activiteit stelt. De brandweerkazerne wordt naar Weidelanden verplaatst, omdat de huidige locatie van de brandweerkazerne (Gemeneweg 8), beperkte uitbreidingsmogelijkheden heeft. Op de huidige locatie wordt het terrein gedeeld met de gemeentewerf, waardoor zowel de brandweer als de gemeentewerf niet kan uitbreiden. De nieuwe locatie aan de provinciale weg is infrastructureel zeer goed te noemen is. De aan- en uitrij routes zijn direct aan de N209 gelegen, waardoor de bestemming snel bereikt kan worden. Met de inrichting van Weidelanden is rekening gehouden met voldoende afstand van de brandweerkazerne tot gevoelige objecten. Alles overziend is de gemeente van mening dat met vestiging van een brandweerpost op deze locatie in Weidelanden sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

**Conclusie**

Uit onderzoek blijkt dat de woningbouw niet wordt belemmerd door bedrijvigheid in de directe omgeving van de locatie.

**4.2 Geluid****4.2.1 Industrielawaai**

Uit de quickscan milieuzonering, onderdeel van de Milieukundige haalbaarheidsstudie van milieudienst West Holland, is gebleken dat in de omgeving van het plangebied enkele bedrijven zijn gevestigd die mogelijk hinder voor de woningbouwlocatie zouden kunnen opleveren. Uit de quickscan milieuzonering is echter ook gebleken dat deze bedrijven geen (geluid)hinder voor de woningen leveren. In het advies van de Milieudienst West-Holland wordt deze conclusie bevestigd.

**Onderzoek**

In onderhavige ontwikkeling is naast woningbouw echter ook een nieuwe brandweerkazerne opgenomen. In opdracht van de Gemeente Rijnwoude is door AV-Consulting bv. (d.d. 1 november 2011) een akoestisch onderzoek (bijlage 8) uitgevoerd naar Industrielawaai ten gevolge van deze brandweerkazerne. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsimmissie in de omgeving vanwege een te realiseren

brandweerkazerne aan de Gemeneweg te Hazerswoude-Dorp. Het betreft een prognose-onderzoek. Aanvullend op dit onderzoek heeft Milieudienst West -Holland advies gegeven over het wegverkeerslawaaï. Deze adviezen zijn ook verwerkt in de onderstaande tekst.

Volgens AV-consulting is het doel van het onderzoek het bepalen van de geluidsimmissie in de omgeving vanwege een te realiseren brandweerkazerne aan de Gemeneweg te Hazerswoude-Dorp. Het betreft een prognoseonderzoek. Aanleiding tot het onderzoek is een procedure ingevolge de Wet Milieubeheer, namelijk een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Er ligt een directe relatie van de te realiseren brandweergarage tussen het kunnen realiseren in het kader van het Activiteitenbesluit met het bestemmingsplan.

Er zijn twee verschillende bedrijfssituaties door AV-consulting in beeld gebracht:

1. De normale situatie met een oefenavond, waarbij geen uitruk plaatsvindt (representatieve bedrijfssituatie).
2. Het uitrukken in verband met een calamiteit met waarschuwingssignaal.

Het waarschuwingssignaal kan niet worden aangezet binnen de inrichting omdat anders niet aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan worden voldaan. In het onderzoek is er dus vanuit gegaan dat de laatste 10 meter van de uitrit van de brandweerkazerne openbare weg is. Het waarschuwingssignaal mag dus pas worden aangezet op de laatste 10 meter van de uitrit als het terrein van de inrichting is verlaten.

Conclusies AV-consulting:

1. De brandweerkazerne voldoet zowel in de representatieve bedrijfssituatie als bij het uitrukken in verband met een calamiteit aan de geluidseisen voor het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A) (onder de voorwaarde die hierboven staat vermeld).
2. De brandweerkazerne voldoet aan de eisen voor het LAmix uit het Activiteitenbesluit, namelijk 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. De maximale geluidsniveaus die optreden bij het uitrukken van de brandweerwagens in verband met een calamiteit zijn uitgezonderd van beoordeling volgens artikel 2.22 lid 1 van het Activiteitenbesluit. In het onderzoek zijn maximale geluidsniveaus ten gevolge van uitrukken dus niet beschouwd. Er hoeven derhalve ten behoeve van de maximale geluidsniveaus geen maatregelen te worden getroffen.
3. De inrichting voldoet in de situatie met een oefenavond zonder uitruk ter plaatse van woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire van 29 februari 1996 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (MBG 96006131) "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".
4. Ook bij het uitrukken in verband met een calamiteit wordt er ter plaatse van de woningen aan deze voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voldaan. Er wordt vanuit gegaan dat bij het uitrukken met een waarschuwingssignaal de betreffende brandweerwagen snel in het heersende verkeersbeeld zal zijn opgenomen. Derhalve is de geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bij het uitrukken beschouwd zonder hierbij het waarschuwingssignaal mee te nemen.

De Milieudienst concludeert uit het rapport van AV consulting dat er aan de geluidseisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan mits:

- de sirene niet op het terrein van de kazerne wordt aangezet. Dat kan wanneer de laatste 10 meter van de uitrit van de brandweerkazerne openbare weg is; deze is in het bestemmingsplan dan ook als zodanig bestemd.
- de sirene onderdeel uitmaakt van het 'heersende' verkeersbeeld (er rijden bij calamiteiten meer auto's op de openbare weg met sirenes) en wordt dus niet apart beoordeeld.

Doordat de kazerne aan het Activiteitenbesluit kan voldoen is het mogelijk is de kazerne in gebruik te nemen. De bestemming Bedrijf (brandweerkazerne) is daarmee uitvoerbaar.

#### 4.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Railverkeerslawaai is in dit geval niet van toepassing. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op een afstand van 1360 meter. Dit betreft de HSL ten westen van het plangebied. De onderzoekszone van de spoorlijn bedraagt 500 m. Daarmee ligt het plangebied ruimschoots buiten de invloedssfeer van de HSL. Onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.2.3 Wegverkeerslawaai

##### Onderzoek

In opdracht van de Gemeente Rijnwoude is door AV-Consulting bv. een akoestisch onderzoek (10 oktober 2011) uitgevoerd (bijlage 9). Het onderzoek vindt plaats in het kader van een nieuwbouwplan voor meerdere woningen aan de Gemeneweg te Hazerswoude-Dorp (project Weidelanden). Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting ter plaatse van de te bouwen woningen vanwege het wegverkeer op de in de omgeving gelegen wegen. Op grond van de Wet Geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd binnen de zones van wegen en industrieterreinen. De planlocatie is gelegen binnen de zone van de Gemeneweg.

In het kader van het onderzoek is tevens de geluidsbelasting van de hoofdontsluitingsweg binnen het plangebied onderzocht. Op deze weg zal een maximum snelheid gelden van 30 km/uur, waardoor deze weg geen zone heeft op grond van de Wet Geluidhinder. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege deze weg toch berekend. Voor het akoestisch onderzoek is de Standaard-Rekenmethode II toegepast (met behulp van GEOMILIEU 1.71). Deze methode geeft in deze situatie de meest representatieve geluidsbelasting.

Uit de berekeningen blijkt dat er niet ter plaatse van alle woningen aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan als er geen geluidreducerende maatregelen getroffen worden.

Uit de financiële onderbouwing blijkt dat het uitvoeren van gevelmaatregelen vanuit financieel oogpunt het meest rendabel is. Het plaatsen van geluidsschermen is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient het 50 km/uur gedeelte van de Gemeneweg bij de wegconstructie in 2013 voorzien te worden van stil asfalt, type dunne deklagen B.

Ter plaatse van de woonflat is het niet mogelijk om aan de voorkeurgrenswaarde te voldoen. Voor de woningen in de flat en de overige woningen waar de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden, zal een hogere grenswaarde aangevraagd dienen te worden. Daarnaast dient er in het kader van het Bouwbesluit een onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting vanwege de hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied is eveneens hoger dan 48 dB. Geadviseerd wordt om de geluidwering van de gevels van de woningen langs deze hoofdontsluitingswegen te onderzoeken. Dit onderzoek zal in een later stadium plaatsvinden. Er wordt tevens geadviseerd om voor de wegen binnen het plangebied gebruik te maken van een stille elementenverharding.

##### Advies Milieudienst West-Holland

In het advies van 24 november 2011 heeft de Milieudienst geadviseerd over het wegverkeerslawaai: Geadviseerd wordt om het 50 km/uur gedeelte van de Gemeneweg bij de wegconstructie in 2013 te voorzien van stil asfalt, type dunne deklagen B. Daarnaast wordt geadviseerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening om op de 30 km/uur ontsluitingsweg voor het plangebied een stille elementenverharding aan te brengen. Deze aanbevelingen worden overgenomen.

Omdat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden maar de geluidsbelasting wel onder de hoogst toelaatbare grenswaarde blijft, dient er een Hogere Grenswaarde aangevraagd te worden bij de Milieudienst West-Holland.

#### 4.2.4 Conclusie

Er is een overschrijding van de wettelijke voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Ten behoeve van het wegverkeerslawaai dient een procedure Hogere grenswaarde te worden doorlopen voor enkele woningen. Ook dienen er gevelmaatregelen getroffen te worden. Na het vaststellen van een Hogere waarde bestaan er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de woningbouwontwikkeling.



### 4.3 Luchtkwaliteitsituatie ten gevolge van verkeer

De luchtkwaliteit wordt in de praktijk bepaald door de achtergrondconcentratie en de bijdragen van verkeer en grote industrieën. In onze regio richt de aandacht zich in hoofdzaak op verkeer. In dit advies wordt dan ook alleen het aspect wegverkeer beschouwd. Het plangebied Weidelanden, waar ca. 210 woningen moeten komen, bevindt zich ten zuiden van de kern Hazerswoude-Dorp. De hoofdontsluiting is ten zuidoosten op de Provinciale weg (Gemeneweg) en in het noorden op de Jan van Eycklaan. Er wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) en regionaal beleid.

#### 4.3.1 Wettelijk kader en gemeentelijk beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM10) opgenomen.

De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m<sup>3</sup> neemt de kans op effecten wel geleidelijk af. Al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

##### *Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het "derogatieverzoek" van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijn stof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

##### *AMvB en mr niet in betekenende mate*

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "Niet in betekenende mate" bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "In betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3 % van de grenswaarde (= 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide en fijn stof).

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

### 4.3.2 Resultaten

#### Toetsing aan de wet

Er wordt uitgegaan van 1 hoofdontsluitingsweg en er worden minder dan 1500 woningen gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor “niet in betekenende mate” bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### Toetsing aan gemeentelijk en regionaal beleid

Eén van de ambities uit Duurzaamheidsagenda 2011-2014 luidt: Voor de helft van de nieuwbouwwoningen geldt dat de luchtkwaliteit minimaal 5 tot 10% beter is dan de wettelijke grenswaarden. Dit is vertaald in de waarde van 36-38 µg/m<sup>3</sup>.

Voor het NSL is een digitale monitoringstool beschikbaar gesteld door de ministeries van VROM en V&W. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van de Provinciale weg (Gemeneweg) in 2011 respectievelijk 23,9 µg/m<sup>3</sup> en 18,2 µg/m<sup>3</sup> (met zeezoutaftrek) bedragen.

Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de Wet Milieubeheer en aan de ambitie van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

### 4.3.3 Conclusie

Uit de saneringstool 3.1 blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse beduidend lager zijn dan de grenswaarden. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de Wet Milieubeheer en aan de ambitie van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

## 4.4 Bodem

Door milieutechnisch adviesbureau EMN is in mei en juli 2004 en in april 2009 een rapportage van een verkennend bodem- en asbestonderzoek naar de planlocatie opgesteld (rapportnummer 095116.001). De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek kunt u vinden in bijlage 4 en luiden als volgt:

### 4.4.1 Bodem- en historische informatie

Op het noordwestelijke deel van de locatie bevindt zich een erfverharding. Het noordoostelijk deel grenst aan een tuinpad dat de toegangsweg vormt naar de oostelijk aangrenzende begraafplaats. Er bevinden zich twee geregistreerde slootdempingen. Uit oude topografische kaarten blijkt dat er meerdere sloten aanwezig waren. Ook deze kunnen in het verleden zijn gedempt. Verder zijn er een aantal puindammetjes aanwezig.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijnwoude blijkt dat het Noordelijk deel van het terrein zich binnen de bodemkwaliteitszone “Wonen 1940-1990” bevindt. Voor deze zone geldt een licht verhoogde kans op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem.

#### *Beschikbare bodemonderzoeken*

Verkennend bodemonderzoek aan de Jan Steenstraat 36 te Hazerswoude-Dorp, EMN BV, rap. 04q2215.001, d.d. 25 mei 2004

Verkennend bodemonderzoek aan het Westeinde (ong.) te Hazerswoude-Dorp, EMN BV, rap. 04x2300.001, d.d. 29 juli 2004

Verkennend bodem- en asbestonderzoek aan de Jan Steenstraat 36 te Hazerswoude-Dorp, EMN-RSK BV, rap. 095116.001, d.d. 7 april 2009

#### *Onverdachte terreindelen*

Uit de resultaten van de onderzoeken uit 2004 blijkt dat in de onverdachte boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen en chroom. De onverdachte terreindelen zijn na 2004 niet meer onderzocht.

#### *Erfverharding*

Ter plaatse van de erfverharding van de boerderij aan de Jan Steenstraat is de onderliggende bovengrond licht verontreinigd met zink en minerale olie en matig verontreinigd met barium. De ondergrond ter plaatse is licht verontreinigd met PAK.

*Puinpad*

Ter plaatse van het puinpad langs de begraafplaats is de onderliggende bovengrond licht verontreinigd met kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Er is geen asbest waargenomen wat ter plaatse van de erfverharding van de boerderij analytisch is bevestigd.

*Slootdempingen en dammetjes*

Voor zover bekend is de grond ter plaatse van de slootdempingen en de dammetjes niet onderzocht.

*Uitbreiding plangebied*

Van de uitbreiding van het plangebied ten noorden van de begraafplaats is de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet vastgelegd.

#### **4.4.2 Conclusie en aanbevelingen**

Aangezien volgens de huidige regelgeving voor de matige verontreiniging met barium geen vervolgactie noodzakelijk wordt geacht is er geen noodzaak deze uit te karteren.

Als de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd dient een nieuw bodemonderzoek te worden aangeleverd. In dit bodemonderzoek dienen de volgende aspecten bekend te zijn:

- De algemene chemische kwaliteit van de algehele ontwikkelingslocatie;
- De kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de (vermoedelijke) slootdempingen en de aanwezige dammetjes;
- de kwaliteit van het slib van de aanwezige watergangen.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **4.5.1 Inleiding**

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Voor externe veiligheid is een aantal bronnen van belang, nl. het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Voor het plangebied is alleen de provinciale weg N209 van belang. Andere risicobronnen zijn niet in de omgeving aanwezig. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de belangrijkste risico's en de maatregelen ter voorkoming, danwel beperking van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

### **4.5.2 Wettelijk kader**

De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

#### **Landelijk beleid**

Het beleid voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing.

*Plaatsgebonden risico*

Het PR kent een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar voor bestaande en nieuwe situaties. Binnen de PR  $10^{-6}$  contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Indien bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn, moeten deze gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

*Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet.

In onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs zijn de verplichtingen voor de verantwoording in Wro besluiten vermeld.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

### **Provinciaal Beleid**

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

### **Lokaal beleid: nota Externe veiligheid 2011**

De gemeenteraad van de gemeente Rijnwoude heeft in de vergadering van 10 november 2011 de nota Externe veiligheid 2011(EV-nota) vastgesteld. In deze EV-nota is een beslismodel beschreven op basis van zonering van het groepsrisicodiagram. Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan. Verder stelt de EV-nota dat, naast de beoordeling van de hoogte van het groepsrisico, altijd een kwalitatieve afweging gemaakt wordt, waarin ook zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden meegewogen in de beslissing.

#### **4.5.3 Beoordeling externe veiligheid**

Het plangebied betreft de realisatie van een nieuwe woonwijk, waarvoor een groepsrisicoverantwoording nodig is. In verband hiermee heeft Adviesbureau AVIV ten behoeve van dit bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209. De Milieudienst West-Holland heeft een verantwoordingsnotitie groepsrisico opgesteld. In deze paragraaf is de samenvatting van de verantwoording opgenomen. De directeur van de Veiligheidsregio Hollands Midden heeft met een brief van 14 november 2011 advies uitgebracht over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze brief is opgenomen in bijlage 10.

Direct ten oosten van het plangebied loopt de provinciale weg N209. Het plangebied ligt voor een deel binnen de 200 meter zone langs de transportroute waar beperkingen aan het gebruik van de ruimte kunnen worden opgelegd (zie Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen). Het gaat om brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen. De ongevalsscenario's die kunnen voorkomen zijn het vrijkomen van giftige dampen bij een ongeval met toxische stoffen en het ontstaan van een drukgolf bij een explosie en/of Blevé van een tankwagen met brandbaar gas.

#### **Plaatsgebonden risico**

Voor de N209 is geen sprake van een plaatsgebonden risico  $PR=10^{-6}$  contour. De  $PR=10^{-6}$  is daarmee niet relevant voor het plangebied.

#### **Verantwoordingsplicht groepsrisico**

##### *-Kwalitatieve afweging*

Adviesbureau AVIV heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209 (bijlage 11). Volgens het rapport bedraagt het groepsrisico ter hoogte van het plangebied in de toekomstige situatie maximaal  $0,003 \cdot OW$ . Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ongeveer ca. 120.

Volgens het beslismodel van de EV-nota ligt het groepsrisico in zone 4. Dit betekent dat het groepsrisico verwaarloosbaar wordt geacht. Er zijn voor de realisatie van de nieuwe woonwijk op deze locatie geen maatregelen nodig. Gelet op de hoogte van het berekende groepsrisico wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

*-Kwalitatieve afweging volgens Nota Externe veiligheid 2011*

Naast de hierboven beschreven kwantitatieve beoordeling is volgens de EV-nota ook een kwalitatieve afweging nodig.

Ten behoeve van de kwalitatieve afweging heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden geadviseerd om:

- een plan te ontwikkelen waarin een adequate alarmering van de bewoners wordt geborgd.
- bij de inrichting van het plangebied de Praktijkrichtlijnen bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Regionale Brandweer Hollands Midden te volgen.
- in het bestemmingsplan te borgen dat geen objecten mogelijk zijn die specifiek bestemd zijn voor verminderd zelfredzame personen. Indien deze objecten wel toegelaten worden, dienen de (nood)uitgangen zodanig gesitueerd te zijn dat ze van de calamiteit af gericht zijn.

Voor de onderbouwing van de maatregelen en een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar bijlage 10 Beoordeling Externe veiligheid bestemmingsplan Weidelanden, Hazerswoude-Dorp'.

*Resumé*

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Rijnwoude hebben kennis genomen van de inhoud van het document 'Verantwoording Groepsrisico' en achten het groepsrisico, na het nemen van de hiervoor genoemde maatregelen, aanvaardbaar.

#### **4.5.4 Conclusie**

Ter plaatse van het plangebied is er geen plaatsgebonden risico aanwezig en valt het groepsrisico te verwaarlozen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor ontwikkeling van het plangebied. Wel dient er bij de definitieve inrichting van het plangebied rekening te worden gehouden met de hierboven beschreven adviezen van Veiligheidsregio Hollands Midden.

## **4.6 Besluit milieueffectrapportage**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsprojectontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Door de Milieudienst West-Holland is er een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld, dd 23 november 2011. Hieruit blijkt dat het project naar verwachting geen significante effecten op het milieu veroorzaakt. Nadere analyse in een MER is niet noodzakelijk. De gehele Vormvrije MER beoordeling is opgenomen als Bijlage 12 van de toelichting.

## **4.7 Water**

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf bevat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Dit advies komt tot stand middels overleg tussen hoogheemraadschap en initiatiefnemer tijdens het voorbereiden van het bestemmingsplan (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder moeten worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt

omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

In het Stedenbouwkundig plan voor Weidelanden is een beschrijving opgenomen van hoe wordt omgegaan met de waterhuishouding in het plan. Daarnaast is er door Fugro Ingenieursbureau B.V. een rapport gemaakt voor het bouwrijp maken van het plangebied. Hiervoor zijn diverse sonderingen en boringen gedaan. Op basis van dit onderzoeksrapport, de beschrijving in het stedenbouwkundig plan en overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland, dat op deze locatie bevoegd gezag is, heeft onderstaande waterparagraaf vorm gekregen.

#### **4.7.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland**

##### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

##### **Keur en Beleidsregels 2009**

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluisen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee 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.

#### **4.7.2 Beschrijving plangebied**

Het te ontwikkelen plangebied is gelegen tussen open polders aan de zuid- en westzijde, een begraafplaats aan de oostzijde en woonbebouwing aan de noordzijde en wordt vrijwel geheel omringd door sloten. Het plangebied betreft overwegend akkerland met een sloot die het gebied doorkruist van noord naar zuid, ter hoogte van de grens met de begraafplaats.

#### **4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie**

In bestaande situatie zijn meerdere watergangen aanwezig. In de noord-zuid richting stromen 5 watergangen en in oost-west richting zijn dat er 3, te zien in figuur 16. In totaal beslaat de wateroppervlakte in de bestaande situatie 4520 m<sup>2</sup>. Enkele van deze watergangen verdwijnen in de nieuwe situatie, andere blijven bestaan en worden verbreed. In totaal wordt er 2780 m<sup>2</sup> water gedempt. Vervolgens worden er enkele nieuwe watergangen aangelegd om de waterhuishoudkundige situatie op peil te houden. De nieuwe situatie is goed zichtbaar in figuur 18. In totaal wordt er 7220 m<sup>2</sup> water toegevoegd. Samen met het te behouden water komt het totaal van het wateroppervlakte op 8960 m<sup>2</sup> uit. Zoals beschreven in 4.7.4 zal hier nog ongeveer 230 m<sup>2</sup> aan toegevoegd worden.

In de nieuwe situatie zullen er duikers worden geplaatst om doodlopende watergangen te voorkomen en om de waterkwaliteit hoog te houden. Binnen het plangebied liggen drie peilvakken, elk met een eigen peil. Compenserend oppervlaktewater zal in hetzelfde peilvak worden gerealiseerd waar de demping zal plaatsvinden.

#### 4.7.4 Waterpeil

De hoogteligging van het maaiveld in het plangebied varieert tussen circa NAP -4,3 en NAP -4,9 meter. De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -4,6 meter. Uit boringen is geconcludeerd dat er vanaf maaiveld tot circa NAP -9,2 à -15,0 meter zand-, klei- en veenlagen aanwezig zijn. Regionaal gezien behoren deze tot de slecht doorlatende deklaag. Het eerste watervoerend pakket reikt tot een diepte van circa NAP -35 à -40 meter. Hieronder bevindt zich een scheidende laag. Deze wordt beschouwd als geohydrologische basis.

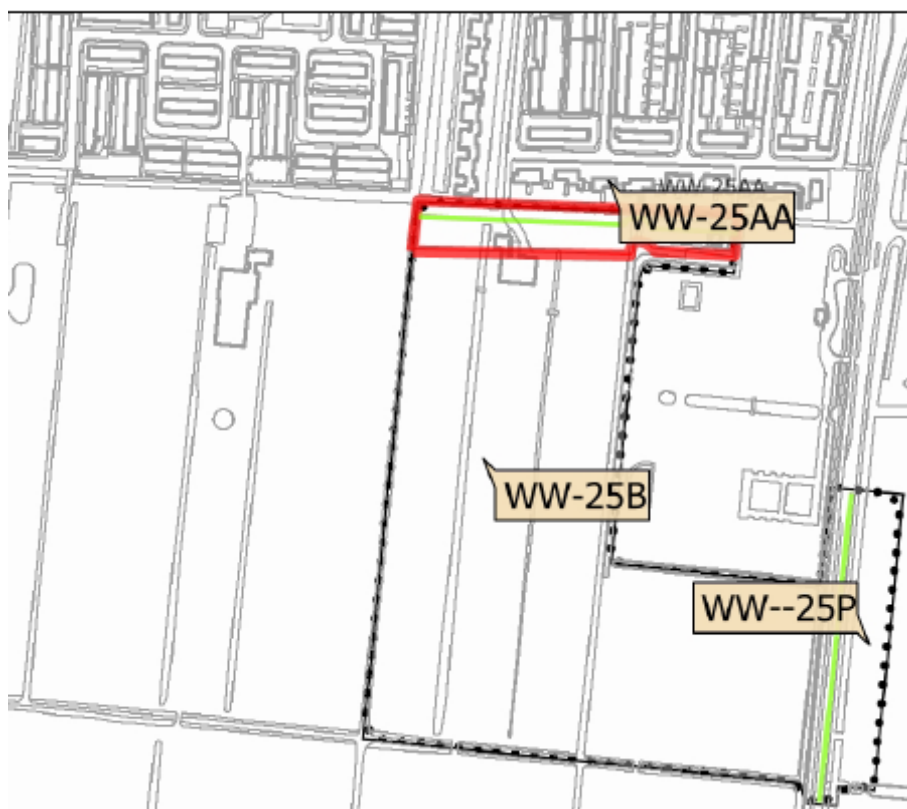
Grofweg kan gesteld worden dat de deklaag onder het plangebied is opgedeeld in 3 gebieden met een wisselende dikte van de deklaag:

1. in de zuid-westhoek en zuid-oosthoek is de deklaag circa 5 meter dik;
2. in de noordwesthoek is de deklaag circa 11 meter dik;
3. in het overige plangebied is de deklaag circa 7 à 8 meter dik.

Binnen het plangebied zijn drie peilvakken aanwezig. De noordelijke watergang op de grens van het plangebied ligt in peilvak WW-25AA, waar een vast peil van NAP min 5,37 m geldt. Het grootste deel van het plangebied (ten westen van de provinciale weg N209) ligt in peilvak WW-25B en heeft een zomerpeil van NAP min 6,32 m en een winterpeil van NAP min 6,50 m. De watergang aan de oostkant van de N209 en evenwijdig aan die weg, ligt in peilvak WW-25P met een zomerpeil van NAP min 5,92 m en een winterpeil van NAP min 6,94 m (zie figuur 16, de groene lijnen).

De duikerverbinding nabij de rotonde aan oostzijde van het plangebied onder de N209 in de eerste tocht wordt behouden in verband met de belangrijke afvoerfunctie van deze tocht: de afmeting van deze duiker dient rechthoekig 1,25 m x 1,25 m te zijn

#### Ligging peilvakken en dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'



Figuur 16: Waterpeilen en waterkering

De waterdiepte in de watergangen bedraagt circa 0,0 à 0,3 meter. De sliblaag in de watergangen is circa 0,1 à 0,4 meter dik. Onder de sliblaag is een kleilaag aanwezig van minimaal 1 meter dikte. De gemiddelde grondwaterstand bedraagt circa NAP -6,1 à -6,3 meter. De fluctuatie van de grondwaterstand bedraagt circa 0,0 à 0,2 meter.

Ruimtegebruik	Oppervlakte	% t.o.v. toegenomen verharding
water bestaand	4.520 m <sup>2</sup>	
waarvan water gedempt	2.780 m <sup>2</sup>	
water nieuw	7.220 m <sup>2</sup>	
water bestaand, te behouden	1.740 m <sup>2</sup>	
water ontwerp totaal	8.960 m <sup>2</sup>	
hiervan af: water bestaand	4.520 m <sup>2</sup>	
<b>=&gt;water te rekenen voor compensatie toegenomen verharding</b>	<b>4.440 m<sup>2</sup></b>	<b>14,1 %</b>
verharding bestaand	4.330 m <sup>2</sup>	
verharding ontwerp wegen en parkeren	22.600 m <sup>2</sup>	
verharding ontwerp bebouwing	12.850 m <sup>2</sup>	
verharding ontwerp totaal	35.450 m <sup>2</sup>	
hiervan af: verharding bestaand	4.330 m <sup>2</sup>	
<b>=&gt;verharding toegenomen</b>	<b>31.120 m<sup>2</sup></b>	
15% hiervan	4.670 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	

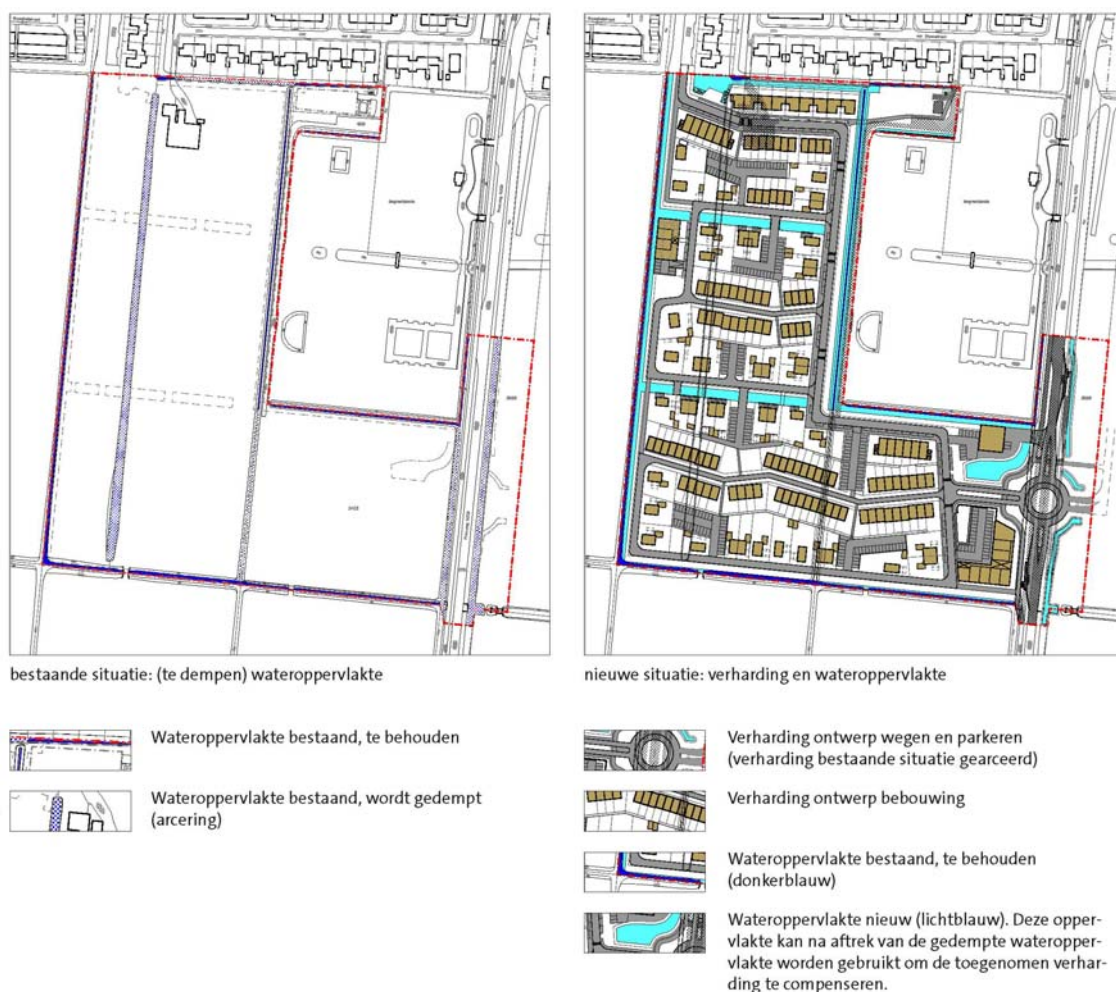
Figuur 17: Tabel watercompensatie

#### 4.7.5 Waterberging en oppervlaktewatercompensatie

In figuur 17, hierboven zichtbaar, is de compensatie berekening weergegeven. In totaal zal er 31.120 m<sup>2</sup> verharding worden gerealiseerd. In totaal wordt 14.1 % van de toegenomen verharding gecompenseerd. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap moet in beginsel 15% (4670 m<sup>2</sup>) van de toename verharding worden gecompenseerd door het graven van open water. Bij de uitwerking wordt in overleg met het hoogheemraadschap gekeken hoe de overige toename van verharding kan worden gecompenseerd. Mogelijkheden voor verdere watercompensatie zijn;

- De watergang ten westen van de begraafplaats kan verbreed worden;
- Er kan extra water worden toegevoegd bij de watergang grenzend aan de brandweerkazerne.
- Bij de watergang aan de noordkant van het plangebied liggen nog 2 kleine water uitbreidingsmogelijkheden.





**Figuur 18: Toename verharding versus toename wateroppervlak**

#### 4.7.6 Riolering

In het noordelijk gedeelte van het plan ligt nu het hoofdriool van Hazerswoude-dorp West. Dit riool is op dit moment in goede staat. Bij realisering van dit plan komt dit riool in de particuliere achtertuinen te liggen. In het bestemmingsplan is deze riolering beschermd door middel van een dubbelbestemming met een vrijwaringszone van 2 meter aan weerszijde van de leiding. In de koopovereenkomst van de woningen zal een zakelijk recht in de vorm van een kwalitatieve verplichting worden opgenomen waarbij de gemeente onbeperkt toegang kan hebben tot het riool in geval van calamiteiten.

In het plangebied zal, in lijn met het Gemeentelijk Rioleringsplan en het waterschapsbeleid, een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Dit wil zeggen dat regenwater afzonderlijk van het afvalwater wordt ingezameld. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het water en de bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper, PAK's-houdende en andere uitlogende bouwmaterialen.

#### 4.7.7 Waterkeringen

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een waterscheiding tussen twee peilvakken. Deze waterscheiding wordt gezien als een regionale waterkering en is ook als zodanig opgenomen op de verbeelding en in de regels met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De waterkering is in figuur 16 middels de rode lijnen weergegeven.

#### 4.7.8 Overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap is bij het ontwerp van het stedenbouwkundige plan op hoofdlijnen betrokken geweest. Vervolgens is het hoogheemraadschap betrokken bij het vooroverleg van het voorontwerp bestemmingsplan. In dit stadium heeft het hoogheemraadschap aandacht gevraagd voor de volgende onderwerpen:

- Beleid van het hoogheemraadschap;
- Waterhuishoudkundige situatie;
- Waterpeilen;
- Watercompensatie.

Aan de genoemde onderwerpen is tegemoet gekomen door de plantoelichting op onderdelen aan te passen. In een later stadium zal ook over het Rioleringsplan, extra waterberging en de plaatsing van duikers overlegd worden met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

#### 4.7.9 Conclusie

Met de ontwikkeling van het onderhavig plan is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Binnen het plangebied wordt 14,1 % van de toegenomen verharding gecompenseerd. Bij de uitwerking wordt in overleg met het hoogheemraadschap gekeken hoe de overige toename van verharding naar 15% kan worden gecompenseerd. Ter plaatse van de regionale waterkering is ter bescherming de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Verder voldoet de waterparagraaf aan het beleid van de gemeente en het hoogheemraadschap .

### 4.8 Ecologie

Door bureau Waardenburg is in December 2007 een quickscan flora en fauna naar het plangebied afgerond. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn te vinden in bijlage 6 van dit bestemmingsplan en luiden:

#### Conclusies onderzoeksbureau

1. Bij het vergraven van de oever kunnen groeiplaatsen van beschermde gewone dotterbloem verloren gaan. Voor deze soort geldt een vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling. Andere beschermde planten zijn niet aangetroffen.
2. Bij het dempen van sloten zal rekening moeten worden gehouden met de bittervoorn. Andere beschermde vissen zijn niet aangetroffen.
3. Bij het verwijderen van de graslanden, beplanting en sloten in het plangebied moet rekening worden gehouden met het broedseizoen. De graslanden, beplanting en sloten hebben betekenis voor algemene broedvogels.
4. De sloten en bouw- en graslanden in het plangebied hebben betekenis voor algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling.
5. Als gevolg van de ingreep wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen beschermde soorten.

#### Ontheffing Flora- en faunawet

In de onderstaande tabel zijn de zeker of mogelijk in het plangebied voorkomende strikt(er) beschermde soorten opgenomen. Aangegeven is of en zo ja welke verbodsbepalingen worden overtreden en of een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet aan de orde is. Hierbij is er van uitgegaan dat de mitigerende en compenserende maatregelen zoals verwoord in de aanbevelingen zullen worden uitgevoerd.

Soort	Voorkomen	Verbodsbepaling	Ontheffing nodig?
bittervoorn	zeker	artikel 11	ja

Figuur 19: Strikter beschermde soorten in het plangebied, overtredingen Flora- en faunawet

### **Aanbevelingen**

*Hieronder worden enkele mitigerende of compenserende maatregelen aanbevolen, waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de eis van zorgvuldig handelen en aan de zorgplicht.*

#### *Vissen en amfibieën*

Het dempen en/of opschonen en uitgraven van de sloten dient bij voorkeur uitgevoerd te worden in de periode 1 augustus tot 1 november, buiten het voortplantingsseizoen van vissen en amfibieën en voor de overwinteringsperiode.

Te dempen sloten worden, indien nodig, afgedamd en op één plaats verdiept. De waterstand wordt vervolgens verlaagd tot enkele centimeters diep d.m.v. overscheppen of een pomp met een korf om de zuiger, dit om het verhakselen van vissen tegen te gaan. Eventueel aanwezige vissen zullen zich in het diepe deel verzamelen, en nog in het water aanwezige amfibieën zullen het droogvallende water op eigen kracht verlaten. De vissen en eventueel achtergebleven amfibieën worden gevangen en overgebracht naar geschikt water in de nabije omgeving. Sloten dienen vervolgens kort na het droogvallen en leegvissen te worden gedempt.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Voor de grondgebonden zoogdieren dienen de werkzaamheden zoveel mogelijk van binnen naar buiten uitgevoerd te worden, dit om de soorten de gelegenheid te bieden het plangebied te ontvluchten en/of elders in het plangebied heen te gaan.

#### *Broedvogels*

Beplantingen en sloten worden bij voorkeur buiten het broedseizoen verwijderd en gedempt om te voorkomen dat broedvogels worden verstoord. Het broedseizoen loopt doorgaans van half maart tot eind augustus. Of anders dient men zich ervan te vergewissen dat er geen broedvogels/nesten kunnen worden verstoord.

### **Vervolgonderzoek**

Naar aanleiding van het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is door bureau Waardenburg de "Oplegnotitie ontheffing Hazersveld" opgesteld (zie bijlage 7). Hierin wordt ingegaan op het alternatievenonderzoek, de dwingende reden van groot openbaar belang en het werkprotocol. Met deze oplegnotitie is er een ontheffing van de flora- en faunawet aangevraagd.

### **Conclusie**

Naar aanleiding van het flora- en faunaonderzoek is alleen ontheffing noodzakelijk voor de vissoort bittervoorn. De ontheffing is aangevraagd. Het aspect flora en faun vormt, met inachtneming van de te verkrijgen ontheffing, geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

## **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

Door ArcheoMedia BV is in januari 2008 een archeologisch onderzoek afgerond binnen het plangebied (zie bijlage 5). De samenvatting van het onderzoek luidt als volgt:

Naar aanleiding van het onderzoek naar de mogelijkheden van woningbouw, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, op de locatie "Hazersveld" te Hazerswoude-Dorp, is door ArcheoMedia BV in opdracht van gemeente Rijnwoude een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek) uitgevoerd.

### **Bureauonderzoek**

1. De onderzoekslocatie is gelegen in een droogmakerij, die is ontstaan door het afgraven van het Hollandveen en droogmaking van de hierdoor gevormde 'Noord-plas'. De bodem van de droogmakerij bestaat uit mariene afzettingen, die zijn gevormd vóór het begin van de veenvorming, circa 3000 voor Chr.
2. Binnen deze mariene afzettingen loopt een brede band van geulafzettingen, waarop volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, kaart 'archeologie waarden', een redelijke tot grote kans op archeologische sporen geldt.
3. Op basis van het bureauonderzoek is een specifieke archeologische verwachting opgesteld op basis van het voorkomen van verschillende bodemtypen en vondsten in de (ruime) omgeving. Er geldt voor de geulafzettingen alleen kans op archeologische sporen uit het Neolithicum. Deze verwachting geldt

met name voor de oevers van de geul. Het midden van het grote geulstelsel en de gebieden verder van de oevers van de geul af hebben een lage verwachting. Gezien de geologische situatie worden sporen uit de ijzertijd, Romeinse tijd en late Middeleeuwen niet (meer) verwacht. Eventuele resten daarvan zijn verdwenen door het afgraven van het veenpakket.

#### **Inventariserend veldonderzoek**

1. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem onder de op de onderzoekslocatie bestaat uit de verwachte mariene afzettingen. Door de onderzoekslocatie loopt een groot zandig geulstelsel, waarin langs de oevers twee restgeultjes zijn ingesneden.
2. Alleen aan de randen van het grote geulstelsel is veen onder de mariene afzettingen aangetoond. De mariene afzettingen zijn ingesneden in het veen waardoor de top van het veenpakket niet bewaard is gebleven.
3. Ondanks het dichte boorgrid op de oevers van het kreeksysteem, de zorgvuldige inspectie van de verschillende bodemlagen en de bemonstering, zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op bewoning ter plaats van de onderzoekslocatie.
4. Op basis van de toetsing van de specifieke archeologische verwachting door het inventariserend veldonderzoek valt de archeologische verwachting lager uit.

#### **Advies**

5. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot planaanpassingen of het uitvoeren van een archeologisch vervolgonderzoek.

#### **Conclusie archeologie:**

Naar verwachting zijn er hoogstwaarschijnlijk geen archeologische sporen binnen het plangebied aanwezig. Mochten tijdens werkzaamheden archeologische indicatoren aangetroffen worden, dan geldt de zorgplicht uit de Wet op de archeologische monumentenzorg.

## 4.10 Energie

De Europese Unie schrijft voor dat er vanaf 2021 in de EU alleen nog energieneutrale bouwwerken mogen verrijzen.

Op nationaal niveau hebben Gemeenten en Rijk het Klimaatakkoord 2007 – 2011 gesloten. Om hieraan uitvoering te geven heeft Rijnwoude het regionale Klimaatprogramma 2008-2012 vastgesteld. Hierin zijn de volgende doelstellingen opgenomen voor nieuwbouw:

Voor de korte termijn (2012):

- 5% van het energiegebruik binnen de locatie is duurzaam opgewekt
- 18 tot 100 procent CO<sub>2</sub>-reductie wordt gerealiseerd t.o.v. bouwen volgens het vigerende bouwbesluit, afhankelijk van de grootte van de locatie en de aanwezige kansen.

Voor de lange termijn (2020):

- In 2020 is de nieuwbouw energieneutraal; het energiegebruik wordt tussen 2008 en 2020 met meer dan 50% is verlaagd.
- In 2020 wordt ten minste 20% van het energiegebruik binnen de locatie duurzaam opgewekt.

### Conclusie

Gezien de looptijd van het project Weidelanden is het aan te raden rekening te houden met de doelstellingen voor de lange termijn.. Om te bepalen hoe deze doelstellingen bij Weidelanden behaald kunnen worden, stelt de initiatiefnemer samen met de gemeente een energievisie op. De resultaten van deze visie zijn bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bekend.

## 4.11 Duurzaamheid

Rijnwoude heeft net als de andere deelnemende gemeenten van de Milieudienst West Holland het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) vastgesteld (oktober 2008). Dit beleidskader vormt in de hele regio het uitgangspunt voor duurzaamheid; in ieder ruimtelijk plan > 1 ha en > 10 woningen/ha per hectare. Het beleidskader is een hulpmiddel om de ruimtelijke kwaliteit van ontwikkelingen te verhogen. Het gaat niet alleen in op typische milieuaspecten als energie en duurzaam bouwen, maar ook op sociale duurzaamheid (bijvoorbeeld levensloopbestendig wonen) en economische duurzaamheid (bijvoorbeeld minder herstructureren in de toekomst betekent kostenbesparing voor de gemeente).

Door middel van een aanpak verdeeld in de drie fasen van een ontwikkelingsproject (voorbereiding, ontwikkeling en realisatie) en een regionale ambitietabel, kan een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling tot stand komen. Het beleidskader geeft aan welke vragen in welke fase aan de orde moeten komen om een hoog kwaliteitsniveau van een plan te waarborgen.

### Conclusie

Bij de planvorming voor Weidelanden is veel aandacht geweest voor duurzaamheidsaspecten. In paragraaf 2.4 onder 'Duurzaamheid' is hier al aandacht aan besteed. Voor de ontwikkelingen Weidelanden is de ambitietabel 'Duurzame stedenbouw weidelanden' opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 3.



## 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

*In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Weidelanden”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.*

De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is behalve een intentieverklaring van het gemeentebestuur wat haar als de meest gewenste ontwikkeling (of conservering) voor het plangebied voor ogen staat, ook een onderbouwing van de op de plankaart en in de regels neergelegde bestemmingen. Daarnaast voldoet de toelichting aan het gestelde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de verbeelding (plankaart) zijn alle wettelijk vereiste gegevens ingetekend. Ook is de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008 in acht genomen. Daardoor is het voor iedereen mogelijk om met behulp van het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemming(en) aan de gronden en opstellen binnen het plangebied gegeven is (zijn). In de regels kan men lezen wat binnen de verschillende bestemmingen mogelijk is. Het gaat hierbij zowel om gebruik als om bouwen.

### 5.1 Inleidende regels

De regels staan in verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 van de regels bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden.

### 5.2 Bestemmingen

Hoofdstuk 2 van de regels beschrijft de bestemmingsregels. De volgende bestemmingen komen in dit bestemmingsplan voor:

#### **Artikel 3 Bedrijf-brandweerkazerne**

Deze bestemming regelt een toekomstige brandweerkazerne.

#### **Artikel 4 Groen**

Het structurele groen in het plangebied, op grond van het stedenbouwkundig ontwerp, heeft deze bestemming gekregen. Binnen groen zijn onder andere ook speelvoorzieningen en water toegestaan.

#### **Artikel 5 Tuin**

In het noorden van het plangebied is de bestemming Tuin opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van de tuinen behorend bij de woningen ten noorden van het plangebied.

#### **Artikel 6 Verkeer**

De bestemming regelt de belangrijkste verkeersruimte binnen het plangebied. Daarnaast zijn water, bruggen en groenvoorzieningen binnen deze bestemming toegestaan.

#### **Artikel 7 Verkeer – Verblijfsgebied**

Dit artikel regelt verblijfsgebieden en langzaamverkeersroutes. Binnen deze bestemming zijn echter ook water, bruggen, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen, alsmede ondergeschikte bouwdelen ten dienste van de woonbestemming toegestaan.

#### **Artikel 8 Water**

De waterstructuur, zoals is opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp, is geregeld in de bestemming water. Door het water als zodanig te bestemmen is de realisatie van voldoende waterberging verzekerd.

**Artikel 9 tot en met 12 Wonen-1, Wonen-2, Wonen-3 en Wonen-4**

Per woonbestemming zijn de toegestane woning types vastgelegd. Verder worden er bouwregels gegeven ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemmingen zijn woningen toegestaan, alsmede groen, water, ontsluitingen en voet- en fietspaden.

**Artikel 13 Leiding – Riool**

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Deze dubbelbestemming regelt de bescherming en instandhouding van die leiding.

**Artikel 14 - Waterstaat - Waterkering**

Binnen het plangebied is een gebied aanwezig waarbij sprake is van een waterkerende functie. Voor dit gebied is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. Door middel van deze bestemming is geregeld dat slechts beperkte bouwmogelijkheden zijn op deze gronden. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 m zijn hier toegestaan.

## 5.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat de algemene regels.

**Artikel 15 Antidubbelregel**

De antidubbelregel is voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. De antidubbelregel voorkomt dat grotere bouwmogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

**Artikel 16 Algemene bouwregels**

In dit artikel worden regels gegeven met betrekking tot het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, dakopbouwen en ondergronds bouwen.

**Artikel 17 Algemene aanduidingsregels**

Door middel van dit artikel wordt de vrijwaringszone voor de in het plangebied aanwezige molenbiotop geregeld van de korenmolen Nieuw Leven. Op deze manier wordt windvang en zicht op de molen voldoende gegarandeerd.

**Artikel 18 Algemene afwijkingsregels**

Hier wordt geregeld in welke gevallen en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag een omgevingsvergunning ter afwijking van het bepaalde in de bestemmingsplanregels mag verlenen.

**Artikel 19 Algemene regels woonbestemmingen**

In dit artikel worden normen voor parkeren, aantallen woningen en een minimaal percentage woningen in de sociale sector geregeld.

## 5.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels beschrijft het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan. In de Wet ruimtelijke ordening staat het verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.



## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

***Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.***

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een juridisch-planologisch kader neer te zetten om nieuwe woningen mogelijk te maken. Door de realisatie van de woningen is hier sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk, tenzij het plan anderzijds is verzekerd, middels een anterieure overeenkomst. Voor onderhavige ontwikkeling is het kostenverhaal geregeld door middel van een op 16 juni 2011 ondertekende anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de marktpartij.



## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en hoogheemraadschap en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Ook eventuele inspraakreacties zullen in dit hoofdstuk behandeld worden.

### **7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weidelanden' is toegezonden aan de diverse overlegpartners, onder wie de Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Hollands Midden. De reacties die volgden uit het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in de 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven in hoeverre de overlegreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties' zijn opgenomen als bijlage 13.

### **7.3 Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weidelanden' heeft van 15 september tot en met 12 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Weidelanden' zijn vijf inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn in de 'Nota inspraak en vooroverlegreacties' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven in hoeverre de inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties' zijn opgenomen als bijlage 13.

### **7.4 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weidelanden' heeft van 19 januari tot en met 29 februari 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Weidelanden' zijn zes zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan' is opgenomen als bijlage 14.



## 8 BIJLAGEN

1. Definitief Ontwerp Stedenbouw Weidelanden,  
PBV architecten  
12 april 2011
2. Beeldkwaliteit Weidelanden, Hazerswoude Dorp  
PBV architecten en BDP.Khandekar  
14 april 2011
3. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Weidelanden  
Gemeente Rijnwoude , MDWH  
6 juni 2011
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Jan Steenstraat 36 te Hazerswoude  
095116.001  
Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN  
7 april 2009
5. Archeologisch onderzoek Hazersveld te Hazerswoude-Dorp  
Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek met boringen  
Rapport A07-484-I  
ArcheoMedia  
28 januari 2008
6. Effecten op beschermde soorten Hazersveld, Hazerswoude-Dorp  
Oriënterend onderzoek (quickscan) in het kader van de Flora- en faunawet  
rapport nr. 07-238  
Bureau Waardenburg bv  
28 december 2007;
7. Oplegnotitie ontheffing Hazersveld  
kenmerk 09-263/09.01755/DimEm  
Bureau Waardenburg bv  
19 mei 2009;
8. Akoestisch onderzoek Brandweerkazerne Weidelanden Gemeneweg Hazerswoude-Dorp  
Rapport AV.0871i-1  
AV-Consulting B.V.  
1 november 2011.
9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai nieuwbouwwoningen project Weidelanden, Hazerswoude-Dorp  
Rapport AV.0871w-1  
AV-Consulting B.V.  
10 oktober 2011
10. Beoordeling Externe veiligheid Bestemmingsplan Weidelanden, Hazerswoude Dorp  
24 november 2011
11. Externe Veiligheid bestemmingsplan Weidelanden  
Rapport nr: 112101  
AVIV  
5 oktober 2011
12. Vormvrije MER beoordeling, project Weidelanden  
23 november 2011
13. Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg 4 januari 2012
14. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 24 mei 2012

