

Gemeente Alphen aan den Rijn

**Ruimtelijke onderbouwing realiseren
tweede woning Rijndijk 41a in
Hazerswoude-Rijndijk**

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing realiseren tweede woning Rijndijk 41a in Hazerswoude-Rijndijk
Projectnummer	1703
Opdrachtgever	Familie J van Teijlingen Rijndijk 41a 2394 AC HAZERSWOUDE
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	10 augustus 2017
Auteur	T. Revet
E-mail adres	t.revet@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Alphen aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn
Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon 14 0172
gemeente@alphenaanndenrijn.nl
www.alphenaanndenrijn.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Juridische status en procedure	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Bestaande en nieuwe situatie	7
2.4	Verkeer en parkeren.....	9
3.	Beleid en regelgeving.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Intergemeentelijk beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid.....	16
4.	Onderzoeken	18
4.1	Bodem.....	18
4.2	Geluid.....	18
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.7	Natuur.....	24
4.8	Water	26
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.	Uitvoerbaarheid	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

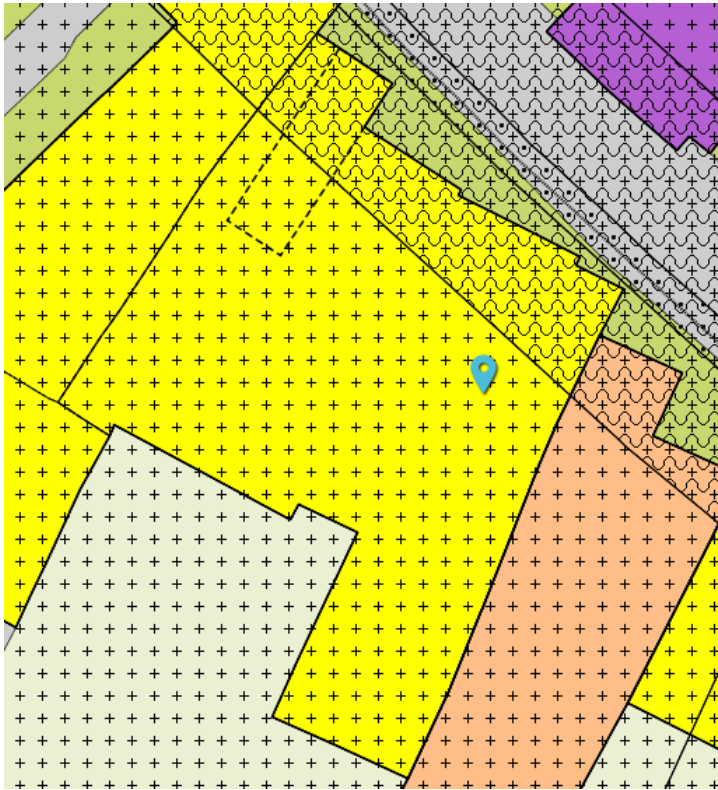
Op het perceel Rijndijk 41a in Hazerswoude-Rijndijk staat een woonboerderij met daarachter een ruim erf en de woning Rijndijk 41b. In 2015 is bij de gemeente het verzoek ingediend voor de bouw van nog een woning op het achtererf. De gemeente heeft hiermee ingestemd en aangegeven dat een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.



Afbeelding 1 Perceel Rijndijk 41a

1.2 Juridische status en procedure

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan is op 28 januari 2016 vastgesteld. Op grond van de bestemming mogen binnen het bouwvlak woningen worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeeft. Binnen dit bouwvlak mogen 7 woningen worden gebouwd. Aangezien er al 7 woningen staan is de bouw van een extra woning in strijd met de bestemming.



Afbeelding 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden bij het plan toegelicht. De randvoorwaarden bestaan uit de diverse (milieu)planologische aspecten. Het laatste hoofdstuk bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Rijndijk 41a en maakt onderdeel uit van Hazerswoude-Rijndijk. De Rijndijk ligt tussen Zoeterwoude-Rijndijk en Hazerswoude-Rijndijk en loopt verder door richting Alphen aan den Rijn. Het perceel Rijndijk 41a ligt tussen Zoeterwoude-Rijndijk en Hazerswoude-Rijndijk. Zoeterwoude-Rijndijk is een woonkern in de gemeente Zoeterwoude, ingeklemd tussen de Oude Rijn in het noorden en de spoorlijn Leiden - Alphen aan den Rijn in het zuiden. Hazerswoude-Rijndijk behoorde tot 1 januari 2014 tot de gemeente Rijnwoude, en maakt sinds die tijd onderdeel uit van de gemeente Alphen aan den Rijn. Ten noorden van het plangebied ligt, aan de andere kant van de Rijndijk, de Oude Rijn.



Afbeelding 3 ligging plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving

Het gebied rondom het plangebied is grotendeels ontgonnen vanaf nederzettingen op de oeverwal van de Oude Rijn. Vanwege de relatief droge en stevige ondergrond is deze oeverwal reeds lange tijd bewoond. De oudste bekende restanten van permanente bewoning resteren uit de Romeinse tijd. De (Oude) Rijn vormde de noordgrens van het Romeinse rijk. Na de Romeinse tijd is het gebied slechts spaarzaam bewoond geweest. Pas vanaf de karolingische tijd vond opnieuw permanente bewoning van de oeverwallen plaats. Van hieruit werd het omliggende veengebied ontgonnen door het graven van evenwijdige sloten loodrecht op de rivier. Het slagenpatroon langs de Oude Rijn dateert uit deze periode. De kavels hebben hier een diepte van vele kilometers en worden aan de achterzijde begrensd door een stelsel van dwarsweteringen.

Door de wisselende richting van de rivier is als gevolg van de individuele ontginningen een gerend kavelpatroon ontstaan. Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk door oxidatie van het drooggelegde veen en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan werden de veenweidepolders daarna grotendeels gebruikt als grasland ten behoeve van de melkveehouderij.

Nadat de Rijnzone hoofdzakelijk agrarisch in gebruik was genomen, ontstonden er steeds meer andere activiteiten langs de rivier. Slingerende linten groeiden uit tot rivierdorpen, zoals bij Koudekerk aan de Rijn, riviergebonden industrie kwam in opkomst en er ontstonden enkele buitenplaatsen. Inmiddels zijn de oeverwallen van de Oude Rijn sterk verdicht, maar het beeld blijft divers. Sterk uitgegroeide kernen als Koudekerk en Hazerswoude-Rijndijk worden langs de rivier afgewisseld door grootschalige watergebonden industrie en boerderijlinten met zicht op de achterliggende polders. Hier en daar staat een vervallen industriegebouw, dat verwijst naar het rijke industrieverleden van de rivier.



Afbeelding 4 historische kaart 1847

Ruimtelijke structuur

De Oude Rijn heeft van oudsher een belangrijke functie voor de binnenvaart. Het belang van de binnenvaartroute zal ook zeker in de toekomst niet afnemen aangezien het Rijk vervoer over water actief stimuleert. Vanuit het verleden is met name de kwaliteit van de Oude Rijn als transportmiddel voor (zware) goederen benut. Dit heeft geleid tot het ontstaan van dorpen en steden met de 'achterkanten' naar het water en bedrijventerreinen georiënteerd op de Oude Rijn. Langs nagenoeg de gehele rivier is sprake van een geleidelijke en versnipperde ontwikkeling met een grote diversiteit aan functies in een langgerekt lint. De lintbebouwing volgt de Rijndijk. Aan de westzijde van het plangebied wijkt de Rijndijk ten opzichte van de Oude Rijn en is er in de loop van de tijd bebouwing tussen Rijndijk en de rivier gerealiseerd. Bebouwing grenst hier met de achterkant aan het water. De positie ten opzichte van het water heeft o.a. geleid tot vestiging van watergebonden bedrijvigheid.

2.3 Bestaande en nieuwe situatie

Op het perceel staat direct langs de Rijndijk een woonboerderij (afbeelding 5) met daarnaast en ruime oprit. Rechts van de oprit ligt, langs de erfgras een groen ingerichte strook en direct achter de boerderij ligt een siertuin. Aansluitend aan de siertuin staan enkele garages/bergingen met daarachter de woning Rijndijk 41b.

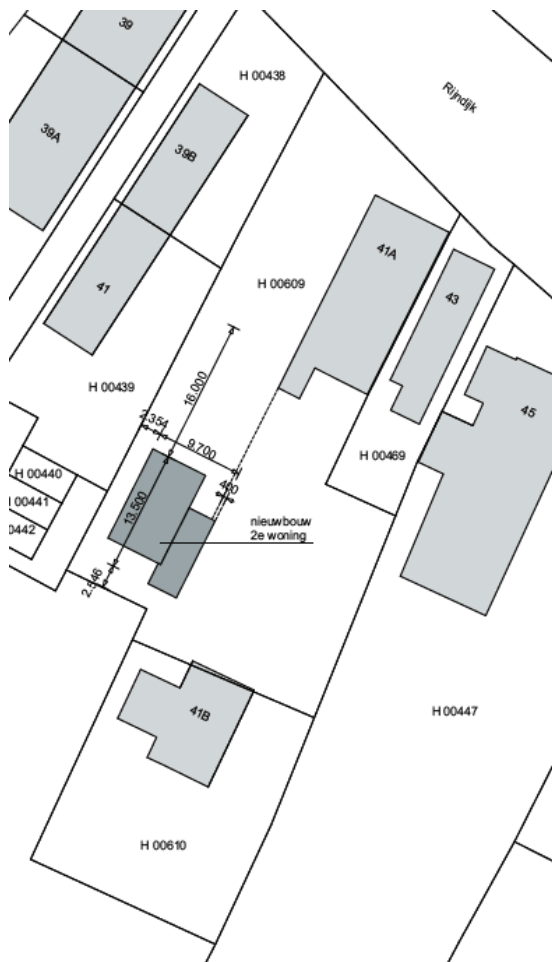
Aansluitend aan de groene strook liggen nog 2 bijgebouwtjes. Op de plek van deze bijgebouwtjes wordt een nieuwe woning gerealiseerd (afbeelding 7).



Afbeelding 5 woonboerderij Rijndijk 41a



Afbeelding 6 luchtfoto vogelvlucht Rijndijk 41 a en b



Afbeelding 7 nieuwe situatie



Afbeelding 8 voor- en achtergevel nieuwe woning

De nieuwe woning krijgt een bescheiden omvang (ca. 400 m³) en wordt ingepast op het boerenerf. De woning krijgt de uitstraling van een schuur passend bij een boerenerf. De woning wordt in de lengterichting van de kavel gebouwd en wordt voorzien van een zadeldak. De goothoogte wordt ca. 3 meter en de nokhoogte 6 meter. De woning wordt volledig uitgevoerd in kunststof potdeksel delen (houtnerf) in de kleur antraciet. Aan de linkerkant van de woning wordt terug liggend een uitbouw gerealiseerd welke voorzien wordt van een plat dak en ook uitgevoerd wordt in kunststof potdeksel delen (houtnerf). De kleur van deze uitbouw wordt crème. De woning wordt levensloopbestendig gemaakt door in de uitbouw een slaapkamer en badkamer te realiseren. Doordat aan beide zijden van het perceel bebouwing en/of groen staat worden door de bouw van de woning geen doorzichten belemmerd. De nieuwe woning zal dan ook beperkt vanaf de openbare weg te zien zijn.

2.4 Verkeer en parkeren

In de parkeernota van Alphen aan de Rijn (2014) zijn de parkeernormen opgenomen. Voor een woning (duur) in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,3 pp per woning. Op het perceel is voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen 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.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Het plan ligt binnen 'Het Groene Hart'. De archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden dienen zoveel als mogelijk beschermd te worden, waarbij tevens herstel en verbetering mogelijk is.

Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren heeft het rijk nog wel de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Voor de toetsing aan de ladder wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

Dit plan betreft het realiseren van een woning op een bestaand erf aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. Met dit plan zijn daarom geen rijksbelangen gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie – Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 (actualisering vastgesteld 14 december 2016), is de provinciale Structuurvisie zoals in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn 4 rode draden te onderscheiden die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen.

De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op de kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Op de kwaliteitskaart ligt het plangebied aan de Rijndijk in het gebied dat is aangeduid met 'Beter benutten Bebouwde Ruimte', 'Romeinse Limes' en 'regionale waterkering'. Aan de oostkant liggen enkele percelen in het 'NatuurNetwerk Nederland'. Deze percelen hebben beschermingscategorie 1. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. Deze is ook opgenomen in de Verordening ruimte. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het Bestaand Stedelijk gebied (BSD). Cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is, kan door Unesco aangewezen worden tot werelderfgoed. In Zuid-Holland gaat het o.a. om de Romeinse Limes. Wat betreft regionale waterkeringen bepaalt de provincie op basis van huidige en toekomstige (economische) gebruiksfuncties welk beschermingsniveau noodzakelijk is. De keringen dienen voornamelijk om overstromingen vanuit het binnenwater te voorkomen. Een verandering in het binnendijkse ruimtegebruik kan ook een verandering in beschermingsniveau met zich meebrengen.



Afbeelding 9 uitsnede kwaliteitskaart 1, 6, 9 en 11 Visie Ruimte en Mobiliteit



Afbeelding 10 uitsnede kwaliteitskaart 8 Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het perceel ligt niet in het bestaand stedelijk gebied, maar ligt daar wel aansluitend aan. Daarbij zijn de percelen in dit deel van het lint relatief dicht bebouwd en is het realiseren van één woning op een bestaand erf slechts een kleine ontwikkeling. Het perceel ligt niet in, maar wel nabij het natuurNetwerk en de beschermingscategorie 1. Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft heeft het plan geen negatief invloed op het NatuurNetwerk. Dit geldt ook voor de regionale waterkering en de Romeinse Limes.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder een verordening. De Verordening ruimte 2014 (vastgesteld 9 juli 2014, actualisering vastgesteld 14 december 2016) stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De hiervoor genoemde ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte (artikel 2.1.1). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,

2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing ladder

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 Bro wordt het volgende verstaan onder stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een stedelijke ontwikkeling is. Ook is het begrip 'woningbouwlocatie' niet nader gedefinieerd, maar op basis van jurisprudentie blijkt dat een plan voor één of enkele woningen niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling. Zo blijkt uit de uitspraak Weststellingwerf (ABRvS 18-12-2013, 201302867/1/R4) dat het rechtstreeks bestemmen van drie woningen en het mogelijk maken van nog eens drie woningen middels een wijzigingsbevoegdheid in een bestaand lint geen stedelijke ontwikkeling is. Daarbij werd de bestaande agrarische woning omgezet naar 'Wonen'. Gelet op de kleinschalige woningbouw is de Afdeling van oordeel dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1, lid 1 Verordening ruimte)

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging betreft op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Het plangebied ligt in het zogenaamde 'Veen(weide)landschap' in een bestaand lint aan een rivierdijk. De richtpunten voor het veenlandschap zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

De richtpunten voor linten zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De richtpunten voor een rivierdijk zijn:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Het plan bestaat uit het realiseren van een woning van beperkte omvang op een bestaand boerenerf. Het perceel ligt niet in het bestaand stedelijk gebied, maar ligt daar wel aansluitend aan. Op het erf staat aan de weg kant een woonboerderij met achterop het erf een woning. De nieuwe woning wordt ingepast tussen de woonboerderij en de achtergelegen woning, waarbij deze niet vanaf de openbare weg te zien is. Daarbij wordt de woning uitgevoerd in de stijl van een boerenschuur wat passend is op dit erf en in het bestaande lint.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van dit plan en de ligging aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied voldoet het plan aan het provinciaal beleid.

3.3 Intergemeentelijk beleid

Transformatievisie Oude Rijnzone

De Oude Rijnzone heeft binnen het Groene Hart een speciale status verkregen. Het gaat om het gebied langs de Oude Rijn tussen Leiden en Bodegraven. De Oude Rijnzone is door de provincie Zuid-Holland in samenspraak met het rijk aangewezen als transformatiezone. In deze zone worden nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld, bestaande bedrijfslocaties geherstructureerd en de water- en natuurkwaliteiten versterkt. Daarnaast moet de bereikbaarheid van het gebied worden verbeterd.

De transformatievisie heeft betrekking op het gehele gebied langs de Oude Rijn tussen Leiden en Bodegraven. Het plangebied valt binnen het deelgebied Zoeterwoude/Hazerswoude - Rijndijk.

De visie bevat de volgende doelstellingen.

1. *Versterken groenblauwe kwaliteit:* dit betreft niet alleen natuur en water, maar ook landschap, recreatie en cultuurhistorie. Het versterken van de verbindingen (zowel visueel als functioneel) van de Oude Rijnzone met het omliggende Groene Hart is hierin een belangrijke opgave.
2. *Herstructurering en transformatie:* Het gebied is tamelijk versnipperd, waarbij de ruimte zeer gemengd en hier en daar rommelig wordt gebruikt. Hierdoor wordt de kwaliteit van het gebied niet optimaal benut. Herstructurering en transformatie van verouderde bedrijventerreinen moet leiden tot kwaliteitsverbetering en ruimtewinst.
3. *Nieuwe locaties voor wonen en werken:* Binnen de Oude Rijnzone is er ruimte voor kleinschalige verstedelijking. Hiermee wordt invulling gegeven aan de regionale opvangtaak van de Oude Rijnzone voor woningzoekenden uit het Groene Hart.
4. *Benutten van en investeren in infrastructuur:* De RijnGouweLijn biedt goede kansen tot verstedelijking; dat heeft invloed op de mobiliteit. Daarnaast kent het gebied nu al mobiliteitsknelpunten, die naar verwachting in de toekomst toenemen. De Transformatievisie moet zicht bieden op wenselijke investeringen in de infrastructuur. Na het stopzetten van het project RijnGouwewijn heeft de provincie het project HOV-net opgestart.

Conclusie

Het realiseren van een tweede woning kan gezien worden als kleinschalige stedelijke ontwikkeling welke past in de Transformatievisie. Er wordt hiermee voorzichtig invulling gegeven aan de regionale opvangtaak van de Oude Rijnzone voor woningzoekenden uit het Groene Hart.

3.4 Gemeentelijk beleid

Samengestelde structuurvisie Rijnwoude 2020 (2008)

Op grond van de Wro zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. De voormalige gemeente Rijnwoude heeft ervoor gekozen om de bestaande visies te bundelen en in één document op te nemen. De samengestelde structuurvisie bestaat uit de volgende documenten: Structuurvisie Rijnwoude 2020, Van droom naar daad (2005) en de Transformatievisie Oude Rijnzone (2007) en is op 11 december 2008 door de raad van de voormalige gemeente Rijnwoude vastgesteld.

De hoofdkeuzen uit de Structuurvisie Rijnwoude 2020 zijn nog steeds actueel. Ook na de herindeling met de gemeenten Alphen aan den Rijn en Boskoop. De hoofdkeuzen zijn:

1. Rijnwoude 'Dorpen tussen steden' - versterken dorpse kwaliteiten en niet (visueel) vastgroeien aan de nabijgelegen stedelijke gebieden en Ontwikkelen Oude Rijnzone vanuit kwaliteiten;
2. Rijnwoude een complete, leefbare gemeente van subregionaal niveau - versterking van het bestaande voorzieningencentrum, Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum Rijnwoude, versterken structuur Hazerswoude-Dorp en Benthuizen aan het Bentwoud;
3. Verschil ontwikkelingsmogelijkheden 'grasland' en 'akkerland' - behouden en versterken van graslandschap en geleidelijke transformatie akkerland.

Conclusie

In de structuurvisie wordt ook aangegeven dat het ontwikkelen van de Oude Rijnzone belangrijk is. Het onderhavige plan draagt hieraan bij en voldoet daarom aan de structuurvisie.

Woonvisie Rijnwoude 2005-2020 'Wonen in de tuin van de Randstad'

De druk van steden in de regio, bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Oude Rijnzone, was voor de gemeente Rijnwoude aanleiding om een woonvisie op te stellen. Op 22 september 2005 is deze vastgesteld door de raad. Eind 2012 is de woonvisie geactualiseerd.

De gemeente heeft verantwoordelijkheden voor een goed functionerende woningmarkt. De afgelopen jaren is het besef gegroeid dat goed inspelen op de 'vraag' bepalend is voor een goed werkende woningmarkt. Dus niet regels vanuit de overheid, noch de aanbiedende partijen. Meer dan ooit blijkt de 'markt' (de vraag) te dicteren. De gemeente heeft hierin vooral een faciliterende en regisserende rol. Zij heeft verantwoordelijkheid voor een betere afstemming tussen vraag en aanbod, in het bijzonder voor groepen die dit niet op eigen (economische) kracht kunnen. De uitvoering is in handen van autonome marktpartijen (corporaties, beleggers, ontwikkelaars). Sturing geven aan de gewenste ontwikkelingen vraagt derhalve om een subtiel samenspel tussen gemeente en marktpartijen. Op grond van haar woonvisie onderneemt de gemeente de volgende activiteiten.

- Stimuleren: rol van de gemeente is initiëren van nieuwe ontwikkelingen en voldoende keuzemogelijkheden (variëteit).

De gemeente stimuleert partijen dat zij vanuit hun verantwoordelijkheden bijdragen aan de uitvoering. Situeren: de gemeente heeft kennis en overzicht van het netwerk van partijen en bestaande initiatieven. Hierdoor is zij in staat een integrale afweging te maken.

- Steun creëren: de gemeente zorgt voor (blijvend) draagvlak voor het beleid bij betrokken organisaties. Deze organisaties zullen immers het beleid moeten uitvoeren. Dan is draagvlak bij hen essentieel.
- Sturen: de gemeente gebruikt haar beschikbare instrumenten (waaronder vergunningen en subsidies) om ontwikkelingen te sturen.
- Samenwerken: de gemeente is partner van marktpartijen bij ontwikkelingen. Zij helpt de gewenste ontwikkelingen van de grond te komen en ondersteunt zo partijen bij het realiseren van hun ondernemingsdoelen.

Tot 2020 zijn er in Rijnwoude 85 woningen per jaar nodig om de groei in autonome woningbehoefte op te kunnen vangen. Om het tekort van afgelopen jaren op te vangen zijn 30 extra woningen per jaar haalbaar. Tevens wordt gestuurd op kwaliteit. Dit om de doorstroming op gang te kunnen brengen. Starters en senioren krijgen de prioriteit, waarbij de gemeente inzet op een sluitend aanbod van wonen, zorg en welzijn op kern- en of wijkniveau.

Conclusie

De onderhavige woning wordt gebouwd in het kader van een soort mantelzorg. Ouders en (klein)kinderen komen dichtbij elkaar te wonen. Dit sluit aan bij de woonvisie, waarbij woningbouw voor senioren prioriteit heeft met oog voor zorg en welzijn.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Door het bureau Lankelma is op 20 maart 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

De bodem op de locatie bestaat tot een diepte van 0,9 m-mv respectievelijk 1,5 m-mv overwegend uit zandige klei. Vervolgens wordt tot de verkende diepte van 2,5 m-mv uiterst fijn sterk siltig zand aangetroffen. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen met baksteen waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met kwik en lood aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. In grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

In het grondwater uit peilbuis B1 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Conclusie

Op basis van voornoemde is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Er liggen zones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

In de nabijheid van het perceel liggen geen spoorwegen. Voor het plangebied is verkeerslawaaai het enige aspect van milieuhinder dat speelt aangezien er geen lawaaiproducerende bedrijven in de nabijheid gevestigd zijn.

Onderzoek

De woning ligt binnen de zone van de Rijndijk. Op deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur, waardoor hier geen zone ligt. Er is daarom geen akoestisch onderzoek nodig. Vanuit het aspect goed woon- en leefklimaat is geluid ook een belangrijk aspect. In de onderhavige situatie komt de woning op ca. 40 meter vanaf de Rijndijk te liggen. De meeste woningen liggen vlak langs de dijk. Gezien de afstand is de verwachting dat er ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat zal zijn.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder is voor de bouw van de woning geen akoestisch onderzoek nodig. Vanwege de afstand van de woning tot de Rijndijk zal ter plaatse van de woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's.

Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn

Op 21 april 2016 is de Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn 2016-2020 vastgesteld. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Hieraan wordt invulling gegeven door geen nieuwe kwetsbare objecten toe te staan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en de vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toe te staan op locaties waar dit veilig kan. Als risicobronnen gelden alle transportmodaliteiten waarlangs vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ((spoor-, water-)wegen en buisleidingen) en bedrijven met opslag en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Naast de risiconormen vanuit de rijksoverheid laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten en provincies om eigen, op lokale situatie afgestemde, veiligheidsambities te formuleren. Dit om de noodzakelijke afwegingen van de belangen in een gebied mogelijk te maken.

De veiligheidsambities van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn:

- **Vestiging nieuwe risicovolle bedrijven alleen op daartoe aangewezen locaties**
Het is de ambitie om nieuwe risicovolle bedrijven (agro-gerelateerd) alleen toe te staan op het ITC/PCT terrein (Hazerswoude-Dorp). Daarnaast wordt de mogelijkheid opengehouden voor de vestiging van risicovolle bedrijven op de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Prinsenschouw.
- **Routering gevaarlijke stoffen actualiseren**
De ambitie is om de systematiek van routeren en ontheffen te vereenvoudigen. Daarom zal als eerste optie worden onderzocht om de routering te laten vervallen en terug te vallen op de basisregels van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze optie heeft de voorkeur omdat het leidt tot veel minder administratieve lasten aan zowel de kant van de aanvrager als het bevoegd gezag en omdat de systematiek van routeren en ontheffen veelal niets bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid.
- **Ambities per bedrijventerrein**
In deze beleidsvisie wordt wat betreft Bevi bedrijven verwezen naar de 'Beleidsnotitie Bedrijventerreinen Alphen aan den Rijn 2010-2020'. Het blijkt dat het beleid uit deze beleidsvisie niet voldoende flexibiliteit biedt en op een aantal punten geactualiseerd moet worden. Door ambities per bedrijventerrein op te stellen wordt meer duidelijkheid gegeven over de mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven en kwetsbare objecten/verminderd zelfredzame groepen. Per bedrijventerrein zal daarom een planologisch kader worden opgesteld.
- **Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd**
Onder 'zeer kwetsbare groepen' wordt verstaan: personen die door geestelijke of lichamelijke beperkingen, door leeftijd of door detentie niet in staat zijn om zichzelf zonder daadwerkelijke hulp van buitenaf binnen korte tijd in veiligheid te brengen. Het gaat hier bijvoorbeeld om: basisscholen, kinderdagverblijven, detentiecentra, verzorgingstehuizen, opvang gehandicapten. Het verblijf van deze groepen nabij risicobronnen is niet wenselijk. Dit wordt geborgd in bestemmingsplannen.
- **Aandacht hulpverlening**
Bij een calamiteit is het zaak om de effecten zoveel mogelijk te beheersen (bestrijdbaarheid).

Uitgangspunt is dat de adviezen van de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is worden overgenomen. Belangrijk onderdeel hierbij is het delen van data die relevant zijn voor de bestrijdbaarheid tussen gemeente, Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om in een zo vroeg mogelijk stadium eventuele problemen in de hulpverlening te kunnen tackelen.

- **EV borgen binnen gemeentelijke organisatie**

De belangrijkste sturingsmogelijkheden van de gemeente voor EV zitten in de besluiten over omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen. Dat begint met het zo vroeg mogelijk in het proces signaleren of EV een rol speelt bij de vergunningverlening/ruimtelijk proces. De ‘signaleringskaart’ zoals opgenomen in Geoweb kan gebruikt worden om te signaleren of EV een rol speelt of niet. Voor de borging van EV in de gemeentelijke organisatie wordt aansluiting gezocht bij het kwaliteitszorgsysteem van de gemeente en de werkinstructies die hierbij horen.

In de beleidsvisie worden de planologische kaders verder uitgewerkt waarmee een aantal ambities praktisch toepasbaar wordt gemaakt. Deze kaders kunnen gebruikt worden bij ruimtelijke procedures en bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende risicobronnen: wegen, buisleidingen en inrichtingen.

Conclusie

Op ca. 100 meter ligt bedrijventerrein Rijndijk. Hier liggen geen EV relevante bedrijven. Aangezien nabij het plangebied ook geen EV relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor liggen is het realiseren van de woning vanuit externe veiligheid niet bezwaarlijk.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Conclusie

Het plan betreft het realiseren van 1 woning. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009).

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

Het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven en woningen. Tegenover het perceel aan de andere kant van de weg ligt een perceel met een bedrijfsbestemming. Op dit perceel mag een bedrijf tot maximaal categorie 2 worden gevestigd. Voor categorie 2 bedrijven geldt doorgaans een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woning komt op een afstand van ca. 60 meter te liggen van dit perceel. Op het perceel Rijndijk 92 is de Stichting Pleyn '68 gevestigd. Deze stichting organiseert activiteiten voor jongeren. Dit pand kan gezien worden als een soort buurt- en/of clubhuis. Buurt- en clubhuizen vallen in milieucategorie 2, waarvoor ene richtafstand geldt van 30 meter. De afstand tussen dit perceel en de woning wordt ca. 85 meter. Op het perceel Rijndijk 86 is een lijm- en stickerfabriek behorende tot de categorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tussen de nieuwe woning en dit perceel wordt 100 meter. Op het perceel Rijndijk 96 ligt een hotel, Hotel Groenendijk. Hotels vallen in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter. De afstand tussen de nieuwe woning en dit perceel wordt ca. 90 meter. Meer richting het centrum liggen nog meer bedrijven, maar de afstand tot deze bedrijven ligt ruim boven de 100 meter.

Conclusie

Door de bouw van de nieuwe woning worden omliggende bedrijven en andere functies niet belemmerd. Daarnaast is er voldoende afstand tussen de woning en de bedrijven om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

4.6 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer en de Crisis- en herstelwet gewijzigd in verband met de implementatie van Europese richtlijnen voor m.e.r. Met de wijziging wordt onder meer de m.e.r.-richtlijn in lijn gebracht met de EU-regelgeving. Er worden meer eisen gesteld aan de m.e.r.-beoordelingsprocedure en de kwaliteit en de inhoud van het milieueffectrapport. De scope van m.e.r. wordt uitgebreid met onderwerpen als klimaatverandering en biodiversiteit. Daarnaast moet het milieueffectrapport door 'bekwame deskundigen' worden opgesteld en de bevoegde instantie moet beschikken over voldoende expertise om het milieueffectrapport te onderzoeken. Het Besluit m.e.r. wordt nog gewijzigd naar aanleiding van de richtlijn.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat. De voorgenomen verplaatsing van één woning in dit plan ligt onder de (indicatieve) plandrempel. Er kan daarom volstaan worden met een vormvrij m.e.r.-beoordeling.

Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project, onder andere omvang en cumulatie:
Het plangebied is van geringe omvang, het betreft de bouw van 1 woning aansluitend aan bestaand stedelijke gebied. Er is ook geen sprake van cumulatie, waardoor de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft.
- de plaats van het project, de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving;
Het plangebied ligt net buiten bestaand stedelijk gebied in een bestaand dijklint. Nabij het plangebied bevindt zich geen beschermd Natura 2000-gebied, maar liggen wel een aantal percelen binnen het NatuurNetwerk Nederland. De afstand tussen het plangebied en deze percelen bedraagt ca. 40 meter. Daarnaast ligt het plangebied in het gebied van de Romeinse Limes. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling heeft het onderhavige plan hierop echter geen negatieve invloed.
- Kenmerken van de potentiële effecten, mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid.
Het plan heeft, gezien de kleinschaligheid, geen negatief effect op de omgeving en het effect is ook niet onomkeerbaar.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

4.7 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Beoordeling

Op afbeelding 11 en 12 is te zien dat de locatie waar de woning wordt gerealiseerd geheel gecultiveerd is. Er ligt een siertuin en er is een nieuwe beschoeiing aangebracht. Ter plaatse van de huidige buxusplanten (straks voortuin) en bij het schuurtje is gekeken of er (beschermde) dieren aanwezig zijn, maar dat is niet het geval gebleken. Het is dan ook uitgesloten dat er bij de bouw van de woning en de sloop van de schuurtjes beschermde diersoorten verstoord worden.



Afbeelding 11 locatie nieuwe woning



Afbeelding 12 *locatie nieuwe woning*

Conclusie

De bouw van de woning is niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer.

Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan 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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater.

De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water 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 en te beheren.

Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater
- Het aanbrengen van verhard oppervlak

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen.

Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen. Het plangebied is op dit moment deels verhard en deels ingericht als siertuin. De nieuwe woning heeft slechts een beperkte omvang, ca. 100 m². Aangezien het gaat om een kleinschalige woning heeft deze geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Dit geldt ook ten opzichte van de regionale waterkering.

Conclusie

Door het plan neemt de verharding in het gebied beperkt toe. Het plan is echter dusdanig klein dat er geen negatieve invloed op de waterhuishouding ontstaat.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).

Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken.

Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalt. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds. En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Beoordeling

In het bestemmingsplan is op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op grond van deze bestemming dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien er werkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 centimeter en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m². De woning krijgt een oppervlakte van 99,5 m². Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig. Daarnaast wordt de woning gebouwd op een bestaand boeren erf waar al meerdere gebouwen staan.

Conclusie

Voor het realiseren van een woning kleiner dan 100 m² is het niet noodzakelijk dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. De woning is vanuit het aspect archeologie niet bezwaarlijk.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar van het perceel hebben een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met afwijkingsbesluit dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van 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 het geding zijn.

Het plan zal naar de volgende vooroverleginstanties worden verzonden:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp afwijkingsbesluit zullen conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijzen indienen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl