

Gemeente Alphen aan den Rijn
De heer H. Paquay
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk
7682483

Ons kenmerk
V2023/200

Datum
18 oktober 2023

Contactpersoon
ing. J. Mak

Doorkiesnummer
(0172) 464813

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking

Geachte heer Paquay,

Op 23 maart 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het afwijken van het bestemmingsplan voor dertien woonwagenstandplaatsen**, geregistreerd onder nummer V2023/200.

Plaatselijk bekend: **Goudse Rijkpad, ten zuiden van de bestaande woonwagenstandplaatsen te Alphen aan den Rijn**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

- de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Gelet op de genoemde overwegingen en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh van het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Goudse Rijkpad, ten zuiden van de bestaande woonwagenstandplaatsen te Alphen aan den Rijn de volgende hogere waarden vast te stellen:

Bestemming ¹⁾		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
Woonwagenwoning	13	Rijksweg N11	53
Woonwagenwoning	5	Spoorbaan Leiden–Utrecht	57
Woonwagenwoning	4	Spoorbaan Leiden–Utrecht	56

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. M.M. Langeveld
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor dertien woonwagenstandplaatsen op de locatie Goudse Rijpad, ten zuiden van de bestaande woonwagenstandplaatsen te Alphen aan den Rijn.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan Limes

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied grotendeels de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast gelden de bestemmingen 'water', 'groen' en 'verkeers-verblijfsgebied' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autosloperij'.

Strijdigheden woonwagenwoningen

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Limes'. Ter plaatse geldt hoofdzakelijk de bestemming 'bedrijf'. Daarnaast gelden de bestemmingen 'water', 'groen' en 'verkeers-verblijfsgebied'. Het plan voor de uitbreiding van het woonwagenkamp met 13 woonwagenwoningen is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat wonen niet toegestaan is binnen de in het plangebied vigerende bestemmingen. Daarnaast wordt de watergang in het noordwesten van het plangebied gedempt en wordt er infrastructuur ingepast ter ontsluiting van de woonwagenwoningen. Dit is in strijd met de bestemming 'water'.

Paraplubestemmingsplan Parkeren

In het parapluplan parkeren is geborgd dat voor iedere ruimtelijke ontwikkeling voldaan moet worden aan de parkeernormen in de parkeernota van de gemeente Alphen aan den Rijn. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd en aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein ten behoeve van de nieuwe woonwagenvoningen (twee parkeerplaatsen per woning).

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Hier geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie- 3'. Deze dubbelbestemming borgt dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen die een groter oppervlak dan 100 m² beslaan en dieper reiken dan 30 cm. Daarom is er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in 2017. Uit het onderzoek is gebleken dat er twee vindplaatsen zijn gedefinieerd en kan worden geconcludeerd dat bij bodemingrepen dieper dan het opgebrachte pakket zeker archeologische resten worden verstoord. Er is daarom een aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in februari 2023. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie op voorhand geen belemmering vormt, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek.

Parapluplan Cultuurhistorie

In het paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie worden de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, ensembles en landschapspatronen beschermd. De planlocatie ligt in een gebied waarvoor een dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorie- uitvoeren werkzaamheden' is opgenomen. Deze dubbelbestemming borgt dat er niet zonder omgevingsvergunning werkzaamheden zoals het aanbrengen van verharding, het dempen van een sloot en het verlagen of het ophogen van het maaiveld is toegestaan. Deze werkzaamheden zullen wel gaan plaatsvinden binnen dit project. Hiervoor wordt in een later stadium de benodigde aanlegvergunning aangevraagd. Aan de voorkant heeft er afstemming plaatsgevonden met de specialist cultuurhistorie en daaruit is gebleken dat deze werkzaamheden geen negatieve impact hebben op cultuurhistorisch waardevolle landschapspatronen of waterstructuren. De werkzaamheden komen dus in aanmerking voor de benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van deze werken.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan "Limes" is onderzocht of middels een Bor-afwijking (binnenplans of buitenplans/kruimelgeval) medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan is er voor deze strijdigheden geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een buitenplanse afwijking/kruimelgeval als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kan ook geen gebruik worden gemaakt. Het afwijken van het bestemmingsplan kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo worden verleend. Dit betekent dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning.

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ruimtelijke onderbouwing van Buro SRO, met de projecttitel "Omgevingsvergunning Woonwagenwoningen Goudse Rijdpad Gemeente Alphen aan den Rijn", van de datum "30 juni 2023", voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

Met de realisatie van het plan wordt het woningaanbod voor een specifieke doelgroep op peil gehouden. De gemeente is al sinds 2016 in gesprek met de bewoners van het woonwagenkamp over de uitbreiding. Het plan voorziet in een actuele behoefte omdat de kinderen van de woonwagenbewoners al ruimschoots volwassen zijn en hun eigen woonwagenwoning willen gaan betrekken. Uitbreiding van het bestaande woonwagenkamp is een logisch gevolg.

de uitbreiding wordt op een aanvaardbare wijze ingepast in het landschap. De landschapsdeskundige heeft hier een structuurplan voor ontwikkeld dat als uitgangspunt voor de ontwikkeling dient. Voor een toelichting op dit structuurplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2. in de ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage van dit voorstel is opgenomen.

In de ruimtelijke onderbouwing is beargumenteerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Wel zijn er voor diverse te toetsen omgevingsaspecten aandachtspunten om rekening mee te houden voor de toekomstig aan te vragen bouwvergunning en aanlegvergunning om de woonwagenstandplaatsen uiteindelijk te realiseren. Hieronder wordt kort ingegaan op deze aandachtspunten.

Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszones van het Goudse Rijpad, de Rijksweg N11 en de spoorweg. Er is door de Omgevingsdienst Midden Holland akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat woonwagenwoningen volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten zijn. Het plan bevindt zich in een gebied waar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de N11 boven de maximale ontheffingswaarde ligt. De Wet Geluidhinder laat niet toe het plan zonder maatregelen te realiseren. De geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 53dB door een geluidsscherf op te richten aan de rand van het terrein van de woonwagenwoningen. Dit scherm dient 2 meter hoog te zijn en heeft een lengte van 85 meter. De Omgevingsdienst Midden Holland heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarde opgesteld (ontheffing van de wet Geluidhinder) om de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op de gevels van de woonwagenwoningen toe te staan. Het geluidsscherf wordt overigens ingepakt door de groenstructuren rondom het plangebied waardoor het scherm niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg.

Het geluidsscherm heeft ook effect op de reductie van de gevelbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai. Na oprichting van het geluidsscherm ligt de geluidsbelasting bij 1 woonwagenwoning boven de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai. Hiervoor heeft de Omgevingsdienst ook een ontwerpbesluit hogere waarde genomen om een belasting van 57dB toe te staan voor deze woonwagenwoning.

Het oprichten van het geluidsscherm zal als voorwaarde aan de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan worden verbonden. De oprichting van het geluidsscherm wordt aangevraagd bij de noodzakelijke bouwvergunning van het project. Het geluidsscherm moet zijn opgericht voordat de woonwagenwoningen in gebruik worden genomen door de toekomstige bewoners.

Veiligheid

In een advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden wordt de gemeente Alphen aan den Rijn gewezen op enkele veiligheidsaspecten die in het kader van de toekomstig aan te vragen bouwvergunning van de woonwagenwoningen nader moeten worden uitgewerkt zoals het projecteren van de bluswatervoorzieningen, de opstelplaats van de brandweer en het zorgdragen dat de woonwagenwoningen worden uitgerust met afschakelbare mechanische ventilatie.

Dit zijn allemaal zaken die in het kader van de toekomstig aan te vragen bouwvergunning kunnen worden opgepakt, maar geen belemmering vormen voor het verlenen van de vergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan.

Ecologie

Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen in de ecologische rapportages. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7 in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Samengevat dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- Zoveel als mogelijk werken buiten het broedseizoen tenzij een ecooloog vaststelt dat er geen broedvogels aanwezig zijn).
- Geen werkzaamheden te verrichten na zonsondergang tenzij er vleermuisvriendelijke verlichting wordt toegepast.
- De werkwijze zorgvuldige handelen voor de rugstreeppad dient exact toegepast te worden zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing en rapportage. De werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ecooloog.

Archeologie

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken blijkt dat vervolgonderzoek nodig is voor de Noordoosthoek van het plangebied zodat ook voor dat deel de archeologische informatie volledig in beeld is gebracht. Dit onderzoek moet in ieder geval worden uitgevoerd in het kader van de noodzakelijke bouwvergunning. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek. Voor deze voorwaarden wordt verwezen naar het proefsleuvenonderzoek dat als bijlage 9 onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning.

Watercompensatie

Door de realisatie van de 13 woonwagenwoningen en de extra verharding die wordt toegevoegd ten behoeve van de ontsluitingswegen neemt het verhard oppervlak significant toe. Deze toename dient te worden gecompenseerd. De compensatie voor dit plan vindt plaats in een grootschalige waterberging die voor het nieuwe bedrijventerrein Steekterpoort gerealiseerd wordt. De grootschalige waterberging wordt gerealiseerd voordat de 13 woonwagenwoningen worden gerealiseerd. Deze oplossing is met het Hoogheemraadschap van Rijnland kortgesloten.

Conclusie omgevingsaspecten

Het plan draagt bij aan het op peil houden van het woningenbestand voor een bijzondere doelgroep binnen de gemeente Alphen aan den Rijn en het plan voorziet in een actuele behoefte aan woonwagenwoningen. Het structuurplan dat ten grondslag ligt aan het plan is zorgvuldig tot stand gekomen en zorgt voor een adequate inpassing in het bestaande landschap. Verder blijkt uit hierboven genoemde argumenten over de benoemde omgevingsaspecten dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, mits er wordt voldaan aan de beschreven voorwaarden. Voor de andere relevante omgevingsaspecten zoals: Besluit m.e.r., milieuzonering, Luchtkwaliteit, bodem, stikstof en verkeer & parkeren is onvoorwaardelijk in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met een goede ruimtelijke ordening

Hogere waarden Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voor het project dienen Hogere waarden te worden vastgesteld. De ODMH is gemandateerd om de Hogere waarden voor te bereiden en vast te stellen.

Verklaring van geen bedenkingen

Over deze beschikking moet de gemeenteraad een zogeheten verklaring van geen bedenkingen op basis van artikel 2.27 en 3.11 van de Wabo verlenen aan het college van burgemeester en wethouders.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 oktober 2023 ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn, afdeling PDV team Vergunningen, postbus 13, 2400 AA te Alphen aan den Rijn.

Bijlagen behorend bij de ontwerp beschikking:

- aanvraagformulier;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- ontwerpbesluit hogere grenswaarde;

- Raadbesluit VVGB;
- Bijlage 1: akoestisch onderzoek;
- Bijlage 2: Bodemonderzoek;
- Bijlage 3: ecologische quickscan flora & fauna;
- Bijlage 4: zorgvuldig handelen rugstreeppadden;
- Bijlage 5: Aeriusberekening woonwagenwoningen ;
- Bijlage 6: Aeriusberekening Bouwfase;
- Bijlage 7: Aeriusberekening Gebruiksfase;
- Bijlage 8: Archeologisch vooronderzoek;
- Bijlage 9: inventariserend veldonderzoek;

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/200:

Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1 c Wabo)** :

1. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Vergunningen, Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden en/of het gebruik;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadrl.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

2. Geluidsschermb

Tussen het plangebied en de woonwagengoningen dient een geluidsschermb geplaatst te worden, en in stand gehouden te worden overeenkomstig figuur 3 in bijlage 1 van het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder behorende bij dit besluit.

Het geluidsschermb dient te voldoen aan de volgende specificaties;

- Ten minste 2 meter hoog ten opzichte van het maaiveld.
- Ten minste 92 meter lang.
- Massa ten minste 15 kg/m².

3. Ecologie

Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen in de ecologische rapportages. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7 in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Samengevat dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- Zoveel als mogelijk werken buiten het broedseizoen tenzij een ecooog vaststelt dat er geen broedvogels aanwezig zijn).
- Geen werkzaamheden te verrichten na zonsondergang tenzij er vleermuisvriendelijke verlichting wordt toegepast.
- De werkwijze zorgvuldige handelen voor de rugstreeppad dient exact toegepast te worden zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing en rapportage. De werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ecooog.

3. Archeologie

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken blijkt dat vervolgonderzoek nodig is voor de Noordoosthoek van het plangebied zodat ook voor dat deel de archeologische informatie volledig in beeld is gebracht. Dit onderzoek moet in ieder geval worden uitgevoerd in het kader van de noodzakelijke bouwvergunning. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek. Voor deze voorwaarden wordt verwezen naar het proefsleuvenonderzoek dat als bijlage 9 onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning.

1. Gezien het advies is de aanbeveling om de oosthoek en de te verwijderen bomenrijen op korte termijn op te graven en te integreren in het huidige onderzoek. De archeologische informatie blijft op die manier gebundeld binnen één rapportage.

2. Uitwerking van het onderhavige onderzoek vindt verder plaats conform de boven beschreven uitkomsten en de aanpak beschreven in het PvE. Voor het onderdeel van analyse

van de geselecteerde vondsten (materiaal categorieën) en monsters stelt Vestigia op basis van de aantallen een offerte op.

3. Indien op korte termijn geen besluit kan worden genomen over dit advies tot vervolgonderzoek, dan verdient het aanbeveling dit evaluatierapport op te werken naar een IVO-P (proefsleuven) standaardrapport.