

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

## **GOUDSE RIJPAD 1A ALPHEN AAN DEN RIJN**





# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING GOUDSE RIJPAD 1A, ALPHEN AAN DEN RIJN GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN**

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

**Ontwerp**

**01 - 08 - 2018**

**NL.IMRO.PM**

**Dennis Sebregts, Cristian van Kuijk**



Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH  
Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54811554



## TOELICHTING



<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend plan	3
1.4	Leeswijzer	3
<b>2.</b>	<b>Inventarisatie plangebied</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Toekomstige situatie</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>8</b>
4.1	Rijksbeleid	8
4.2	Provinciaal beleid	9
4.3	Regionaal beleid	11
4.4	Gemeentelijk beleid	12
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>14</b>
5.1	Archeologie en Cultuurhistorie	14
5.2	Bedrijven en Milieuzonering	14
5.3	Bodem	15
5.4	Externe Veiligheid	16
5.5	Flora en Fauna	19
5.6	Geluid	22
5.7	Luchtkwaliteit	22
5.8	Waterparagraaf	23
5.9	Provinciaal milieubelang	28
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de realisatie van een kantoorruimte aan het Goudse Rijkpad 1a in de gemeente Alphen aan den Rijn. Het perceel is bij de gemeente Alphen aan den Rijn bekend als Sectie G 00036.

Het plan betreft de bouw van een nieuwe kantoorruimte in plaats van de verouderde kantoorunits naast de bedrijfswoning bij het verhuurbedrijf dat gevestigd is op dit adres. De locatie van de kantoorruimte valt buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een Wabo uitgebreide afwijkingsprocedure nodig. Met behulp van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid aangetoond van het afwijken van het bouwvlak.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

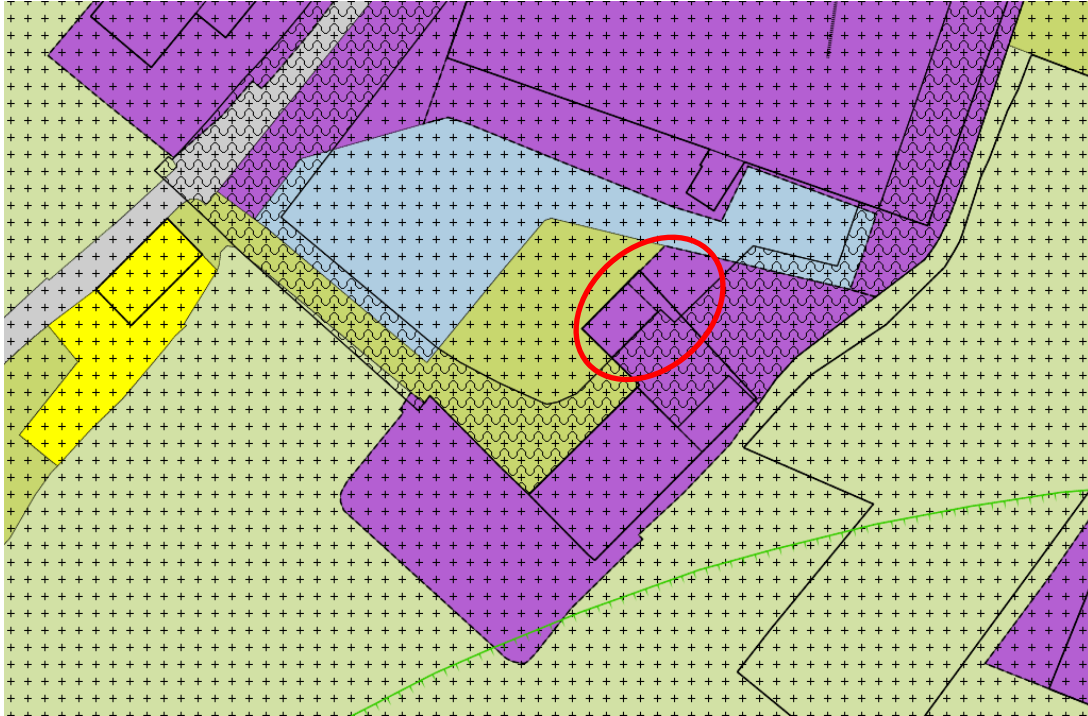
Het plangebied ligt tussen de kernen Alphen aan den Rijn en Zwammerdam, vlakbij de rivier de Oude Rijn. Het plangebied is aan drie zijden omsloten door bedrijfsgebouwen en bedrijfshallen. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door een waterretentiebekken met op enige afstand de ontsluitingsweg het Goudse Rijkpad.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (google maps)

### 1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Limes', vastgesteld op 23 april 2014.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl, 2018)

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is een bedrijf tot en met categorie 3.1 toegestaan. Voor het gebied waar zich de huidige bedrijfs woning bevindt geldt een bouw- en goothoogte van respectievelijk 8 en 4 meter. Ten zuiden en oosten van de woning geldt een bouw- en goothoogte van 7 en 3 meter.

Naast deze enkelbestemming geldt voor het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en direct ten zuiden van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

### 1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken; In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven en wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleidskader beschreven op Rijks-, Provinciaal-, Regionaal- en Gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten, zoals bodem en externe veiligheid, behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. INVENTARISATIE PLANGEBIED

Het plangebied Goudse Rijpad 1a is onderdeel van het verhuurbedrijf ter plaatse. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn enkele grootschalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Ten noorden van het plangebied staat een bedrijfshal, behorende bij een interieurfabriek van 10 meter hoog. Deze bedrijfshal onttrekt het plangebied volledig aan het zicht vanaf de doorgaande weg Steekterweg en de nabijgelegen rivier de Oude Rijn.

Tussen deze bedrijfshal en het plangebied en ten westen van het plangebied ligt een waterretentiebekken voor de opvang en afvoer van hemelwater dat op de aanwezige bedrijfsgebouwen neerkomt.

Ten zuiden van het plangebied ligt de bedrijfswoning behorende bij het verhuurbedrijf en een bedrijfshal. Het plangebied wordt zodoende grotendeels omsloten door bedrijfsgebouwen, waarvan een deel behorende bij het eigen bedrijf.

Op enige afstand van het plangebied bevinden zich nog enkele bedrijven. Naast de interieurfabriek ten noorden van het plangebied, gaat het hierbij om een handelonderneming ten westen van het plangebied, aan het Goudse Rijpad. Ten oosten van het plangebied liggen een agrarisch bedrijf, een tuin- en woonwinkel en een ambachtelijke meubelmakerij/handelaar. Deze bedrijven worden ontsloten via de Steekterweg. Tot slot zijn aan het Goudse Rijpad op circa 90 meter van het plangebied een drietal woningen gelegen.



Afbeelding 3 Inventarisatie omgeving, met rood omcirkeld globaal het plangebied



*Afbeelding 4 Zicht op het plangebied vanaf het Goudse Rijkpad*

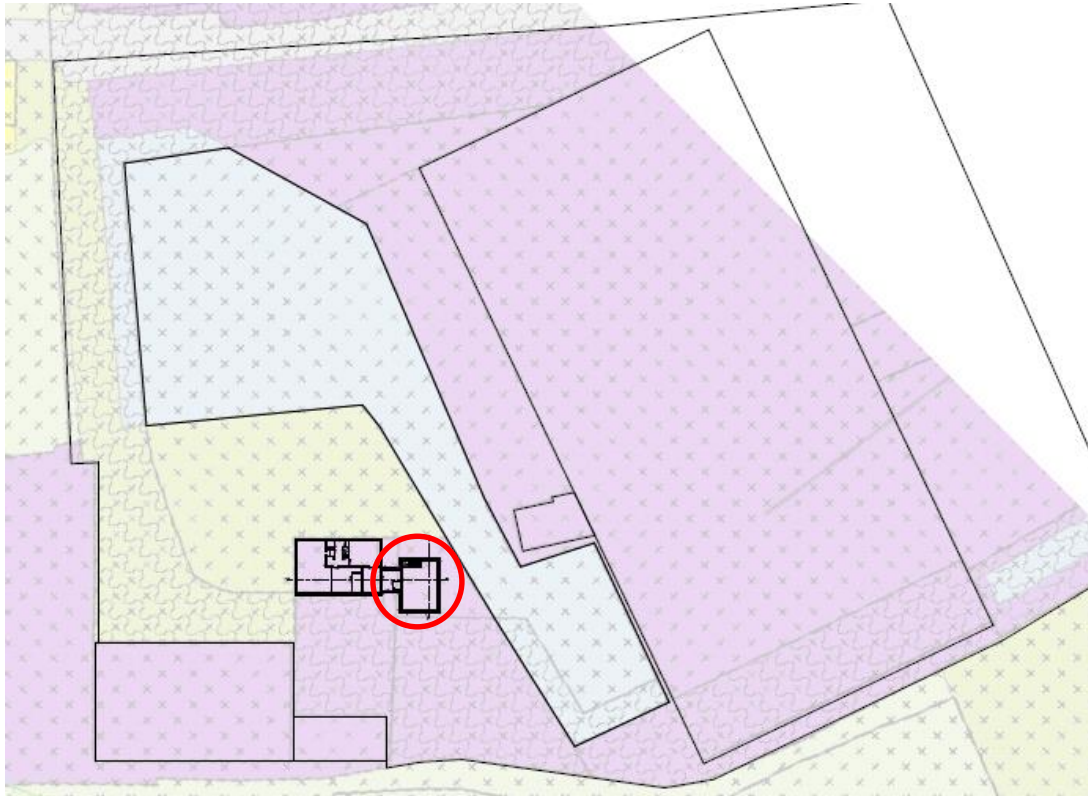
In de huidige situatie zijn enkele kantoorunits aanwezig binnen het plangebied. Deze zijn naast de bedrijfswoning gesitueerd. De staat van deze kantoorunits is niet meer toereikend en de sterke groei die het bedrijf doormaakt, maakt dat een nieuw kantoor gewenst is. Met het planvoornemen wordt hierin voorzien. In navolgend hoofdstuk wordt de toekomstige situatie nader beschreven.



*Afbeelding 5 Bestaande verouderde kantoorunits*

### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen bestaat uit de sloop en verwijdering van de bestaande kantoorunits, waarna op dezelfde locatie een kantoorruimte bij de bedrijfswoning wordt gerealiseerd. De kantoorruimte is een vrijstaand bijgebouw, welke met een gang met de bedrijfswoning wordt verbonden.



*Afbeelding 6 Locatie te bouwen kantoorruimte*

De nieuwe kantoorruimte wordt in eenzelfde stijl gebouwd als de bestaande bedrijfswoning uit 1990. Zo vormen de bedrijfswoning en de kantoorruimte een collectief aan bebouwing.

De goothoogte van de kantoorruimte bedraagt 3 meter, de bouwhoogte ligt op 6 meter. Hiermee is de nieuwe kantoorruimte ondergeschikt aan de bedrijfswoning en voldoet het tevens aan de bouwregels voor gebouwen zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan, waarbij de bouw- en goothoogte op respectievelijk 7 meter en 3 meter liggen.

Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag en is voorzien van een zadeldak met wolfseinden. Hierbij wordt het bijgebouw haaks georiënteerd op de bestaande bedrijfswoning. Het planvoornemen voorziet in een kantoorruimte met een binnenmaat van 38 m<sup>2</sup> op de begane grond en een archiefruimte van 26 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Het hemelwater zal worden geloosd op het nabijgelegen waterretentiebekken en het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Parkeren gebeurt, net als in de huidige situatie, op eigen terrein.



Afbeelding 7 Bouwplan voor de nieuwe kantoorruimte, ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. 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. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

#### *Conclusie*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden. Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. In het planvoornemen wordt rekening gehouden met het bepaalde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

## 4.2 Provinciaal beleid

### *Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland*

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), geconsolideerd op 19 januari 2018, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie ten opzichte van de 'Visie Op Zuid-Holland'. 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.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust-, veen- en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd, bevat zekerheid over een werkende mobiliteitsnetwerken en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijk initiatieven. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar kwalitatief hoogwaardig gebied.

In het programma 'Ruimte' en het programma 'Mobiliteit' beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de VRM uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe dienen te passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven. De Ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten bestaand stedelijk gebied multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten bestaand stedelijk gebied.

Naast het verplicht toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar – afhankelijk van de ontwikkeling – bepaalde

randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(re) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. In voorliggend plan is sprake van een gebiedseigen ontwikkeling waarbij sprake is van inpassing.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Romeinse Limes-gebied. Binnen dit gebied staat het behoud van cultuurhistorische waarden voorop. Gezien de ligging in het Limes-gebied dient te worden verantwoord dat Archeologie en Cultuurhistorie geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

### *Verordening Ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland*

De Verordening Ruimte 2014 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 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwege, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Het plangebied is niet opgenomen in een van de kaarten van de Verordening Ruimte. Het ligt echter wel op geringe afstand van enkele gebieden met een cultuurhistorische, archeologische of natuurlijke waarde. Hier wordt in Hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

Een belangrijk onderdeel van het provinciale beleid, dat opgenomen is in de verordening, is de ladder voor duurzame verstedelijking.

### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als:

'ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocatie of andere stedelijke voorzieningen'.

Het planvoornemen betreft de bouw van een nieuwe kantoorruimte bij het bestaande verhuurbedrijf aan het Goudse Rijkpad 1a. De beoogde nieuwbouw is ter vervanging van de bestaande kantoorunits. Door de aantrekkende economie is de ruimte-behoefte ten aanzien van kantoorruimte van het verhuurbedrijf dusdanig gegroeid dat de bestaande kantoorunits niet meer toereikend zijn. Bovendien is de staat van de kantoorunits dusdanig slecht dat deze niet meer gebruikt kunnen worden. Zodoende bestaat er een kwalitatieve behoefte voor de bouw van nieuwe kantoorruimte.

De omvang van de beoogde nieuwbouw is dusdanig dat deze niet aangemerkt kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Met het planvoornemen wordt een kantoorruimte en archiefkamer van in totaal 64 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Dit ligt ver onder de grens van 500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak voor kantoren. Ondanks dat deze grens niet als een 'harde' ondergrens wordt gezien, kan het

planvoornemen door de geringe omvang niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.3 Regionaal beleid

### Regionale structuurvisie

Regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad en telt ruim vijfhonderdduizend inwoners. De gemeente Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude werken samen in het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. In de Regionale Structuurvisie 2020 verwoorden deze veertien gemeenten hun ruimtelijke visie op de regio.

De Regionale Structuurvisie heeft als doel: ‘een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter’.

In de Regionale Structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie zijn de zeven kernbeslissingen geformuleerd:

1. Holland Rijnland als top woonregio; het reserveren van grond voor woningen heeft ruimtelijke prioriteit;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling; bebouwing wordt geconcentreerd in de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie van Katwijk tot en met Leiden, de zone langs de Oude Rijn tussen Leiden en Alphen aan den Rijn conform de Transformatievisie Oude Rijnzone en in Alphen aan den Rijn;
4. Groen – Blauwe kwaliteit staat centraal, de groen - blauwe ondergrond wordt gebruikt als onderlegger bij het stedenbouwkundig ontwerp;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee economische speerpunten; opschaling van de kenniseconomie en uitbreiding van de Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

### Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek (LOP)

De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude, hebben gezamenlijk een Regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten.

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zit vooral in de grote landschappelijke eenheden zoals de droogmakerijen en de aaneengesloten veenweidegebieden.

Het plangebied valt onder het deelgebied ‘verstedelijkte oeverwallen’ en is onderdeel van de verbinding Alphen – Zwammerdam. Binnen deze verbinding bestaat de wens de diepte in het landschap te behouden. Vanaf de Steekterweg is deze diepte echter al versperd door het bestaande bedrijfsgebouw van het verhuurbedrijf.

De nieuw te bouwen kantoorruimte ligt ingesloten tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning, waardoor deze geen inbreuk veroorzaakt voor de openheid van het deelgebied.

### Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie 'De stad van morgen'

Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'De stand van morgen' vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de ontwikkeling van Alphen aan den Rijn tot 2031; een intense stad met zorgvuldig ingepaste ruimtelijke ontwikkelingen en een diversiteit aan leefstijlen, functies en voorzieningen. De entrees van de stad, de stadsranden en de stedelijke kwaliteit van de vervoersassen benadrukken de zorgvuldige inpassing in het stedelijk weefsel en het contrast met de dorpen en het landschap. De keuze voor de intense stad betekent een intensiever gebruik van de ruimte in Alphen aan den Rijn.

Er wordt nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om binnenstedelijke verdichting vorm te geven. Prioriteit van ontwikkelingslocaties gaat uit naar locaties waar ruimtelijk, sociaal en economisch het grootste rendement te verwachten valt. Intensivering van het stedelijk gebied wordt niet alleen gerealiseerd door het volbouwen van de groene ruimten in de stad, maar door naast nieuwbouw samen met de betrokken eigenaren en gebruikers creatief om te gaan met leegstand, renovatie, herstructurering, transformatie en herprogrammering waar mogelijk en wenselijk.

De agrarische functie van het buitengebied staat aan de basis voor de kenmerkende openheid van het slagenlandschap rondom Alphen aan den Rijn. Bij de gemeente wordt daarom ook zeer kritisch gekeken naar initiatieven die het agrarische gebruik negatief kunnen beïnvloeden. De openheid van het buitengebied wordt door vergezichten benadrukt. De gemeente ondersteunt particuliere initiatieven die de openheid van het landschap en vergezichten bevorderen, voornamelijk langs de Steekterweg, zichten naar polder Steekt, de drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen, de Zuid- en Noordeinderpolder en het Zaanse Rietveld.

De voorliggende ontwikkeling bestaat uit de bouw van nieuwe kantoorruimte ter plaatse van het Goudse Rijpad 1a. De voorziene bebouwing wordt (bijna) volledig omsloten door bedrijfsgebouwen. Hierdoor is er, zeker gezien de sloop van de bestaande kantoorunits, sprake van inbreiding en inpassing. Het planvoornemen heeft hierdoor geen nadelige invloed op de zichten naar de polder vanaf de Steekterweg. Bovendien wordt het zicht vanaf de Steekterweg al geblokkeerd door de bestaande bedrijfshal. De kantoorruimte komt hierachter te liggen en is daardoor vanaf de weg niet zichtbaar.

### Welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota beschrijft de architectonische uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen en bestaande bouwwerken. De nota vormt het beoordelingskader voor de welstandscommissie bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Op 26 november 2015 is de

nieuwe welstandsnota van de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. Hierin worden drie welstandsniveaus gedefinieerd: 'bijzonder', 'regulier' en 'soepel'.

Het plangebied aan het Goudse Rijkpad behoort tot het gebied 'Weide en Akker'. Hier worden bouwplannen getoetst volgens een regulier welstandsregime. Uitgangspunt in gebieden met een regulier niveau is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen aan achterkanten kunnen hier veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorkanten.

De welstandsnota bevat voor gebieden met een regulier welstandsniveau veelal een overzichtelijke set criteria, die aanstuurt op een inpassing van bouwplannen zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. De woordkeuze en bandbreedte van de criteria bieden meer mogelijkheden om tot een eigen invulling te komen.

Het planvoornemen wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag door de welstandscommissie getoetst aan de gebiedscriteria uit de welstandsnota.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Archeologie en Cultuurhistorie

#### *Verdrag van Malta*

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. In 2007 is het in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

#### *Erfgoedwet*

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving op te nemen van de wijze waarom met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

#### *Beoordeling plan*

Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Alphen aan den Rijn (2004) heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting, waarbij geldt dat bij werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm een onderzoek noodzakelijk is. Het planvoornemen bestaat uit het bouwen van een kantoorruimte met een buitenmaat van circa 55 m<sup>2</sup>, waarbij werkzaamheden worden uitgevoerd tot in ieder geval 1 meter beneden maaiveld.

In het plangebied bevindt zich riolering. Daarnaast hebben er in 1988 versturende werkzaamheden plaats gevonden, doordat de grond ter plaatse van het nieuwe kantoor met circa 1 meter is opgehoogd, waardoor de woning uit 1990 en omliggend maaiveld op dezelfde hoogte als de nabijgelegen dijk zijn komen te liggen.

#### *Conclusie*

Gezien bovenstaande is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 5.2 Bedrijven en Milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en de Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand. In deze paragraaf dient getoetst te worden of de voorgenomen functie past binnen het plangebied met inachtneming van eventuele milieubelastende functies in de directe omgeving.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Beoordeling plan

Met het planvoornemen wordt een kantoorruimte gerealiseerd ten behoeve van het bestaande verhuurbedrijf ter plaatse van het Goudse Rijkpad 1a. De kantoorruimte wordt binnen de bestaande bestemming Bedrijf gerealiseerd. Hiermee wordt geen gevoelige functie gerealiseerd waardoor het planvoornemen geen belemmering vormt voor het eigen bedrijf en de omliggende bedrijven en woningen.

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.3 Bodem

Op grond van het Bro dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een historisch onderzoek conform de NEN 5725. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat de locatie of een deel ervan verdacht is voor bodemverontreiniging, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd, dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

### Inventarisatie bodemkwaliteit

Volgens de "Bodemkwaliteitskaart regio Midden-Holland en Zoetermeer" valt het plangebied in de Zone 'Lintbebouwing Oude Rijn' met toepassingseis Wonen. Het plangebied is momenteel al bestemd als 'Bedrijf' en met het planvoornemen veranderd deze bestemming niet. Enkel de bouwregels veranderen ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt de nieuwe kantoorruimte op dezelfde locatie gebouwd als de huidige kantoorruimte.

### Vooronderzoek

Er is een vooronderzoek uitgevoerd voor de voorgenomen realisatie van een kantoorruimte aan de bestaande woning aan het Goudse Rijkpad 1A te Alphen aan den Rijn.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd worden. Bij grondafvoer dient op basis van de bodemkwaliteitskaart wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK in de grond. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De beschikbare onderzoeksgegevens en historie geven geen aanleiding te vermoeden dat binnen of nabij het plangebied sprake zal zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. De beoordeling of het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het bevoegd gezag. Gezien het behoud van de bestemming en de gewenste aanbouw van een kantoorruimte is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Bij grondafvoer zijn de regels zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart van belang. Afhankelijk van de uiteindelijke bestemming (en afnemer) kan een aanvullende keuring van het materiaal conform de gangbare protocollen van het Besluit Bodemkwaliteit (AP04) vereist worden.

### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.4 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10<sup>-6</sup> per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

### *Besluit externe veiligheid transportroutes*

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

### *Inventarisatie risicobronnen*

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat de volgende risicobronnen mogelijk relevant zijn voor het plangebied.



Afbeelding 8 Externe veiligheid, met rood omcirkeld het plangebied (nederland.risicokaart.nl)

#### **Transport over de weg**

Uit de inventarisatie blijkt dat de N11 (groene lijn) valt onder het basisnet voor de weg. Deze weg is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) en zodoende is geen PAG-aanduiding opgenomen. De N11 ligt op circa 550 meter van het plangebied. Hierdoor ligt het plangebied buiten de risicozone van de transportroute.

#### **Transport over water**

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen vaarweg die relevant is in het kader van externe veiligheid.

#### **Transport over het spoor**

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

#### **Transport per buisleiding**

Op een afstand van ruim 500 meter van het plangebied is een buisleiding (rode onderbroken lijn) aanwezig. Het gaat hierbij om de leiding A-515 van de Gasunie. Deze gasleiding heeft een bijzondere ligging. Ter hoogte van het plangebied is de leiding niet ondergronds gelegen, maar in een zogenaamde 'half-half constructie'. Dit houdt dat de bovenkant van de leiding hoger ligt dan het omringende maaiveld en is afgedekt met een kleilaag (terp). Vanwege deze bijzondere ligging kan een horizontale uitstroom van het gas niet worden uitgesloten. Bij een horizontale uitstroom zijn de effectafstanden groter dan bij een meer verticale uitstroom (zoals gebruikelijk bij gasleidingen die geheel onder de grond zijn gelegen). In 2015 is er in verband met deze bijzondere ligging een

risicoanalyse<sup>1</sup> uitgevoerd. Uit deze risicoanalyse blijkt dat de 100% letaliteitszone op 405 meter afstand is gelegen en het invloedsgebied (1% letaliteitszone) op 600 meter. Het plangebied is dus buiten de 100% letaliteitszone gelegen, maar binnen het invloedsgebied. Gezien het plan (kantoor aan huis) zal het groepsrisico niet significant toenemen. Gezien de afstand tot de gasleiding, feit dat het hier gaat om zelfredzame personen en de mogelijkheden om van de risicobron af te vluchten, is de ontwikkeling verantwoord in het kader van externe veiligheid.

### ***Inrichtingen***

De risicokaart van Zuid-Holland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken.

### ***Conclusie***

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **5.5 Flora en Fauna**

### ***Wettelijk kader***

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vroegere wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo veel mogelijk worden voorkomen. Indien toch schadelijke werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

### ***Beschermde planten en dieren***

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst met beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);

---

<sup>1</sup> 'Kwantitatieve risicoanalyse gastransportleiding A-515'. R. Coster, DNV GL. Rapport nr. GCS.74106766, 17 juni 2015

2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlagen IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlage van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

#### *Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijk flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonument uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aangesloten Pan Europese Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

### *Onderzoek*

#### *Natura 2000-gebieden*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 3 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van of binnen de invloedssfeer van een Natura-2000 gebied. Er is om die reden geen bezwaar op de geplande ingrepen vanuit het oogpunt van de Natura-2000.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt op ruim 500 meter van het dichtstbijzijnde gebied van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tussen het plangebied en het natuurnetwerk gebied liggen agrarische gronden. De planontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op het NNN.

#### *Beschermde planten en dieren*

Het uitvoeren van een Quicksan Natuurwetgeving is niet noodzakelijk, aangezien het planvoornemen de bouw van een nieuwe kantoorruimte in plaats van de verouderde kantoorunits betreft, in een particuliere tuin. Op de bodem is verharding aanwezig in de vorm van tegels, waarop de huidige verouderde kantoorunits (portocabins) staan (zie afbeelding 9 volgende pagina). Deze tijdelijke gebouwen hebben geen openingen, stootvoegen of spouwmuren die plaats kunnen bieden aan vogels, vleermuizen of andere dieren. Het verwijderen van de cabins zal geen schade toebrengen aan de flora en fauna in het gebied.



*Afbeelding 9 bestaande kantoorunits in het plangebied*

### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.6 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het planvoornemen maakt een nieuwe kantoorruimte mogelijk. Dit is geen geluidgevoelige bestemming. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 5.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in

betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) kantoorlocaties met een bruto-vloeroppervlakte van 100.000 m<sup>2</sup> vrijgesteld van toetsing.

Het planvoornemen heeft een dergelijke omvang dat deze ruim onder de toetsingseis van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen blijft. Zodoende draagt het planvoornemen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.8 Waterparagraaf

### Beleid

#### Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze

strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

### ***Bestuursakkoord Water***

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

### ***Regionaal Waterplan 2016-2021***

Het waterbeleid van de provincie is vastgelegd in drie vastgestelde beleidsdocumenten die tezamen het regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 vormen, namelijk:

- Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 dat voor een aantal onderdelen ongewijzigd van kracht blijft;
- Het waterbeleid in de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

### ***Provinciaal Waterplan 2010-2015***

Vanuit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn een aantal punten ongewijzigd van kracht voor het Regionaal Waterplan 2016-2021:

- *Waarborgen waterveiligheid:*  
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt voor versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote Rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c-keringen en verbetering van de internationale samenwerking rond overstromingen tot de taken van de provincie.
- *Realiseren mooi en schoon water:*  
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal 'waterparels'.
- *Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening:*  
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de

Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties.

Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringen in de praktijk dichterbij te brengen.

- *Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem:*

De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

#### Waterbeheerplan 5 2016-2021 Hoogheemraadschap Rijnland

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

#### Keur en beleidsregels

Rijnland zorgt voor droge voeten, veiligheid en gezond water. Een belangrijk onderdeel hierbij is het reguleren van initiatieven van burgers en bedrijven die het watersysteem kunnen beïnvloeden. Om ervoor te zorgen dat deze initiatieven geen problemen veroorzaken, stelt Rijnland regels hiervoor. Deze staan in de Keur en de daarbij behorende uitvoeringsregels.

Op 1 juli 2015 is een 'nieuwe' keur in werking getreden. Bij het opstellen van deze Keur heeft Rijnland een andere aanpak gebruikt. Niet langer zijn de regels gebaseerd op de gebruikelijke 'nee, tenzij' aanpak, maar gaat het Rijnland uit van 'ja, tenzij'. Hierbij geeft Rijnland verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan en stelt Rijnland regels waar moet.

De uitvoeringsregels zijn een nadere uitwerking van de Keur die eveneens per genoemde datum in werking is getreden. De Keur en uitvoeringsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

#### *Voorkeursbehandeling hemelwater en afvalwater*

Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- Ander afvalwater dan bedoeld onder d:
  - Zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
  - Lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De voorkeursvolgorde kan gebruikt worden bij de invulling van het gemeentelijk rioleringsbeleid, maar het is geen dogma. De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij de doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en het nemen van preventieve maatregelen. Daar waar mogelijk aandacht besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater moet waar mogelijk worden voorkomen door bijvoorbeeld:

- Duurzaam bouwen;
- Het toepassen berm- of bodempassage;
- Toezicht, controle en handhaving ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- Kolken in hemelwaterriool te voorzien van extra zand- slibvang op tactische plekke in het stelsel;
- Uitvoeren adequaat beheer van straatoppervlak, kolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- Het toepassen van duurzaam onkruidbeheer en geen chemische onkruidbestrijding;
- Voorlichting te geven over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- Het vermijden van vervuilde activiteiten op straat, zoals auto's wassen en repareren.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of, als laatste keus, aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het gemeentelijk rioleringsplan.

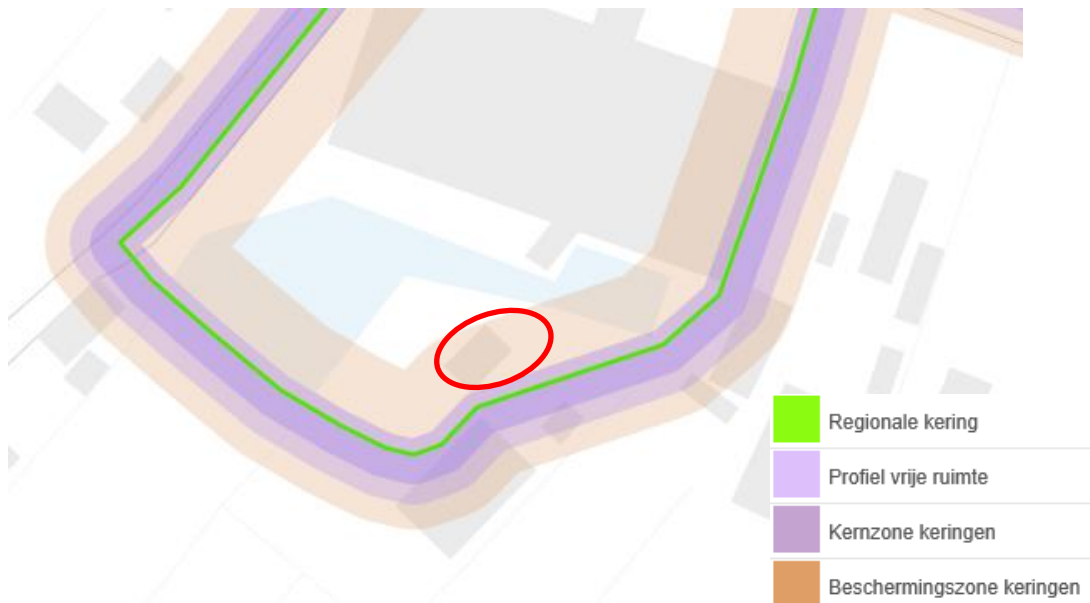
#### Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 Alphen aan den Rijn

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de inrichting van de gemeentelijke rioolstelsel is beschreven in het Gemeentelijk rioleringsplan. Het geldende plan heeft de titel 'Gemeentelijk rioleringsplan 2016-2021 Alphen aan den Rijn' (Grp 2016-2021). Naast de wijze waarop de bestaande stelsels worden beheerd en onderhouden, wordt in het Grp 2016-2021 ook aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met hemelwater en op welke wijze de vuilemissie vanuit de rioolstelsels op oppervlaktewater wordt verminderd.

#### Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'.

Voor voorliggend planvoornemen is een watertoets uitgevoerd. De kantoorruimte wordt buiten de kernzone van de kering geplaatst en buiten de profiel vrije ruimte, echter wel binnen de beschermingszone van de waterkering, zoals weergegeven op afbeelding 10. Binnen deze zone geldt een beperking voor wat betreft het ondernemen van activiteiten zoals bouwen of slopen van werken. Voor het bouwen in de beschermingszone is een watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland nodig.



Afbeelding 10 Uitsnede Legger kaart regionale keringen Hoogheemraadschap van Rijnland, met rood omcirkeld het plangebied

#### Toetsing keur en uitvoeringsregels

Het planvoornemen dient getoetst te worden aan de regels die zijn opgesteld in regel 19 'Bouwen' en regel 20 'Grondverzet'. Het planvoornemen voldoet aan regel 19, doordat het binnen de bebouwde contouren ligt, het geplande bouwwerk buiten de brede kruin van de waterkering wordt gebouwd, buiten het profiel van de vrije ruimte ligt en de nieuwe bebouwing geen belemmering vormt voor inspectie, beheer en onderhoud aan de waterkering.

Met betrekking tot regel 20, wordt het grondverzet dieper dan de gestelde regel van 0,30 m (namelijk 0,90 meter) en meer dan 3 m<sup>3</sup>. Echter, ter plaatse van het nieuwe kantoor is in 1988 de grond met circa 1 meter verhoogd, waardoor de (destijds) nieuwe woning en omliggend maaiveld op dezelfde hoogte zijn komen te liggen als de nabijgelegen dijk. De gegraven grond blijft in principe op de locatie.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan voldoet aan de keurregels. Er is hiervoor wel een watervergunning aangevraagd.

#### Hemelwaterafvoer

Het hemelwater wordt afgevoerd op nabijgelegen open water, ten noordwesten van het plangebied.

### Riolering

Vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering.

### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen voorgenomen planontwikkeling.

## 5.9 Provinciaal milieubelang

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

1. *Bescherming van stiltegebieden*  
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
2. *Windenergie stimuleren*  
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.
3. *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*  
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is daarom niet aan de orde.
4. *Beschermen van grote groepen mensen*  
De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron. Gezien het plan (kantoor aan huis) zal het groepsrisico echter niet significant toenemen.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen. Een nadere onderbouwing voor externe veiligheid is gegeven in paragraaf 5.4.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. In enkele gevallen dient een exploitatie te worden vastgesteld. Daarnaast dient te worden onderzocht in hoeverre de voorgenomen afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kan geven tot aanspraken op planschade.

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden, waarbij de financiële consequenties volledig door de initiatiefnemer zullen worden gedragen. Voor de exploitatiekosten wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing wordt ter inzage gelegd voor de vaststellingsprocedure. Tijdens deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en voorzien van een antwoord in de nota zienswijze, die wordt toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

## BIJLAGE 1



toelichting:

Aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding kantoor bij woonhuis Goudse Rijpad 1a, Alphen aan den Rijn, kadastraal nummer: G 00036

De bestaande situatie betreft een nieuw gebouwde woning, opgeleverd in 1999.  
Aan het bestaande woonhuis wordt een kantoor gerealiseerd.

Ten aanzien van het materiaalgebruik worden voor deze uitbreiding identieke materialen en kleuren toegepast, zoals deze in de bestaandse bouw zijn uitgevoerd:  
-metselwerk handvorm waalformaat geel  
-voegwerk doorgestreken dik 18 mm diep 15 mm  
-zichtzijde lateien gecoat ombergrijs RAL 7022  
-daktrim aluminium gecoat ombergrijs RAL 7022  
-hardhouten kozijn 67x114 mm kleur wit RAL 9010, draadelen, profielen standgroen RAL 6009  
-kozijn voorzien van HR++ beglazing

Bouwbesluit:

thermische schil

Vloeren Rc ≥ 3,5 m²K/W  
Gevels Rc ≥ 4,5 m²K/W  
Daken Rc ≥ 6,0 m²K/W

algemeen:

uitbreiding van het kantoor = 38,3 m²  
archiefruimte = 25,9 m²

daglichttoetreding:

kantoor, vloeroppervlakte 38,3 m²; glasoppervlakte 3 m²; benodigd 5%=1,92 m² -> voldoet

ventilatie:

4 personen x 6,5=26 dm³/s - DucoTop 50 ZR, doorlaat 14,8 dm³/s/m - 3x14,8=44,4 dm³/s -> voldoet

verwarming:

CV ketel met radiatoren

elektra:

pantry/hal: 1x plafondlichtpunt op schakelaar, 3x dubbel geaard wandcontact  
WC: 1x plafondlichtpunt op schakelaar  
kantoor: 2x plafondlichtpunten op schakelaar, 4x dubbele geaard wandcontact  
archief: 2x plafondlichtpunt op schakelaar, 3x dubbel geaard wandcontact

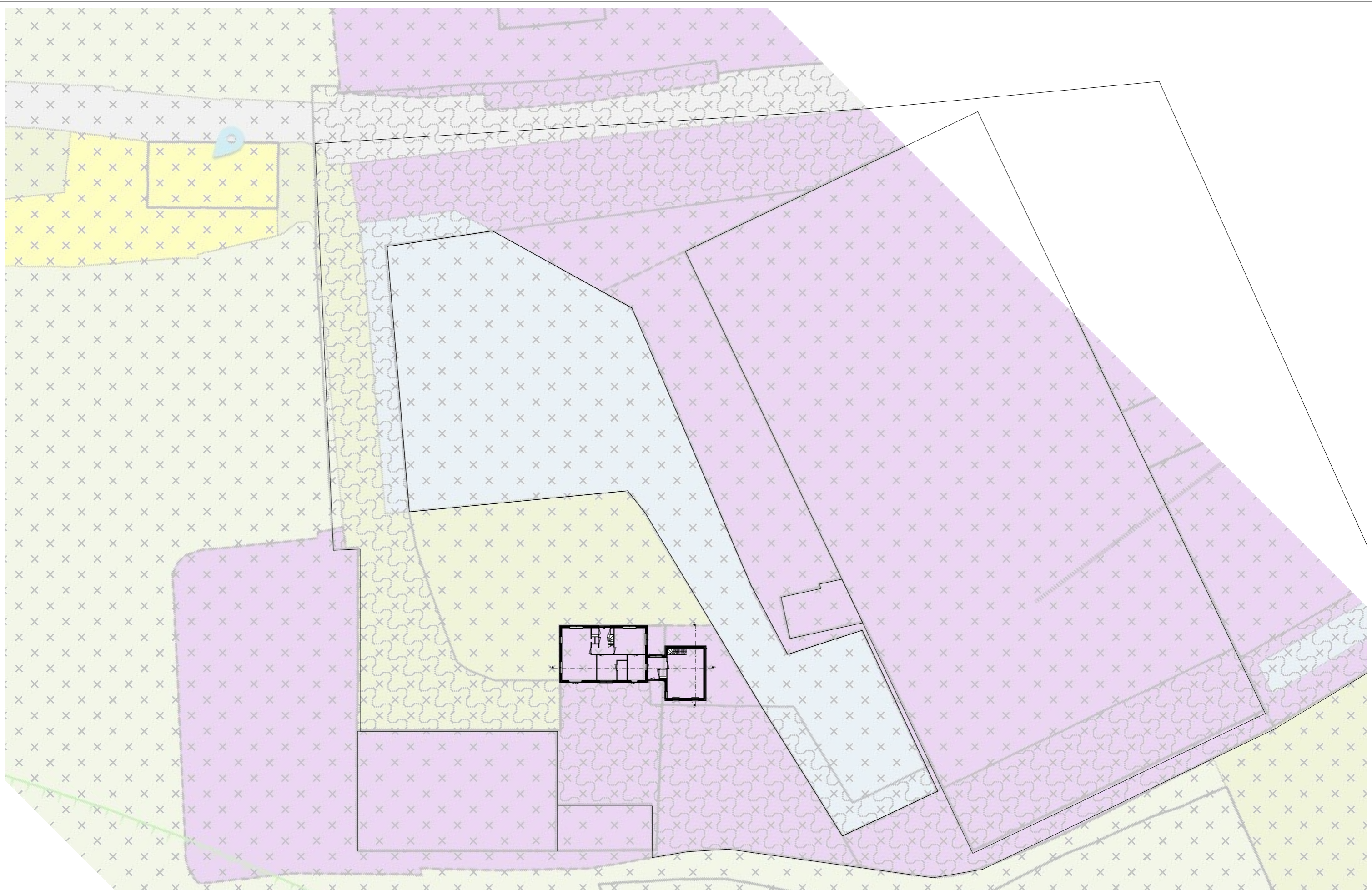
hemelwaterafvoer:

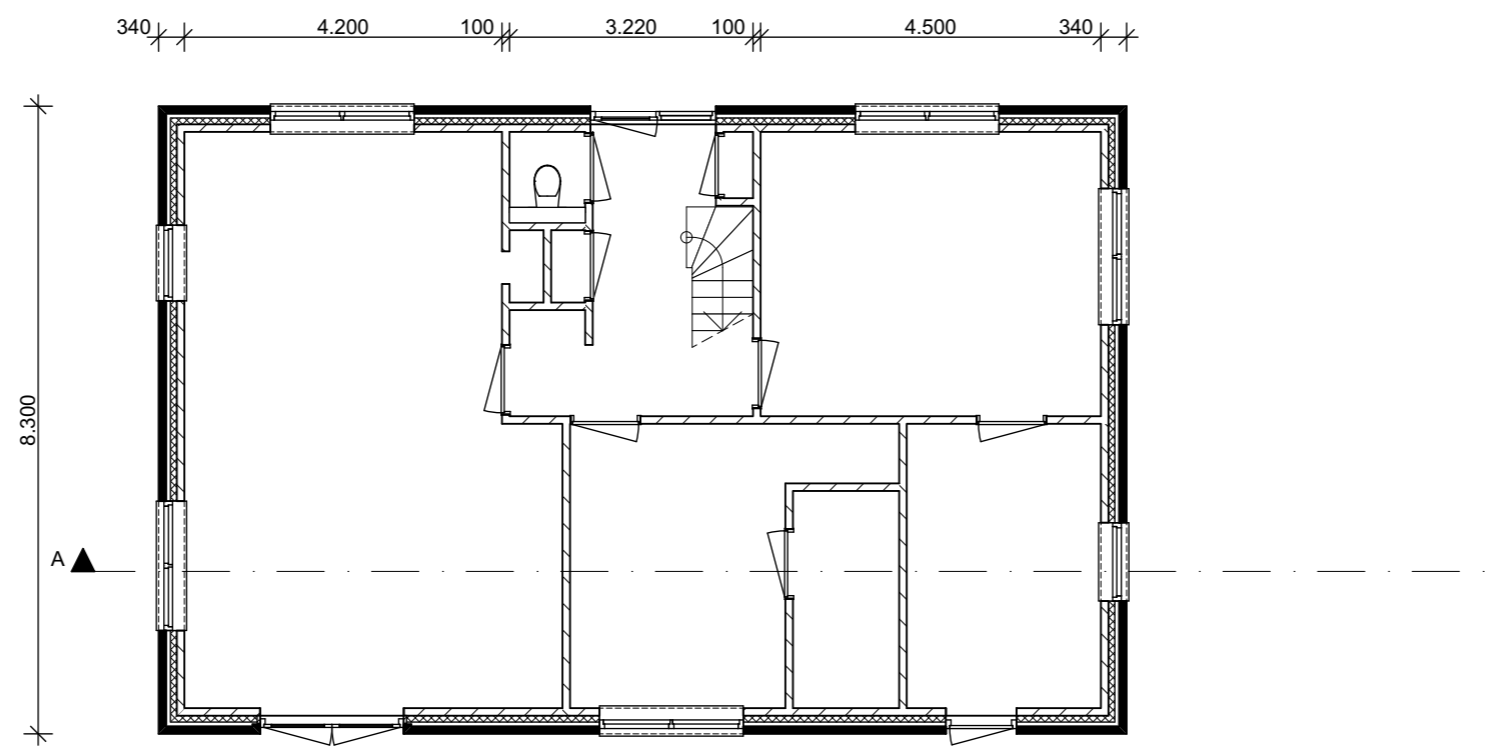
hemelwaterafvoer wordt geloosd op nabij gelegen open water, vuilwater wordt aangesloten op bestaand riool.

BOUWBESLUIT-EISEN (BB 2012)

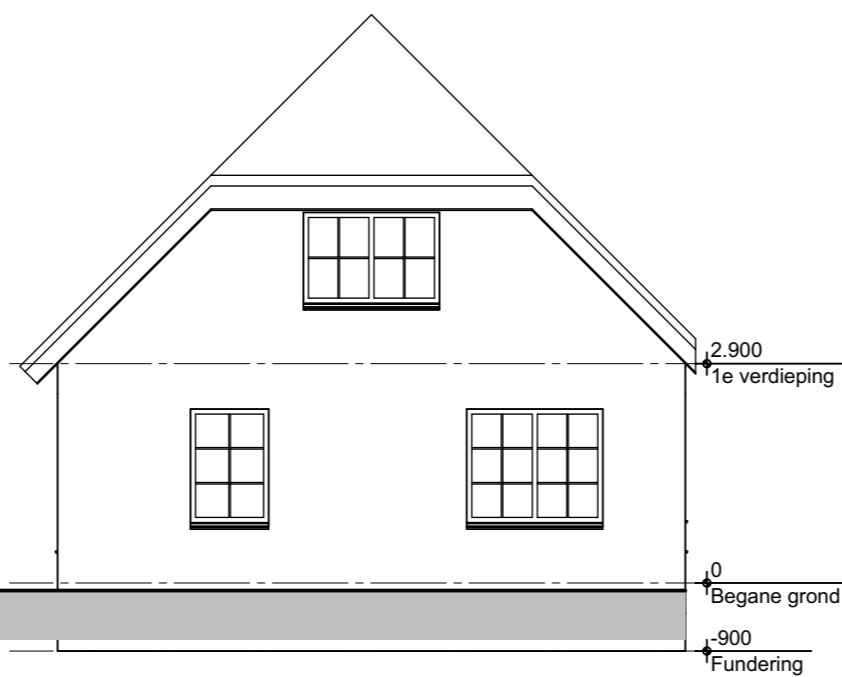
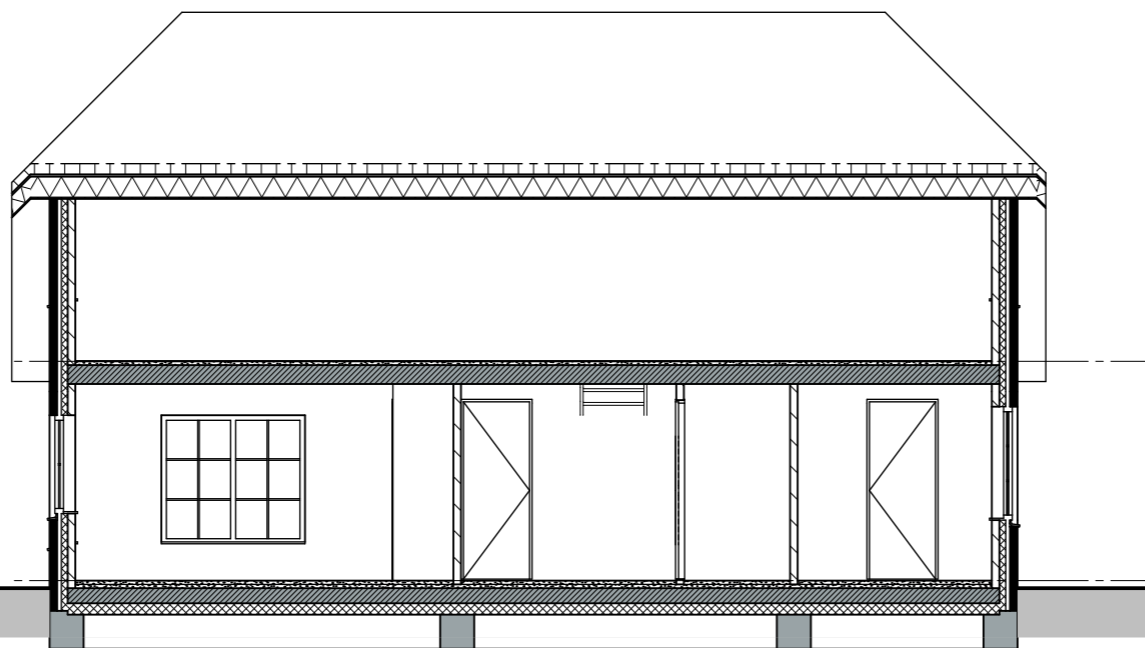
- verbouwingsvoorschriften conform afd. 1.12
- afscheidings van vloeren en trappen conform afd. 2.3
- trappen conform afd. 2.5
- inbraakwerendheid conform afd. 2.15
- bescherming tegen geluid conform afd. 3.1 en 3.2
- geluidwering conform afd. 3.4
- wering van vocht conform afd. 3.5
- luchtverversing conform afd. 3.6
- spuivoorziening conform afd. 3.7
- toevoer van verbrandingslucht conform afd. 3.8
- afvoer van rookgas conform afd. 3.8
- bescherming tegen ratten en muizen conform afd. 3.10
- daglicht conform afd. 3.11
- bereikbaarheid en toegankelijkheid conform afd. 4.4
- energiezuinigheid conform afd. 5.6 lid3
- elektriciteitsvoorziening conform afd. 6.2
- gasvoorziening conform afd. 6.2
- watervoorziening conform afd. 6.3
- afvoer van afvalwater en hemelwater conform afd. 6.4
- de volgens NEN 2686 bepaalde luchtdoorlatendheid is niet groter dan 0,2 m³/s
- niet-ioniserende rookmelder(s) uitgevoerd conform NEN 2555
- rookdichtheid constructie onderdelen volgens NEN-EN 13501-1
- constructie n.t.b. door constructeur
- maatvoering in het werk te controleren







Begane grond





Linkergevel



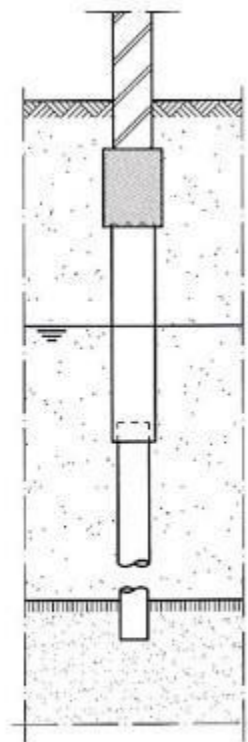
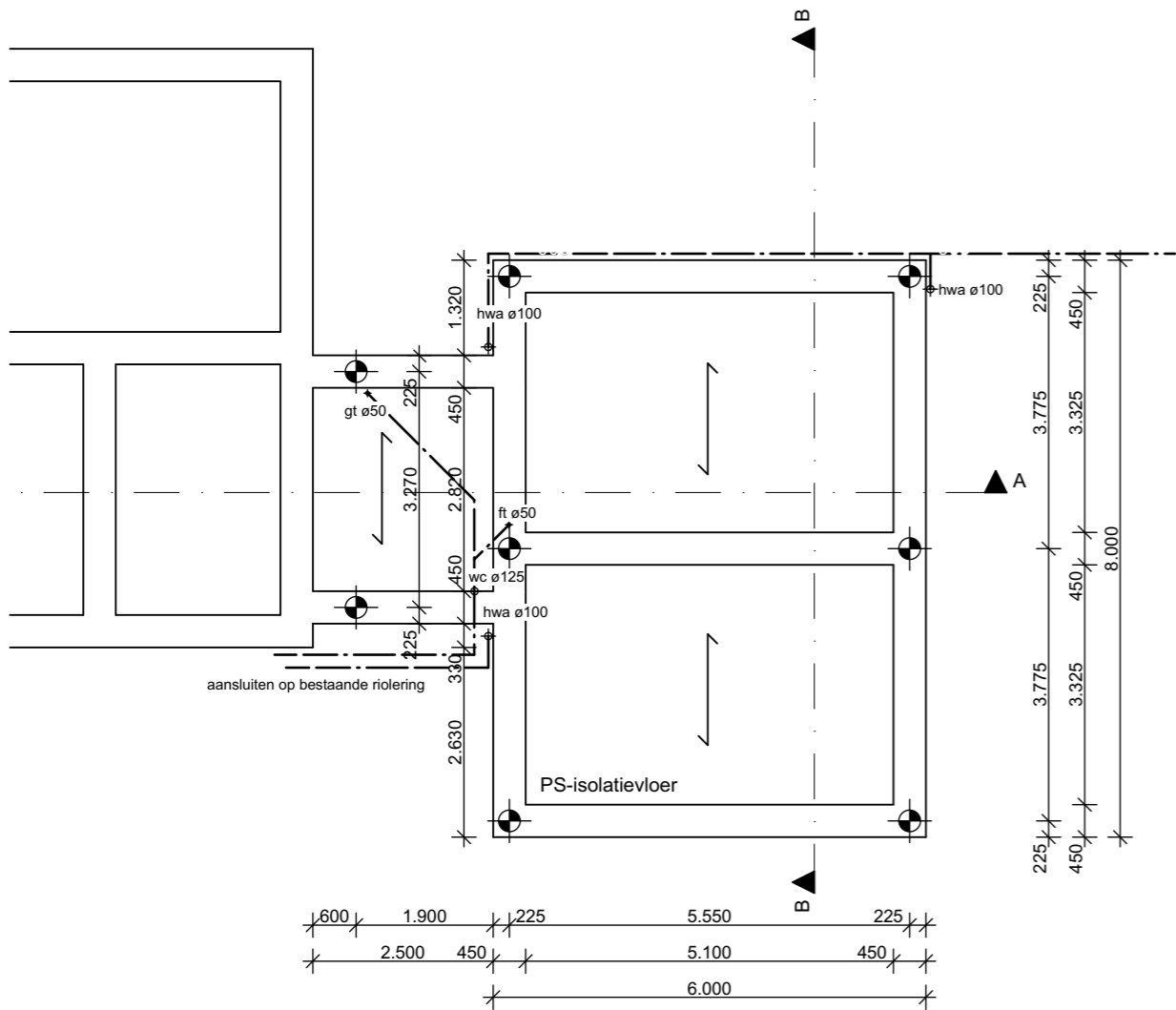
Vorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



houten paal met betonopzetter

houten palen met betonoplenger

beton kwaliteit: C30/37  
milieuklasse: XC2

Type	afmeting	inheidiepte	ok betonconstructie	aantal
	ø300	-11m V.P.	900- P	7

houten palen punt d = 140 mm, diepte 11 m - V.P.

Funderingsbalken 350x400, wapening 3r12 o/b, bgls r8-250, dekking 35 mm

Houten balklaag verdieping 60 x 160 - 500  
Gordingen 60x160

brandwerendheid

van toepassing:  
NEN-EN 1991

eis : 30 min. , geldt voor de volgende onderdelen:  
hoofddraagconstructie beton : zonder verdere behandeling  
hoofddraagconstructie overige: d.m.v. bekleding, beplating, verf enz.

opmerkingen:

algemene kalkzandsteen gegevens

van toepassing:  
NEN-EN 1996

kwaliteit steen : CS12, gelijmd  
kwaliteit mortel: n.v.t.  
alleen het dragende kalkzandsteen onder de  
vloer is getekend, tenzij anders aangegeven

opmerkingen:

algemene houtgegevens

van toepassing:  
NEN-EN 1995

standaard hout	hardhout	gelamineerd hout
sterkteklasse : C18	sterkteklasse :	sterkteklasse :
klimaatklasse : I	klimaatklasse :	klimaatklasse :
duurzaamheidsklasse: I	duurzaamheidsklasse:	duurzaamheidsklasse:

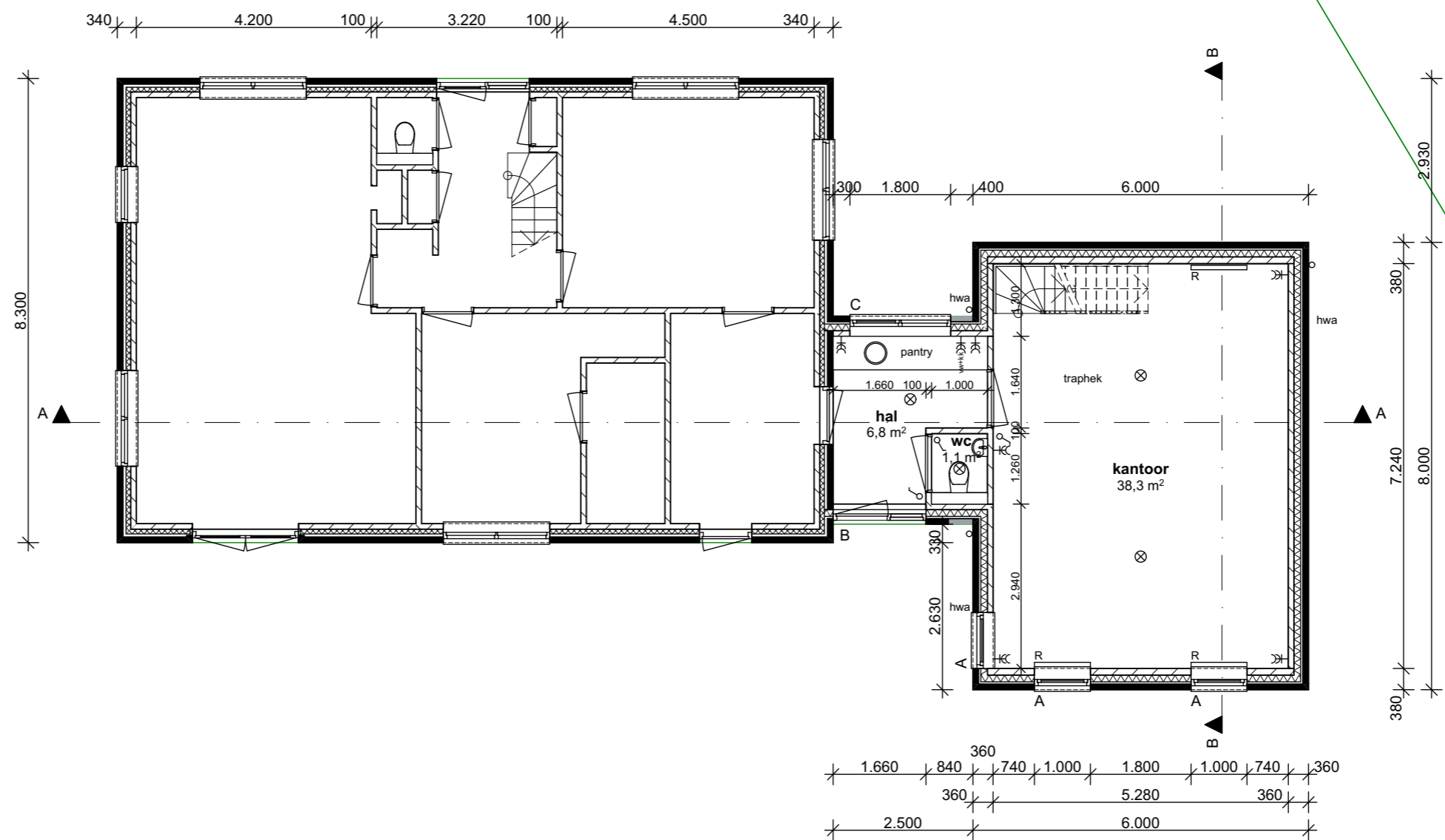
opmerkingen:

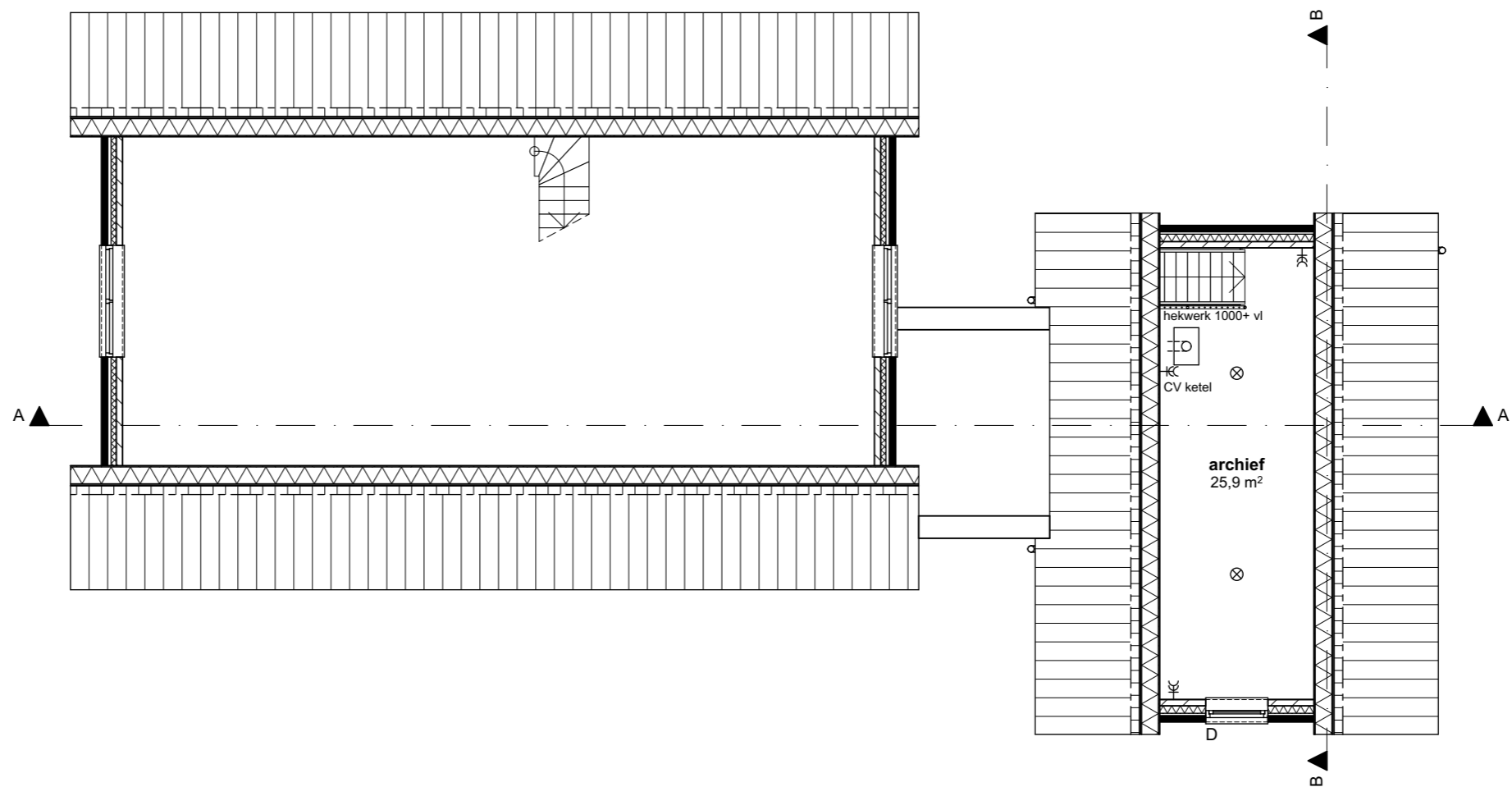
algemene betongegevens

van toepassing:  
NEN-EN 1992

fundering:	bovenbouw:	prefab:
kwaliteit : C20/25 milieuklasse: XC4/XF1	kwaliteit : milieuklasse:	kwaliteit kolommen : platen, wanden, balken: conform leverancier

opmerkingen:

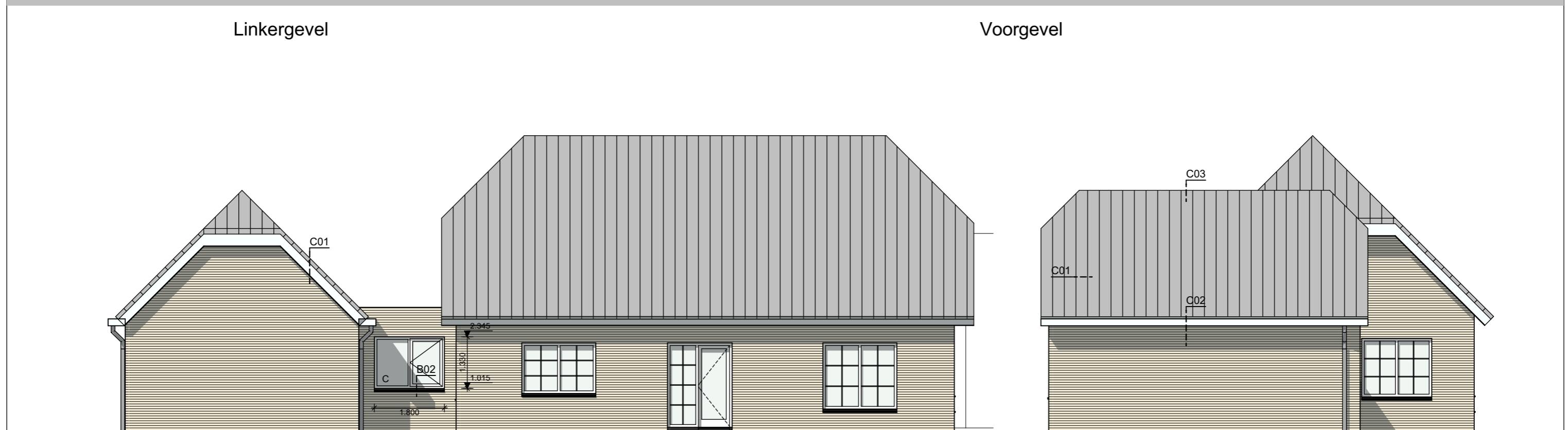






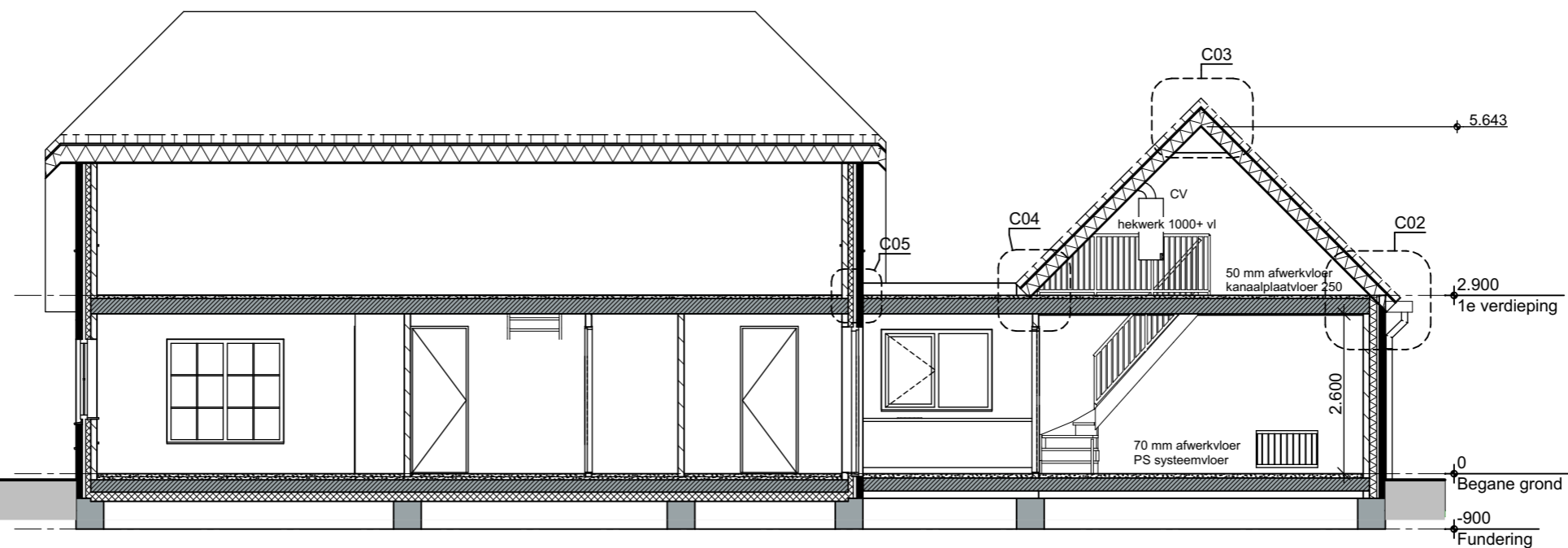
Linkergevel

Voorgevel

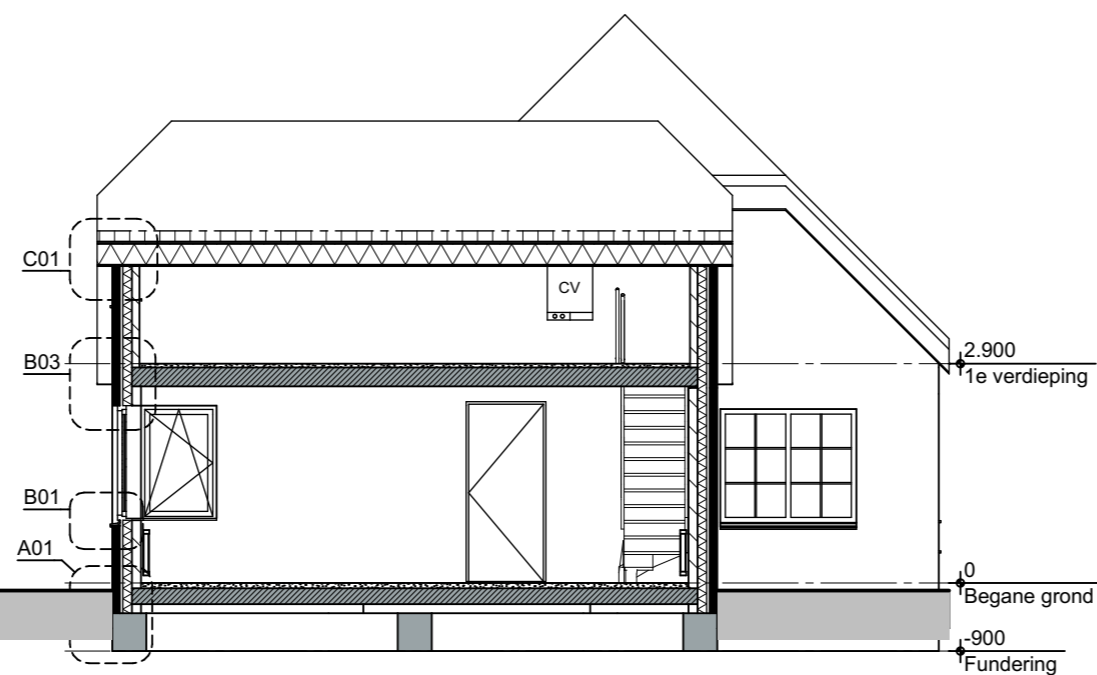


Achtergevel

Rechtergevel

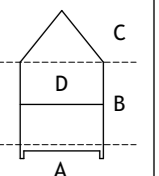
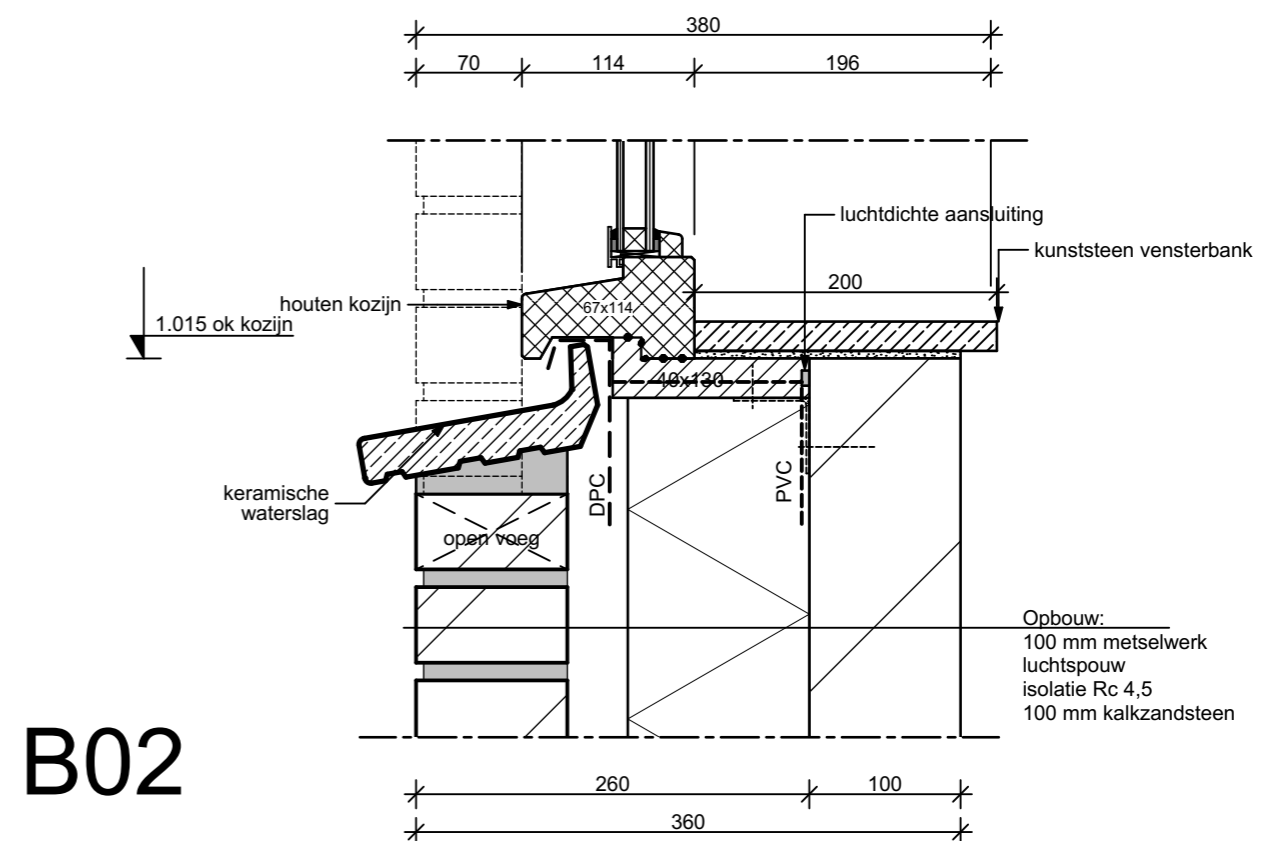
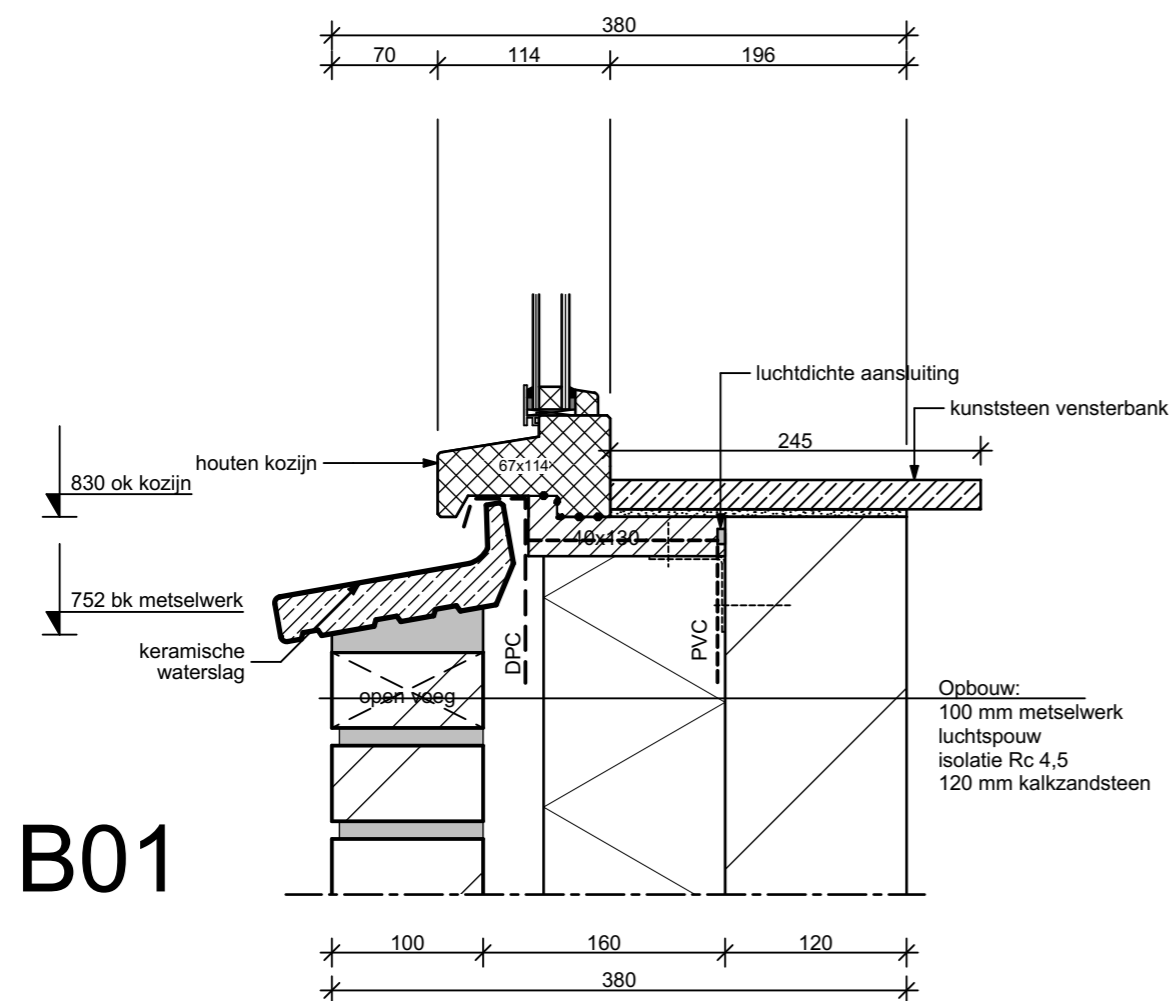


Doorsnede A-A

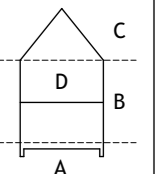
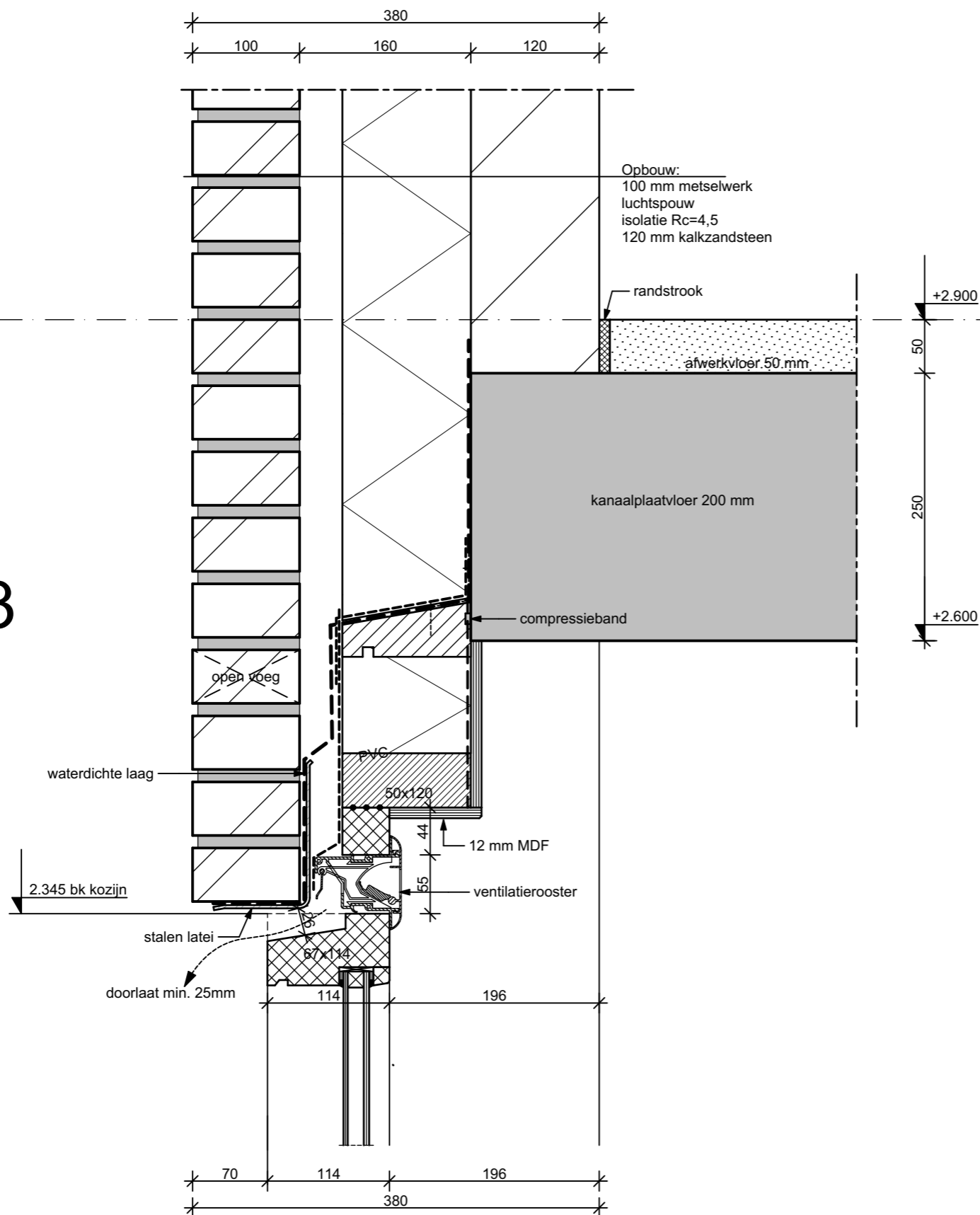


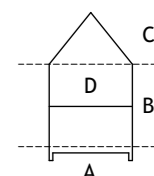
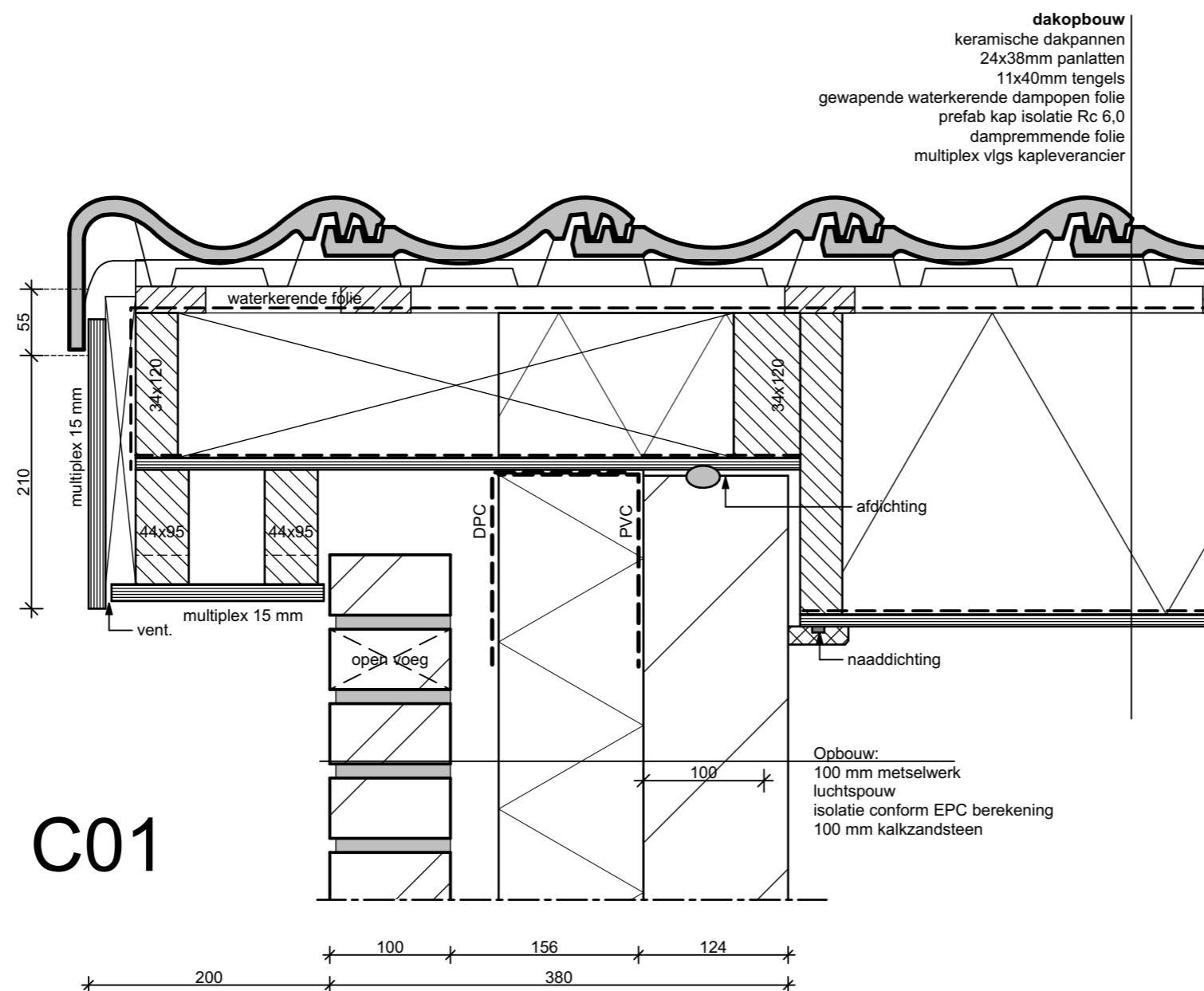
Doorsnede B-B

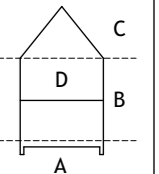




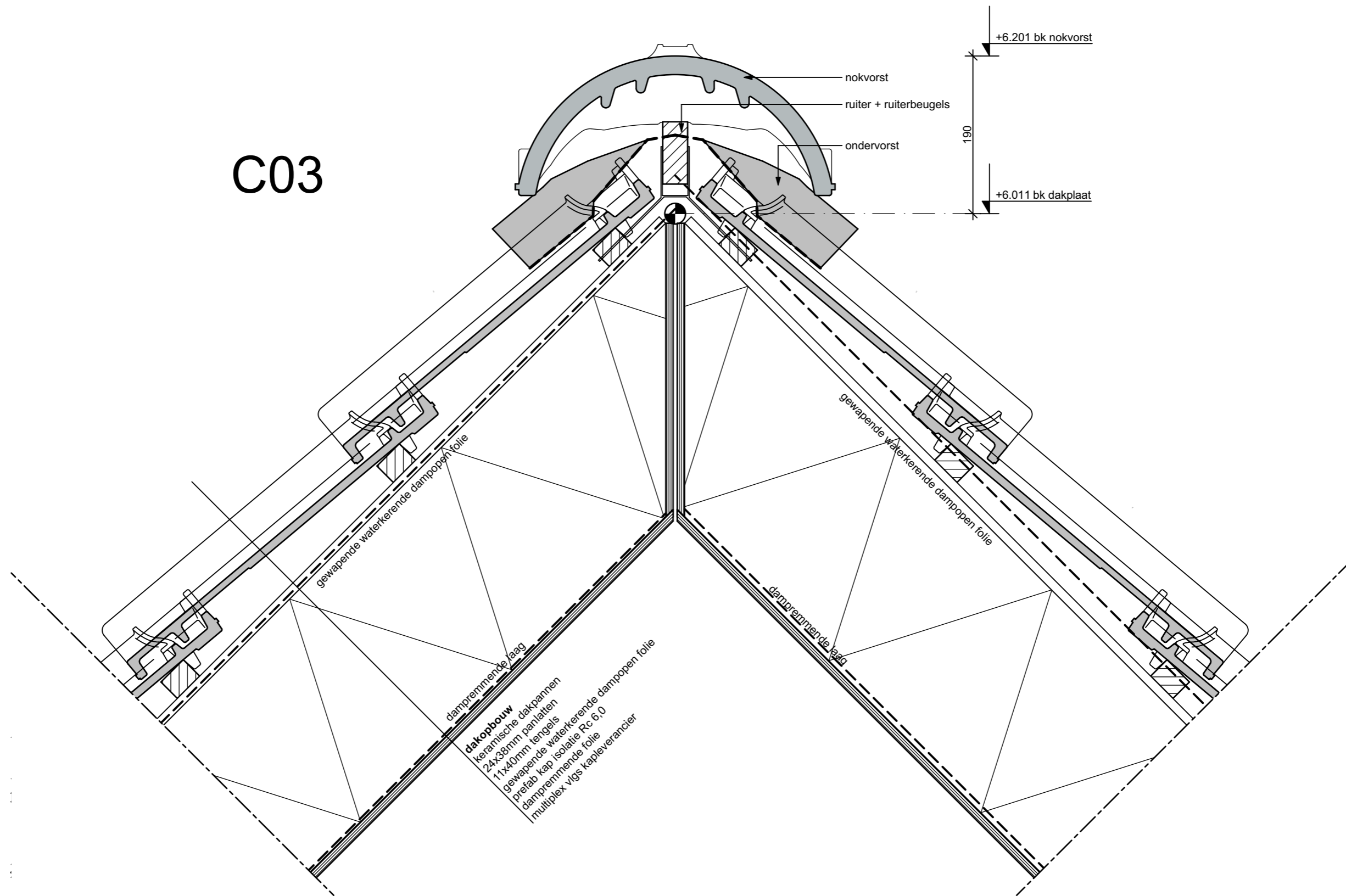
B03



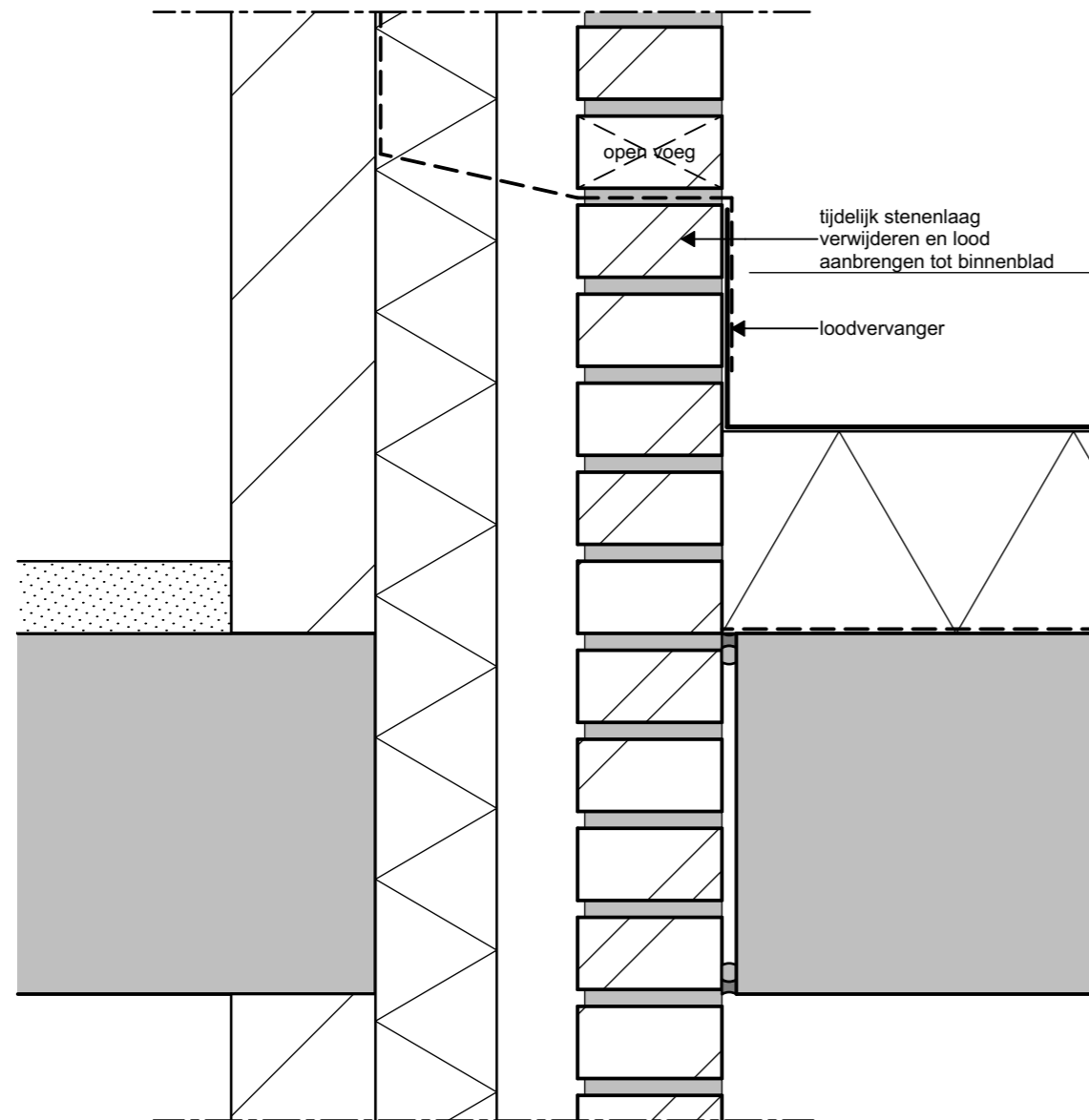




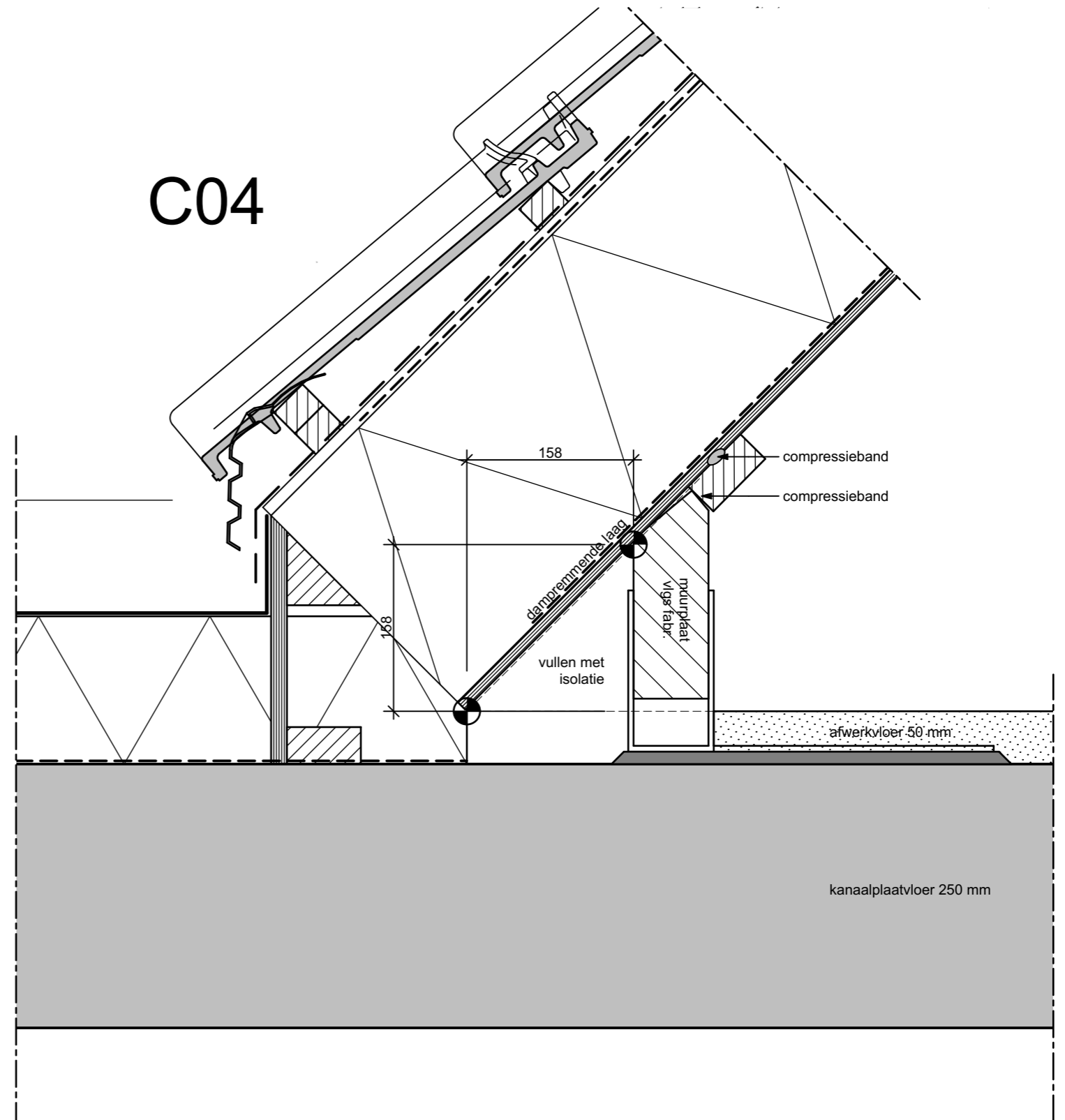
# C03



# C05



# C04



**RAPPORT**  
**Vooronderzoek**  
**Goudse Rijkpad 1A, Alphen aan den Rijn**

**Opdrachtgever**

Ordito Gilze  
Postbus 94  
5126 ZH Gilze

**Projectnummer**

Aeres Milieu projectnummer AM18361

**Status rapport**

Definitief

**Autorisatie**

Opsteller rapport:

 paraaf

datum

Dhr. M. Vrolix bc.

30 juli 2018

Kwaliteitscontrole:

 paraaf

datum

Ing. T.K.P.G. Thijssen

30 juli 2018

**Contactgegevens**

Aeres Milieu B.V.  
Noordhoven 4  
6042 NW ROERMOND  
(t) 0475 – 320 000  
e-mail: [info@aeres-milieu.nl](mailto:info@aeres-milieu.nl)  
[www.aeres-milieu.nl](http://www.aeres-milieu.nl)

## INHOUDSOPGAVE

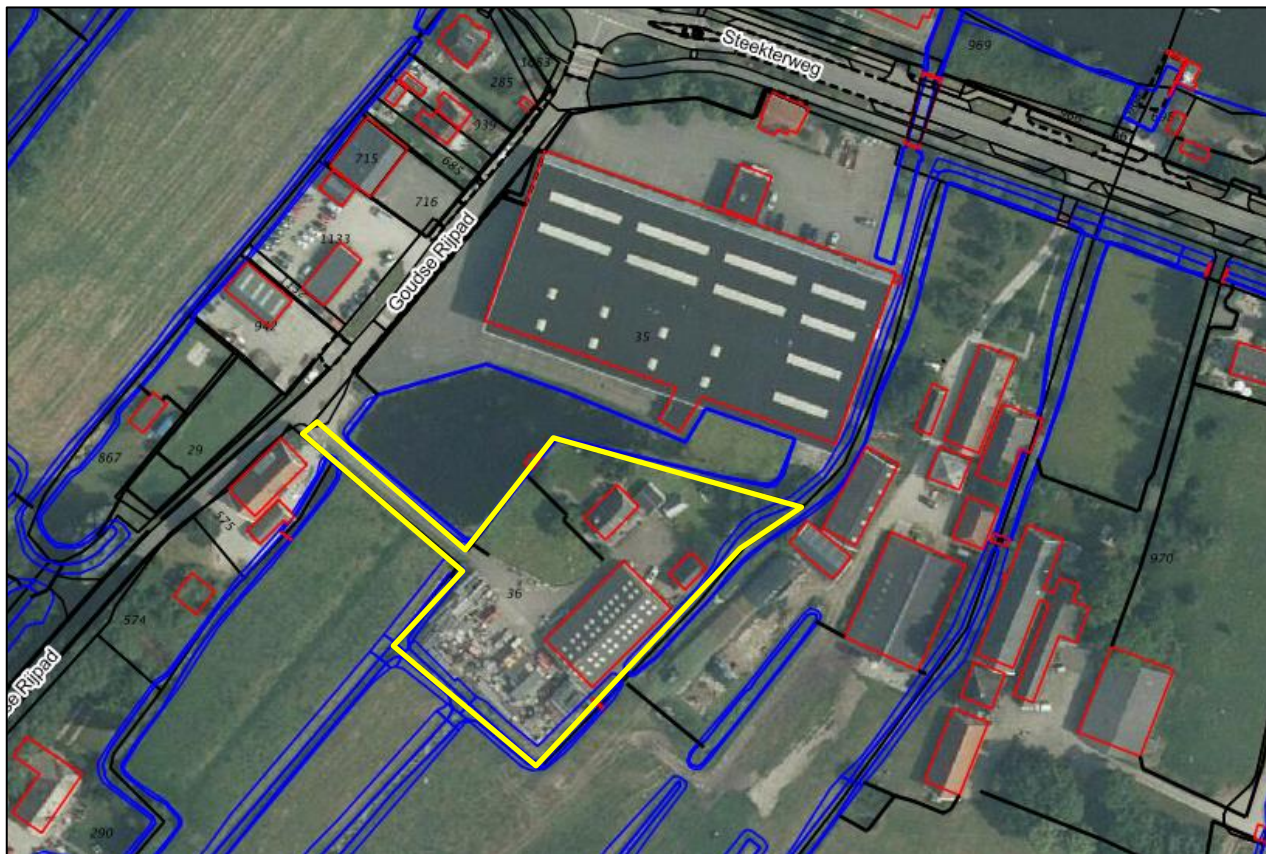
<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2. VOORONDERZOEK</b>	<b>4</b>
2.1 Topografische beschrijving .....	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving .....	4
2.3 Historische (bodem)informatie .....	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie .....	6
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie .....	6
2.6 Asbest .....	6
2.7 Bodemkwaliteitskaart .....	7
2.8 Hypothese .....	7
<b>3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>8</b>

### Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie

## 1. INLEIDING

In opdracht van Ordito Gilze heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd voor een perceel aan de Goudse Rijkpad 1A te Alphen aan den Rijn. Ter plaatse wil men een kantoor aan de bestaande woning realiseren. Op onderstaande luchtfoto is het gehele perceel als onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto en ondergrond met aanduiding van de onderzoekslocatie [bron luchtfoto: PDOK viewer]

### Aanleiding

Dit vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen uitbreiding van de woning met een kantoorruimte.



Afbeelding 2: voorgenomen planontwikkeling (bron: opdrachtgever)

**Doel**

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen ontwikkelingen.

**Onderzoek**

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- omgevingsdienst Midden-Holland;
- gemeente Alphen aan den Rijn;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- pdokviewer;
- ruimtelijkplannen.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied nabij de kruising Goudse Rijnpad-Steekterweg ten oosten van Alphen aan den Rijn (provincie Zuid-Holland). Kadastraal is de planlocatie bekend als Alphen aan den Rijn, sectie G, nummer 36 (ged.). De gewenste uitbreiding bedraagt ca. 60 m<sup>2</sup>. De coördinaten volgens het R.D. coördinatenstelsel van de uitbreidingslocatie zijn X: 107.640 en Y: 458.645. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzichtskaart.

### 2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartgegevens van de provincie Zuid-Holland, ruimtelijke plannen Nederland en topotijdreis Nederland is onderstaande historische beschrijving van de onderzoekslocatie opgesteld.

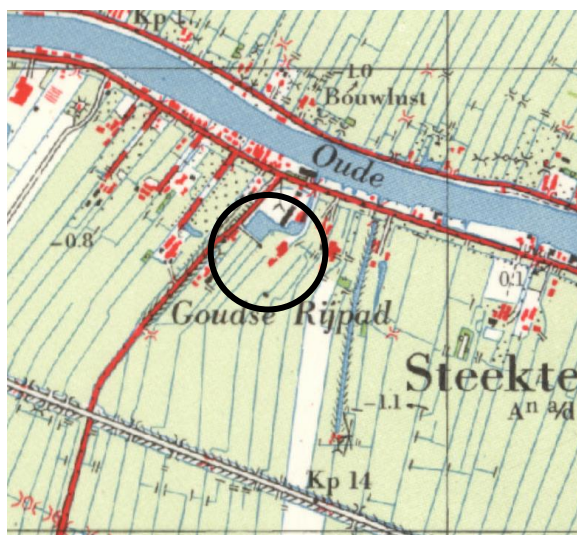
Noordelijk van de onderzoekslocatie ligt de Oude Rijn (een zogenaamde afgedamde rivier). Aan de loop van het water ontleent het gebied zijn huidige structuur. Dijken zijn nauwelijks meer zichtbaar in het landschap. In de Romeinse tijd was de Oude Rijn de noordelijke grens van het Romeinse Rijk, de Limes. In de eeuwen na de Romeinse tijd is het gebied slechts spaarzaam bewoond geweest. Pas vanaf de Karolingische tijd (750-950) vindt permanente bewoning plaats op de oeverwallen van de rivier. Van hieruit werd het omringende veengebied ontgonnen. Door de eeuwen heen gaf de Oude Rijn aanleiding tot het bouwen van kastelen en buitenplaatsen, kleiwinning, kalkovens en pannenwerk. Vanaf de 19e eeuw ontwikkelden zich steen-, beton- en cementfabrieken langs de oevers. Tegenwoordig heeft de Oude Rijn als transportroute niet veel betekenis meer. Vanaf de zuidelijke oever is de rivier nog maar beperkt zichtbaar en zijn er nog maar een klein aantal watergebonden bedrijven gevestigd.

De noordelijk aanwezige Steekterweg was (samen met de Oude Rijn) een belangrijke verbindingsweg van Utrecht naar Leiden. In 2004 is deze functie komen te vervallen toen de N11 tussen Bodegraven en Alphen aan den Rijn werd geopend. Langs de Steekterweg zijn nu voornamelijk kleine bedrijven afgewisseld met woningen aanwezig.

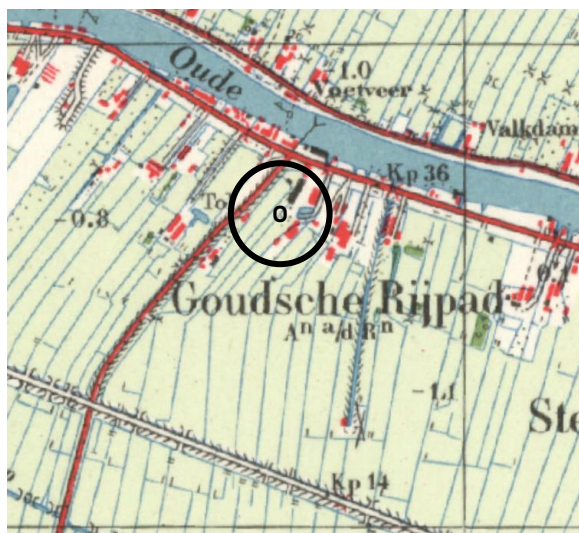
Het Goudse Rijnpad is tevens al van oudsher aanwezig (zie kaartje uit 1875). Ter plaatse van de onderzoekslocatie een (zand)weg zichtbaar met oostelijk hiervan bebouwing (vermoedelijk een boerderij). Omstreeks 1950 is de (zand)weg niet meer aanwezig (toegang oostelijk naar de Steekterweg). Noordelijk is het begin van een vijver zichtbaar waarbij omstreeks 1960 de huidige vorm en grootte heeft. Tevens is noordelijk hiervan een industriepand gerealiseerd. Omstreeks 1984 is nieuwbouw ter plaatse van het onderzoeksperceel zichtbaar. Eind jaren 1990 is op het perceel een woning gerealiseerd. De oostelijke toegangsweg is door de jaren vervallen voor een toegangsweg naar het Goudse Rijnpad.



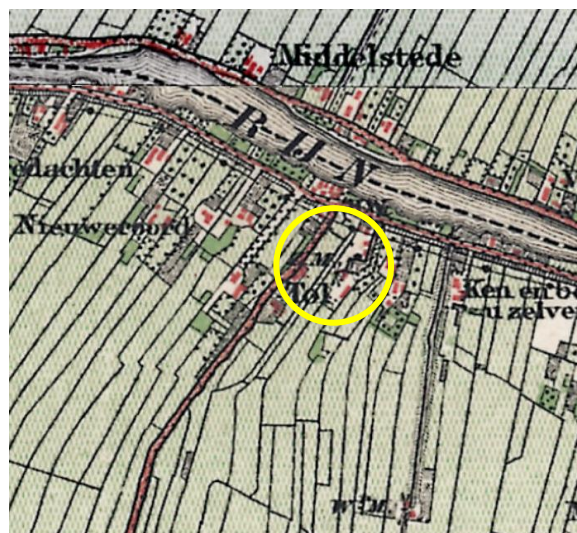
Topografische kaart 1984



Topografische kaart 1960



Topografische kaart 1950



Topografische kaart 1875

Afbeelding 3a t/m 3d: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

### 2.3 Historische (bodem)informatie

Voor het verkrijgen van historische bodeminformatie is het bodemloket, de omgevingsdienst Midden-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn geraadpleegd. Van de onderzoekslocatie zijn geen bouwvergunningen ingezien. De bestaande woning is omstreeks 1999 gebouwd. Omstreeks 2002 is nabij de woning een kantoorunit geplaatst. Op het perceel is o.a. Kroes Verhuur- en Bouwservice gevestigd. Op het perceel heeft zover bekend niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. De relevante bodeminformatie uit de omgeving is in onderstaande tabel 2.1 samengevat.

Onderzoek	Samenvatting resultaten
<p>Verkennd bodemonderzoek 31 oktober 1996 Vapotherm Steekterweg 37a</p> <p>Locatiecode: strabis 576</p>	<p><u>Aanleiding</u> Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve het vastleggen van de nulsituatie.</p> <p><u>Veldwerkresultaten</u> De bodem bestaat ter plaatse uit zand (ca. 0,5 m) op klei. Ter plaatse van de vatenopslag en HBO-tank zijn geen verhogingen aangetoond. Ter plaatse van de voormalige tanklocatie is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De overige boven blijkt licht verhoogd met kwik en lood. Het grondwater blijkt licht verhoogd met minerale olie.</p>
<p>Melding lekkage olietank Steekterweg 37A/Goudse Rijpad</p>	<p>Op 2 april 1999 is door een vrachtauto een reflectorpaal geraakt. Hierdoor ontstond een lekkage aan de gasolietank . Er is een onbekende hoeveelheid gasolie uit de tank gestroomd en op het wegdek en een klinkerverharding terecht gekomen.</p> <p>De dieselolievlek ter plaatse van de weg is middels zeep verwijderd door de brandweer en gemeente. De klinkerverharding is nog dezelfde dag ontgraven en afgevoerd conform de geldende regels . In de grond zijn lichte restconcentraties minerale olie gemeten. Door de gemeente Alphen aan den Rijn is ingestemd met deze terugsaneerwaarde.</p>

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat grenzend aan het plangebied geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend zijn.

Binnen of grenzend aan de planlocatie hebben er geen potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Voor zover bekend bevinden zich grenzend aan het plangebied geen (particuliere) huisbrandolietanks. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de tuin in het verleden opgehoogd is samen met de bouw van de woning. Hierdoor is het maaiveld op eenzelfde hoogte als de toegangsweg/dijk gebracht.

## 2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

Tussen de Steekterweg en de N11 bevinden zich stroomruggen. Deze zijn ontstaan door de veranderende loop van de Oude Rijn. Het gebied bestaat voornamelijk uit klei en klei op veen als gevolg van overstromingen. Deze kleigrond is vooral geschikt als grasland. Ter plaatse is een Leek-/woudeerdgrond te verwachten. Dit is een kalkrijke zavel- en/of kleigronden met een 30 tot 50 cm dikke, donkere bovengrond op een grijze, kleiige ondergrond. De bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0 – 11	Holocene afzetting	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
11 – 15	Formatie van Bortel	Midden tot matig fijn zandige eenheid met weinig klei en/of grind

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 0,1 m -NAP. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is onder invloed van de polder en de nabijgelegen Oude Rijn. Het grondwater is op circa 1-1,5 meter beneden maaiveld te verwachten. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

## 2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 24 juli 2018 is een terreininspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van potentiële bronnen voor bodemverontreiniging. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie ligt noordelijk van de bestaande woning (nr. 1A, voorzien van een pannendak). Zuidelijk is een bedrijfspand aanwezig.

De gewenste uitbreidingslocatie is in gebruik als tuin waarop momenteel een kantoorunit aanwezig is. Deze is op stelconplaten geplaatst. De vrijgekomen grond bij de egalisatie/aanleg hiervan ligt noordelijk van de onderzoekslocatie nabij de vijver. Oostelijk van de onderzoekslocatie is een bijgebouw (dakbedekking ijzeren platen) aanwezig. Noordelijk is een vijver aanwezig en westelijk is in gebruik als tuin. Oostelijk van de onderzoekslocatie zijn nabij de vijver enkele fruitbomen (appel en/of peer) aanwezig. Noordoostelijk is een klinkerverharding aanwezig richting het bedrijfspand.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen voor bodemverontreinigingen.

## 2.6 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond)) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

De aanwezige woning is gebouwd omstreeks 1999 en valt daarmee in de periode waarbij geen asbesthoudend materiaal meer toegepast mocht worden. Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. De locatie is als onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem beschouwd.

## 2.7 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van Omgevingsdienst Midden-Holland is af te leiden het plangebied voor de bovengrond is ingedeeld als Industrie. De bodemfunctie is wonen. De ondergrond is ingedeeld in deelgebied Wonen. De bodemkwaliteitszone behoort tot zone 08B (lintbebouwing Oude Rijn). Binnen deze zone zijn geen tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie in de bodem (0 tot 2 m-mv) te verwachten. Zover bekend zijn er op of nabij de onderzoekslocatie geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig.

## 2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd worden. Bij grondafvoer dient op basis van de bodemkwaliteitskaart wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK in de grond. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De beschikbare en beschreven onderzoeksgegevens van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken geven geen aanleiding te vermoeden dat binnen of nabij het plangebied sprake zal zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

### 3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een vooronderzoek uitgevoerd voor de voorgenomen realisatie van een kantoorruimte aan de bestaande woning aan het Goudse Rijkpad 1A te Alphen aan den Rijn.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd worden. Bij grondafvoer dient op basis van de bodemkwaliteitskaart wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK in de grond. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

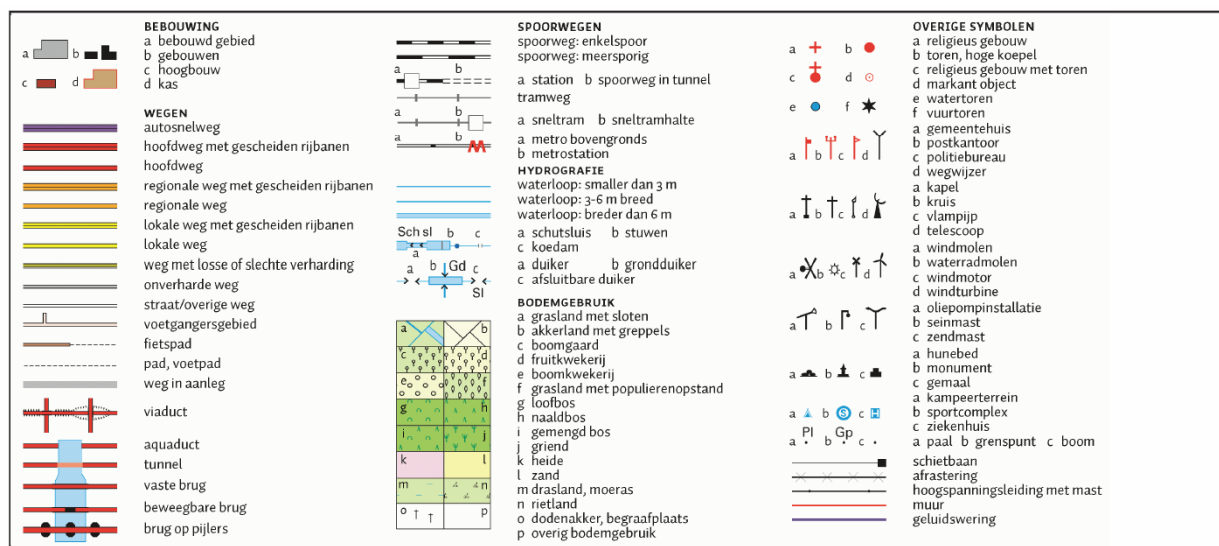
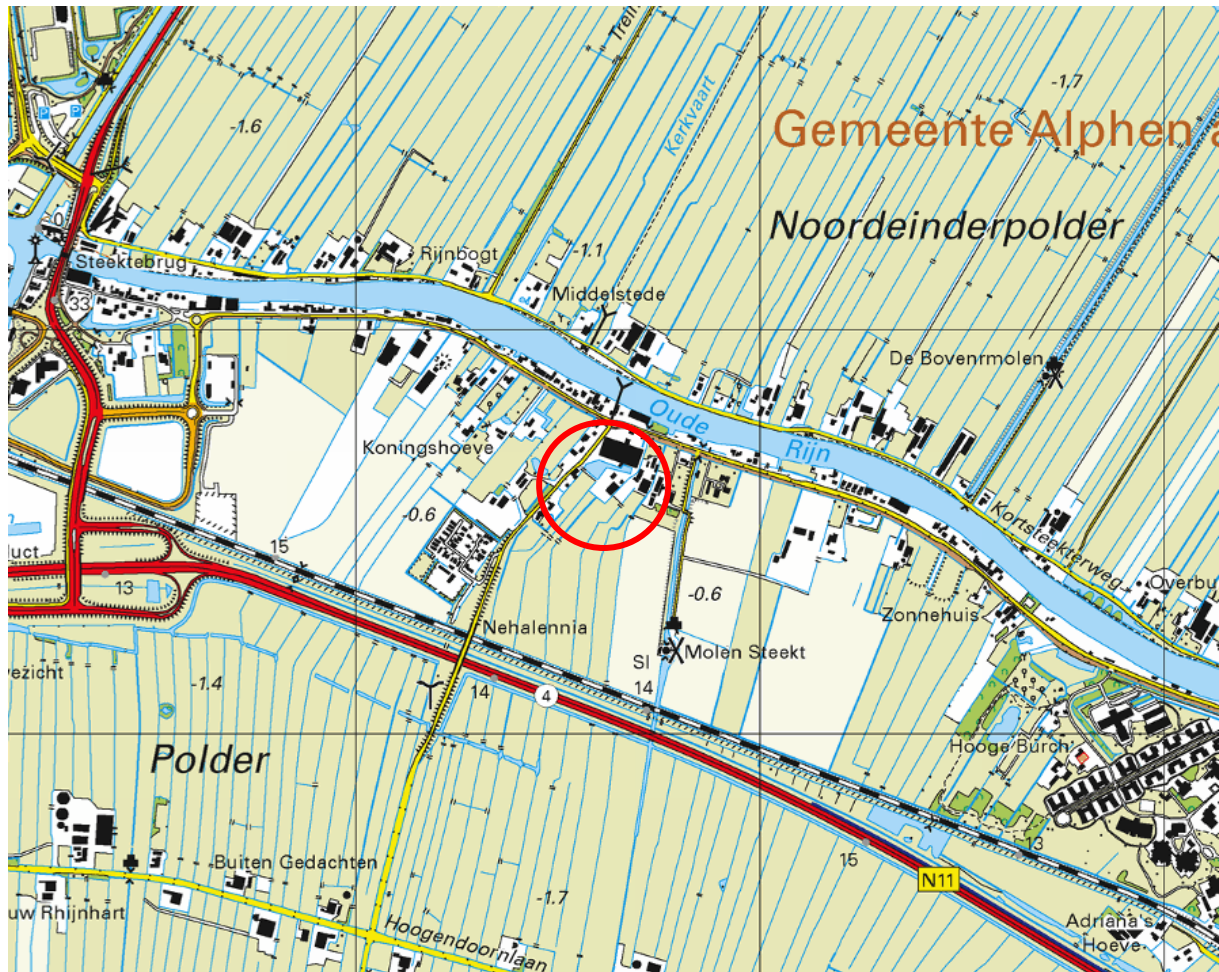
De beschikbare onderzoeksgegevens en historie geven geen aanleiding te vermoeden dat binnen of nabij het plangebied sprake zal zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. De beoordeling of het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het bevoegd gezag. Gezien het behoud van de bestemming en de gewenste aanbouw van een kantoorruimte is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Bij grondafvoer zijn de regels zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart van belang. Afhankelijk van de uiteindelijke bestemming (en afnemer) kan een aanvullende keuring van het materiaal conform de gangbare protocollen van het Besluit Bodemkwaliteit (AP04) vereist worden.

## BIJLAGE 1

### Topografische overzichtskaart


## Omgevingskaart





## BIJLAGE 2

Situatietekening en foto's onderzoekslocatie



 Plangebied

 Foto's

 bebouwing

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm,  
Kadastrale kaart WFS PDOK

**Boorpuntenkaart**  
AM18361  
Goudse Rijpad 1A  
Alphen aan den Rijn  
Schaal 1:250

  
0 5 10 15 m





Foto 1



Foto 2

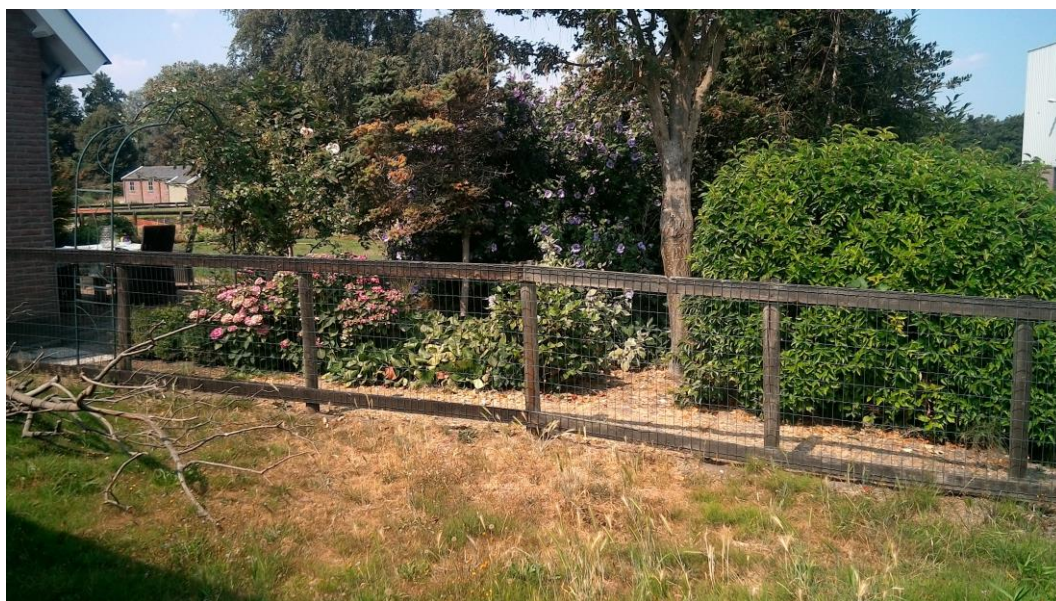


Foto 3



Foto 4