



# GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

**Ruimtelijke onderbouwing projectafwijkingsbesluit**

**Middelweg 5, Alphen aan den Rijn**

Ontwerp

December 2011

 **allurebouw**  
da's thuiskomen

 **BJZ.nu**  
bestemmingsplannen

# Ruimtelijke onderbouwing projectafwijkingsbesluit

## Middelweg 5, Alpen aan den Rijn



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

# INHOUDSOPGAVE

|                    |                                                         |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING</b>                                        | <b>5</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING & DOELSTELLING                               | 5         |
| 1.2                | PLANGEBIED                                              | 5         |
| 1.3                | VIGERENDE BESTEMMING                                    | 5         |
| 1.4                | AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN                        | 6         |
| 1.5                | EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING                  | 7         |
| 1.6                | OPZET                                                   | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                     | <b>8</b>  |
| 2.1                | EUROPEES BELEID                                         | 8         |
| 2.1.1              | EG-vogelrichtlijn                                       | 8         |
| 2.1.2              | EG-habitatrichtlijn                                     | 8         |
| 2.1.3              | Verdrag van Malta                                       | 8         |
| 2.1.4              | Europese Kaderrichtlijn Water                           | 8         |
| 2.2                | RIJKSBELEID                                             | 9         |
| 2.2.1              | Nota Ruimte                                             | 9         |
| 2.2.2              | Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte         | 10        |
| 2.2.3              | Conclusie ten aanzien van rijksbeleid                   | 11        |
| 2.3                | PROVINCIAAL BELEID                                      | 11        |
| 2.3.1              | Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'                  | 11        |
| 2.3.2              | Verordening Ruimte                                      | 14        |
| 2.4                | GEMEENTELIJK BELEID                                     | 15        |
| 2.4.1              | Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn         | 15        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>INVENTARISATIE PLANGEBIED</b>                        | <b>18</b> |
| 3.1                | LANDSCHAP EN ONTSTAANGESCHIEDENIS                       | 18        |
| 3.1.1              | Ontstaansgeschiedenis veengebied                        | 18        |
| 3.1.2              | Landschap                                               | 19        |
| 3.1.3              | Polder Vrouwengeest                                     | 19        |
| 3.2                | RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN HET PLANGEBIED | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>STEDENBOUWKUNDIGE VISIE</b>                          | <b>22</b> |
| 4.1                | ALGEMEEN                                                | 22        |
| 4.2                | BOUWPLAN                                                | 22        |
| 4.3                | VERKEER EN PARKEREN                                     | 23        |
| 4.4                | CONCLUSIE                                               | 23        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN ANDERE PLANOLOGISCHE ASPECTEN</b>         | <b>25</b> |
| 5.1                | ALGEMEEN                                                | 25        |
| 5.2                | GELUID                                                  | 25        |
| 5.2.1              | Wettelijk kader                                         | 25        |
| 5.3                | BODEMKWALITEIT                                          | 25        |
| 5.3.1              | Inleiding                                               | 25        |
| 5.3.2              | Conclusies en aanbevelingen                             | 26        |
| 5.3.3              | Slotconclusie                                           | 26        |
| 5.4                | LUCHTKWALITEIT                                          | 26        |
| 5.4.1              | Beoordelingskader                                       | 26        |
| 5.4.2              | Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit                     | 27        |

|                                                                          |                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| 5.5                                                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                         | 27        |
| 5.5.1                                                                    | <i>Algemeen</i> .....                            | 27        |
| 5.5.2                                                                    | <i>(Beperkt) kwetsbare objecten</i> .....        | 28        |
| 5.5.3                                                                    | <i>Plaatsgebonden risico</i> .....               | 28        |
| 5.5.4                                                                    | <i>Groepsrisico</i> .....                        | 28        |
| 5.5.5                                                                    | <i>Situatie in en bij het plangebied</i> .....   | 28        |
| 5.5.6                                                                    | <i>Toetsing</i> .....                            | 29        |
| 5.6                                                                      | MILIEUZONERING .....                             | 30        |
| 5.6.1                                                                    | <i>Algemeen</i> .....                            | 30        |
| 5.6.2                                                                    | <i>Onderzoeksresultaten milieuzonering</i> ..... | 30        |
| 5.6.3                                                                    | <i>Conclusie</i> .....                           | 31        |
| 5.7                                                                      | FLORA & FAUNA .....                              | 31        |
| 5.7.1                                                                    | <i>Natuurbeschermingswet</i> .....               | 31        |
| 5.7.2                                                                    | <i>Flora en Faunawet</i> .....                   | 32        |
| 5.8                                                                      | ARCHEOLOGIE .....                                | 32        |
| 5.9                                                                      | VOORTOETS MER-BEOORDELING .....                  | 33        |
| 5.6.1                                                                    | <i>Kader</i> .....                               | 33        |
| <b>HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF .....</b>                                  |                                                  | <b>35</b> |
| 6.3                                                                      | WATERASPECTEN .....                              | 35        |
| 6.3.1                                                                    | <i>Vigerend beleid</i> .....                     | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b> |                                                  | <b>37</b> |
| 7.1                                                                      | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....           | 37        |
| 7.1.1.                                                                   | <i>Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor</i> .....     | 37        |
| 7.1.2                                                                    | <i>Ter inzage legging</i> .....                  | 37        |
| 7.2                                                                      | FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....                 | 37        |
| <b>BIJLAGEN 38</b>                                                       |                                                  |           |
| BIJLAGE 1                                                                | BODEMONDERZOEK .....                             | 39        |
| BIJLAGE 2                                                                | FLORA- EN FAUNAONDERZOEK .....                   | 40        |
| BIJLAGE 3                                                                | WATERSCHAPSADVIES .....                          | 41        |

## HOOFDSTUK 1

## INLEIDING

### 1.1 Aanleiding & Doelstelling

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning met garage, ter vervanging van een voormalige bedrijfswoning, schuur en opslagtank te bouwen op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn.

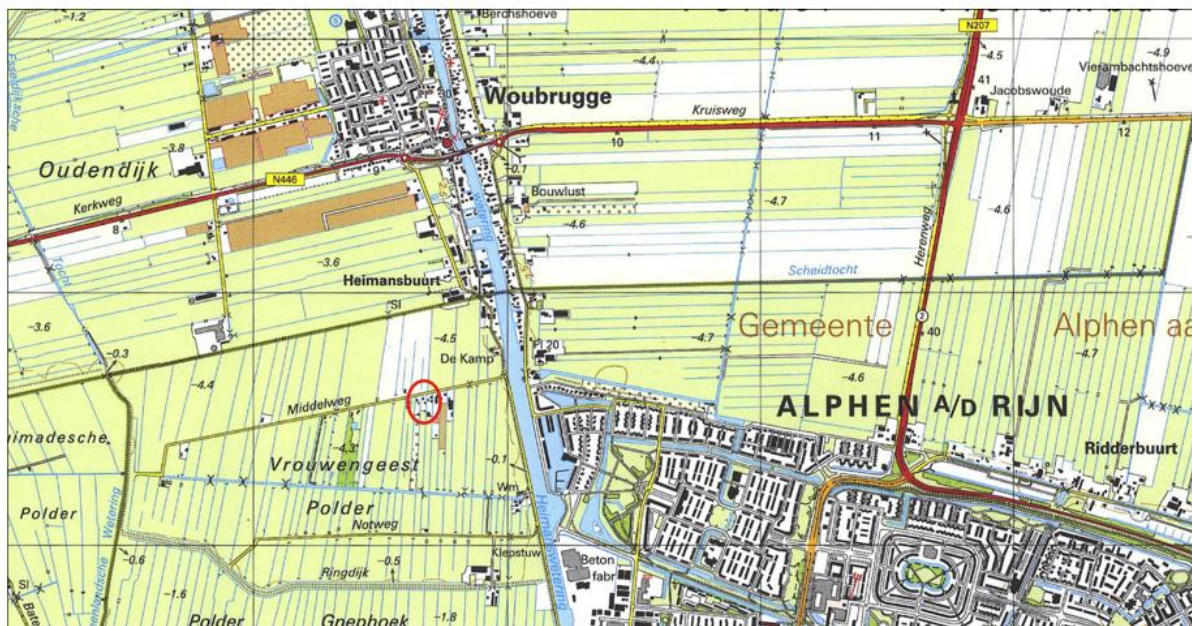
Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste woning niet toe. Omdat zowel binnenplanse als buitenplanse afwijkmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel aan te tonen dat de nieuw te bouwen woning met garage in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld beslaat het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als Oudshoorn, sectie A, nummer 1513. Het perceel is gelegen ten noorden van de stad Alphen aan den Rijn. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven. In hoofdstuk zal nader in worden gegaan op de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 1.1 Ligging van het perceel Middelweg 5 in de omgeving (Bron: Kadaster)

### 1.3 Vigerende bestemming

Het bewuste plangebied valt binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied-West". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op 22 november 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 juli 1991 en met Koninklijk Besluit van 20 augustus 1992

onherroepelijk geworden. In dit geldende bestemmingsplan “Buitengebied-West” heeft het perceel de bestemming ‘Woningen met bijbehorende erven’ (Artikel 9) en de bestemming ‘Tuin’ (Artikel 28). De op de verbeelding (voorheen plankaart) als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende hoofdgebouwen, andere bouwwerken en erven. Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betrof, is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. De bouwregels c.q. bebouwingsbepalingen (Lid B1) bepalen onder andere in sub b dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart c.q. verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwvlak is hierbij strak om de bestaande woning gelegd. Verder worden in de bouwregels de bestaande goot- en bouwhoogte vastgelegd, waarbij ook de inhoud van een woning ten hoogste de bestaande inhoud mag bedragen. Het gewenste plan is in strijd de regels in het bestemmingsplan, aangezien de woning buiten het bouwvlak is geprojecteerd en de bebouwing bijvoorbeeld de bestaande inhoudsmaat overschrijdt. Het gewenste plan wordt mogelijk gemaakt via een projectafwijkingsbesluit. Voorliggende onderbouwing voorziet in een belichting van alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan te zien.

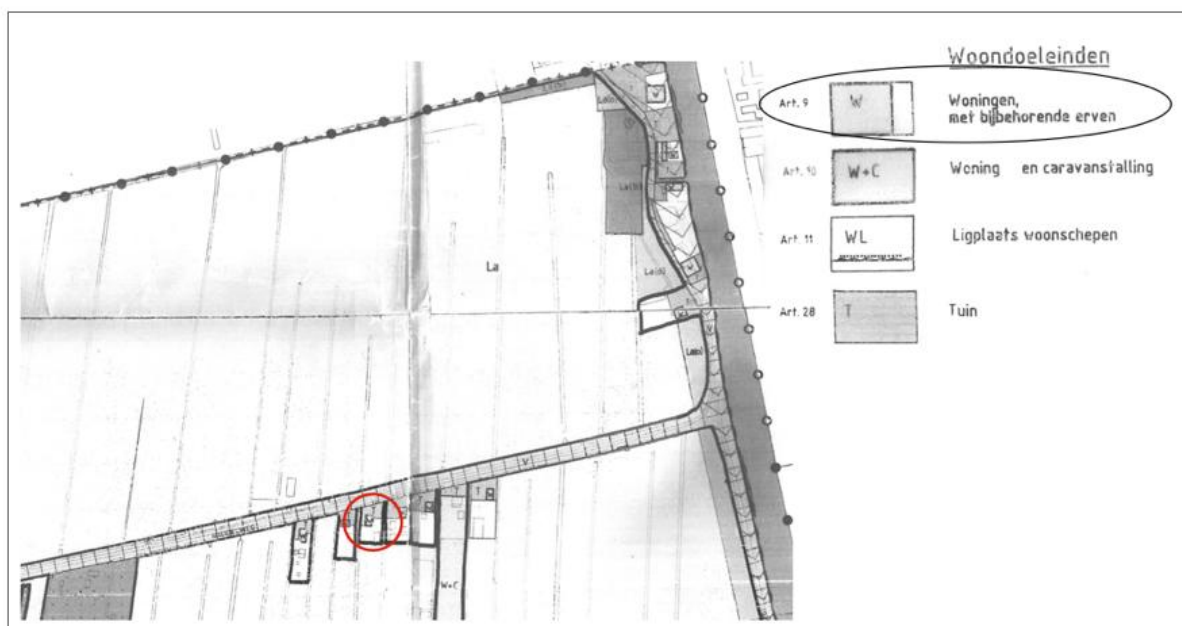


Fig 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan “Buitengebied-West” (Bron: gemeente Alphen aan den Rijn)

## 1.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.5 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Zoals reeds gesteld verklaart artikel 5.20 Bor een aantal artikelen van toepassing voor wat betreft de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover bij het project geen milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; in het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen.

## 1.6 Opzet

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Allereerst wordt in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 1) een inleiding gegeven op voorliggende onderbouwing. De van toepassing zijnde beleidskaders op verschillende niveaus worden hierna geïnventariseerd (Hoofdstuk 2). Daarna wordt een inventarisatie van het plangebied gemaakt (Hoofdstuk 3). Vervolgens worden de stedenbouwkundige uitgangspunten verwoord (Hoofdstuk 4), Milieu en andere Planologische aspecten inzichtelijk gemaakt (Hoofdstuk 5) en worden de wateraspecten benoemd (Hoofdstuk 6). In hoofdstuk 7 worden de juridische en bestuurlijke aspecten benoemd, in hoofdstuk 8 wordt de economische aspecten aan de orde. De benodigde onderzoeken zijn als bijlagen opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## HOOFDSTUK 2

## BELEIDSKADER

### 2.1 Europees beleid

#### 2.1.1 EG-vogelrichtlijn

In deze regeling uit 1979 is voorgeschreven dat de lidstaten van de Europese Unie enkele beschermende maatregelen moeten nemen:

- Voor alle vogelsoorten moet er een gevarieerd leefgebied van voldoende omvang worden behouden of gerealiseerd;
- Voor sommige vogelsoorten moeten de daarvoor geschikte gebieden worden aangewezen als vogelbeschermingszone. Welke gebieden dit betreft, is aangegeven in de IBA-lijst (IBA= Inventory of Bird Areas);
- Een verbod vogels te vangen en eieren te rapen (behoudens uitzonderingen).

#### 2.1.2 EG-habitatrichtlijn

Deze regeling uit 1992 heeft de opzet dat de lidstaten van de Europese Unie lijsten opstellen van in hun land gelegen gebieden die bescherming verdienen vanwege de daarin aanwezige natuurwaarden. Binnen deze gebieden is alleen bebouwing mogelijk als er geen schade voor de te beschermen natuur te verwachten is evenals er dringende reden van groot openbaar belang bestaat om een bepaald bouwplan te realiseren. Hiervoor moeten dan wel compenserende maatregelen worden genomen.

#### 2.1.3 Verdrag van Malta

Implementatie van het Verdrag van Valetta (Malta) in de Nederlandse Monumentenwet 1988 verplicht bodemverstoorders tot archeologisch vooronderzoek, waarna gemeente, provincie of het Rijk een beslissing neemt over wat er moet gebeuren met de aangetoonde archeologische waarden.

#### 2.1.4 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese Raad. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan:

"Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land, oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, wat de waterbehoefte ervan betreft, terrestrische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden."

De richtlijn biedt dus kaders voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor de Alphenese situatie betekent dit een indeling bij het stroomgebied van de Rijn. Binnen negen jaar na het inwerkingtreden van de richtlijn moet voor ieder internationaal stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

## 2.2 Rijksbeleid

### 2.2.1 Nota Ruimte

#### 2.2.1.1 Algemeen

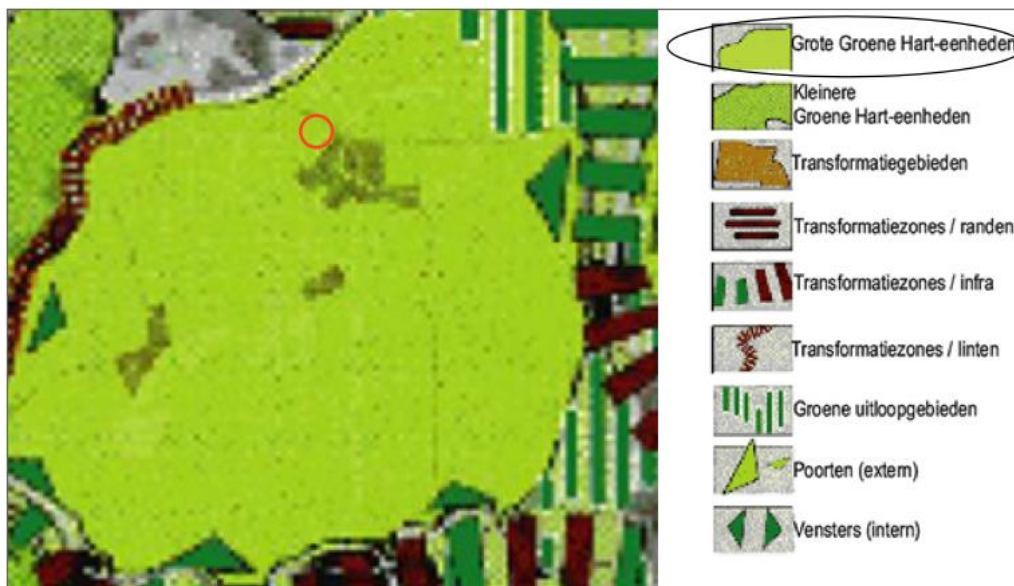
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

- De nationale belangen omvatten globaal genomen:
- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden. In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

#### 2.2.1.2 Nationaal Landschap Het Groene Hart

Het perceel Middelweg 5 in Alphen aan de Rijn ligt in het Nationaal Landschap het 'Groene Hart', , zie figuur 2.1.



Figuur 2.1 Uitsnede PKB-kaart 7, Nationale Landschappen (Bron: [www.notaruimteonline.nl](http://www.notaruimteonline.nl))

Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationale kenmerkende landschapskwaliteiten. Het uitgangspunt van het rijksbeleid is dat deze landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten behouden blijven, duurzaam beheerd worden en waar mogelijk worden versterkt. Binnen de nationale landschappen is ‘behoud door ontwikkeling’ het uitgangspunt voor ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei. Nationale landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige lokale en regionale bedrijvigheid. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten niet toegestaan. Het begrip ‘grootschalig’ moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

#### Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Groene Hart

Dit nationaal landschap bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het ‘Hollands-Utrechts veenweidegebied’, de ‘waarden’ en de ‘plassen’, met elk hun eigen kernkwaliteiten. Het plangebied ter plaatse van de Middelweg 5 in Alphen aan den Rijn ligt in het ‘Hollands – Utrechts veenweidegebied’. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- Een grote mate van openheid;
- Strokenverkaveling met een hoog percentage water-land;
- Een veenweidekarakter.

Duurzaam behoud van de kwaliteiten in de veenweidegebieden staat voorop. Er zijn scherpe en robuuste keuzen nodig om de kwaliteiten van het veenweidelandschap duurzaam te behouden. Voor het beheer is behoud van grondgebonden veeteelt een voorwaarde.

#### **2.2.2 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft tot en met 14 september 2011 ter inzage gelegen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en zal na vaststelling de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is, waarop het resultaten wil boeken en welke instrumenten hiervoor worden ingezet.

### 2.2.3 Conclusie ten aanzien van rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling van de woning ter plaatse van het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn niet in strijd is met de uitgangspunten, zoals verwoord in de Nota Ruimte en de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Het Groene Hart, een grote mate van openheid, een strokenverkaveling en het veenweidekarakter, worden niet aangetast, omdat de ontwikkeling op het perceel Middelweg 5 het vervangen van een bestaande woning betreft door een eigentijdse burgerwoning met garage.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

#### 2.3.1.1 Algemeen

In de 'Visie op Zuid-Holland', vastgesteld op 2 juli 2010, is het provinciale ruimtelijk beleid weergegeven. De visie bestaat uit de provinciale structuurvisie, de verordening ruimte en een uitvoeringsagenda.

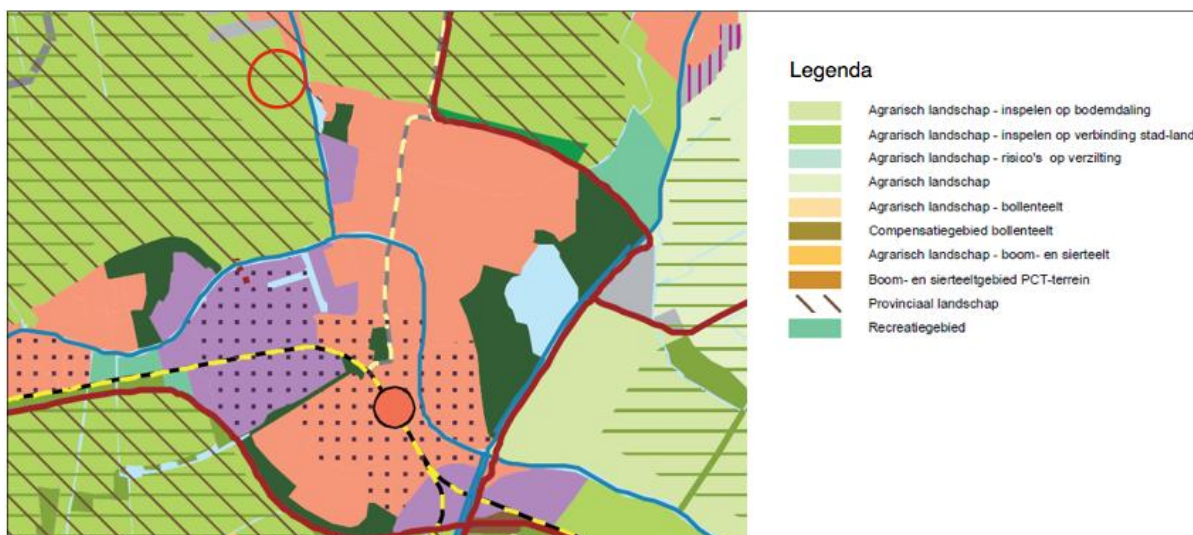
In de visie wordt gesteld dat in een provincie met 3,5 miljoen mensen en belangrijke economische clusters de ruimte schaars is. Zuid-Holland is een intensief gebruikt gebied met een strategische ligging op het kruispunt van internationale verbindingen. De lage ligging van Zuid-Holland en de ligging aan zee hebben invloed op de mogelijkheden om de beschikbare ruimte te benutten. Een gevarieerd landschap van delta, kust, rivieren en veenweiden in directe nabijheid van steden vormt een uniek decor. Dit biedt de provincie kansen om haar internationale concurrentiepositie uit te bouwen. De mens is daarin de bepalende factor. Zuid-Holland wil de inwoners nu en in de toekomst een goede en veilige woon-, werk- en leefomgeving bieden. Leefbaarheid, vitaliteit en diversiteit staan centraal om de dynamiek, creativiteit en innovatiekracht van de mensen in Zuid-Holland verder te laten bloeien.

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

De structuurvisie vervangt het interimbeleid voor de provinciale ruimtelijke ordening. Het interimbeleid was gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), de streekplannen Zuid-Holland - Zuid (2000), -West (2003), -Oost (2003) en Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen daarvan, de Nota Regels voor Ruimte (2006) evenals de structuurvisie Noordse Buurt -Nieuwkoop (2009) die integraal in deze structuurvisie is overgenomen. De structuurvisie implementeert de beleidslijnen uit de Voorloper Groene Hart. Ook de verstedelijkingsafspraken over de Zuidvleugel zijn nu in het ruimtelijk beleid verankerd. Het grootste deel van het interimbeleid komt overeen met het provinciaal belang zoals geformuleerd in de structuurvisie. Wel zijn nieuwe accenten gelegd of is de koers iets gewijzigd op basis van trends, ontwikkelingen en de sturingsfilosofie van de provincie.

#### 2.3.1.2 Typering 'Agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad- land' & 'Provinciaal landschap'

Op basis van de Structuurvisie Zuid-Holland is onderhavig plangebied te typeren als 'Agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad- land' en 'Provinciaal landschap'.



Figuur 2.2 Ligging toekomstige woning binnen het Stads- en dorpsgebied (Bron: provincie Zuid Holland)

### Stad en land verbonden

De groene ruimte in en om de stad wordt hoog gewaardeerd. Met een verstedelijkingsopgave die vooral gericht is op intensivering en herstructurering, wordt de kwaliteit van de groene ruimte steeds belangrijker. Niet alleen vanuit het oogpunt van de leefbaarheid voor bewoners, maar ook vanwege een aantrekkelijk en onderscheidend vestigingsklimaat. In Zuid-Holland is vooral in de omgeving van het stedelijk gebied sprake van grote recreatietekorten, is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landschap onvoldoende en schiet de kwaliteit van het landschap tekort door versnippering en verrommeling. Er ligt een grote opgave om de samenhang tussen stad en land en de kwaliteit van de groene ruimte nabij de stad over de volle breedte aanzienlijk en duurzaam te versterken. Alleen bescherming en het toevoegen van hectares recreatiegebied is daarvoor niet toereikend. Het gaat om een nieuwe balans tussen bescherming en ontwikkeling voor alle groene ruimten in en nabij het stedelijk gebied. Naast de gesignaleerde tekortkomingen is ook de potentie aanwezig: de groene ruimte is in het stedelijk netwerk van Zuid-Holland nooit ver weg en ook nabij de stad kent de provincie een unieke variatie aan bijzondere landschappen en groengebieden.

### Provinciale landschappen

Vooraf in de provinciale landschappen komen bescherming en ontwikkeling bijeen. Dit aanvullend beleid voor de provinciale landschappen is nadrukkelijk een provinciaal belang, ongeacht hun ligging in een nationaal landschap en/of rijksbufferzone en gegeven hun ligging in meer dan één regio. Reden dus om de betreffende zes landschappen onder één (provinciale) noemer te brengen. Binnen de Zuidvleugelgroenstructuur zijn de volgende zes provinciale landschappen onderscheiden:

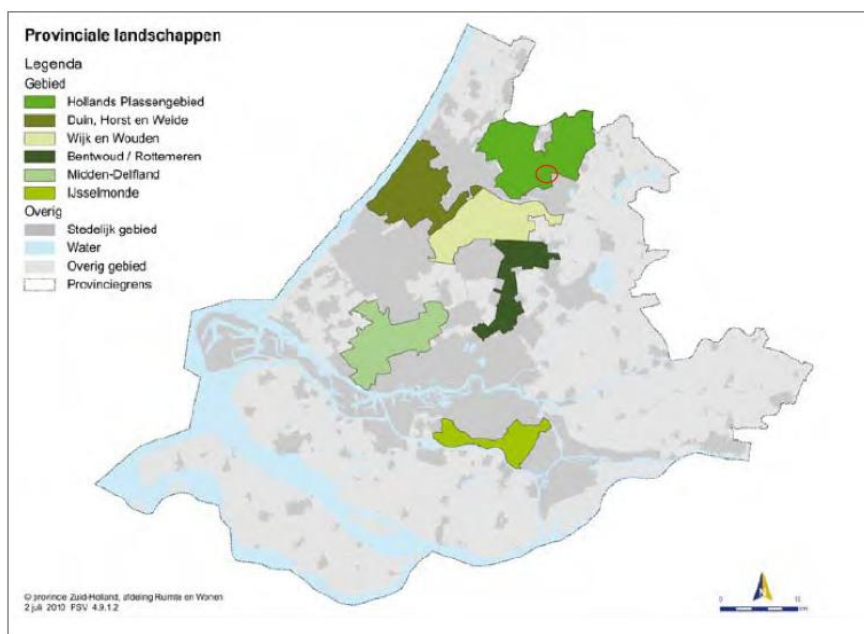
- Midden-Delfland
- Land van Wijk en Wouden
- Duin, Horst en Weide
- Hollands Plassengebied
- Bentwoud-Rottmeren
- IJsselmonde.

De gemeenschappelijkheid van de zes provinciale landschappen ligt in de sterke relatie met de stad. Het accent ligt op integrale bescherming en gebiedsontwikkeling. Ze worden gevrijwaard van verstedelijking. Dorpsontwikkeling in de provinciale landschappen is mogelijk binnen landschappelijke randvoorwaarden. Drie van de zes provinciale landschappen liggen in het Nationaal Landschap Groene Hart (metropolitane landschappen uit de Voorloper Groene Hart). Binnen de overige drie provinciale landschappen vallen de drie rijksbufferzones in Zuid-Holland (Midden Delfland, Den Haag-Leiden-Zoetermeer en Oost- IJsselmonde). Er wordt naar gestreefd de bufferzone Oost-IJsselmonde uit te breiden, zodat de begrenzing samenvalt met het

provinciaal landschap IJsselmonde. In dat geval zijn alle provinciale landschappen zowel beschermd via de bebouwingscontouren als door de status van rijksbufferzone of nationaal landschap. De provinciale landschappen worden gekenmerkt door een gebiedseigen landschappelijke identiteit en relatieve rust ten opzichte van de stad. Grote delen zijn cultuurhistorisch van belang. Die delen zijn aangeduid als topgebied of kroonjuweel cultureel erfgoed.

De ontwikkelingsopgave is veelzijdig en vormt een duidelijk provinciaal belang. Voorop staat vergroting van de recreatieve bruikbaarheid en aantrekkelijkheid van het landschap. Een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden is een voorwaarde voor een goede relatie met de omliggende steden. Een fijnmazig netwerk van wandel- en fietspaden en vaarroutes moet hieraan bijdragen. Andere gebiedsopgaven zijn het opruimen en tegengaan van verrommeling en het ontwikkelen van nieuwe recreatie- of natuurgebieden, waar nodig in combinatie met waterberging. Dit alles in evenwicht met de landschappelijke identiteit van het gebied. Tegelijk is het van groot belang de landbouw een duurzaam economisch perspectief te bieden, gericht op combinaties van agrarisch natuur- en landschapsbeheer en productie van goederen en diensten voor de stedelijke vraag.

Het perceel Middelweg 5 in Alphen aan den Rijn is gelegen in het Provinciaal Landschap 'Hollands Plassengebied', zie figuur 2.3.



Figuur 2.3 Provinciaal Landschap 'Hollands Plassengebied' (Bron: provincie Zuid-Holland)

### Provinciaal landschap Hollands Plassengebied

Dit gebied, gelegen in het Groene Hart tussen de Zuidvleugel en de Noordvleugel kent een sterke stedelijke en recreatieve druk. Het Hollands Plassengebied is deels een zeer waterrijk veenweide- en plassenlandschap en in het oostelijk deel grootschalig droogmakerijenlandschap. De plassen, de bijzondere verkaveling en het grote aantal molens vertegenwoordigen een grote cultuurhistorische waarde. Het gebied is belangrijk voor de waterrecreatie.

### Gebiedsopgaven

Het gaat er in dit gebied om het provinciaal landschap te verstevigen. Daarvoor zijn de opgaven:

- openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen, gericht op verbrede landbouw, behoud natuurwaarden en sanering van verspreid glas;
- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk in Wijk en Wouden en naar omliggende steden, regioparken en landschappen;

- versterking (watergebonden) recreatiemogelijkheden, onder uitsluiting van intensieve faciliteiten in de Broek- en Simontjespolder;
- bescherming en versterking cultuurhistorische kwaliteiten, topgebied en kroonjuweel;
- behouden en versterken OV-panorama tussen Warmond en de Haarlemmermeer;
- nadere afweging zoeklocatie glastuinbouw.

### 2.3.1.3 Toetsing aan Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

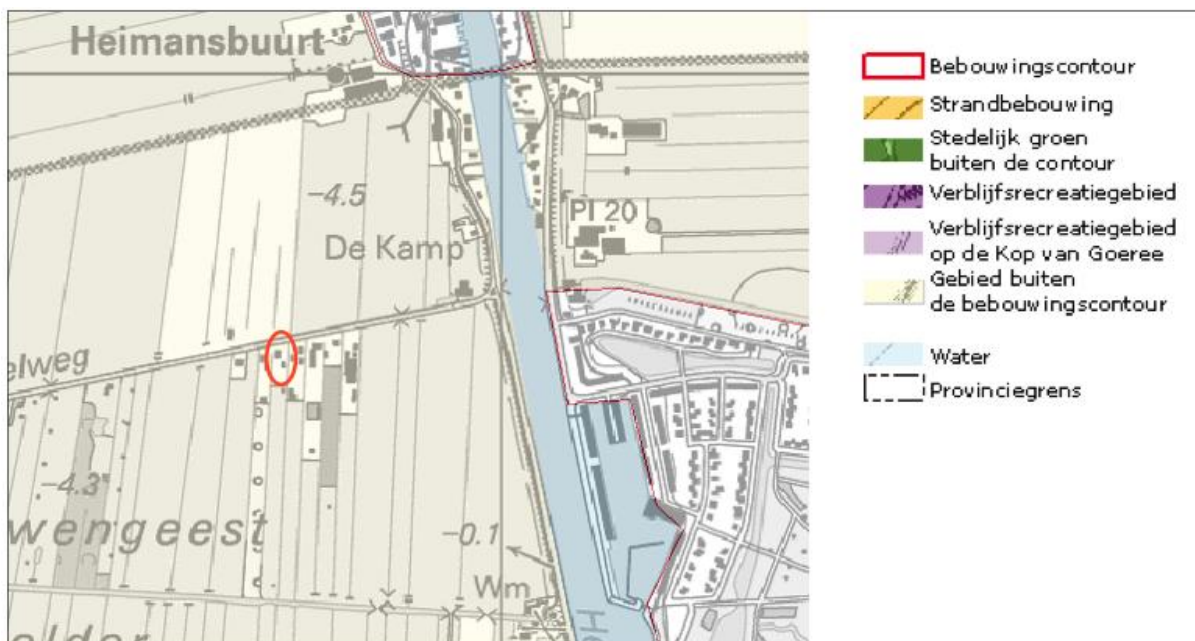
In Zuid-Holland geldt een grote opgave om de samenhang tussen stad en land en de kwaliteit van de groene ruimte nabij de stad over de volle breedte aanzienlijk en duurzaam te versterken. Vooral in de provinciale landschappen komen bescherming en ontwikkeling bijeen. In de provinciale landschappen ligt het accent op integrale bescherming en gebiedsontwikkeling. Ze worden gevrijwaard van verstedelijking.

De bouw van de woning met garage op het perceel Middelweg 5 betreft het vervangen van een bestaande vrijstaande woning door een eigentijdse woning. De woning wordt geprojecteerd op ongeveer dezelfde locatie, zodat het bestaande kenmerkende bebouwingscluster ter plaatse behouden blijft. De vormgeving van de nieuwe woning sluit goed aan op omliggend plangebied en er is geen sprake van uitbreiding van een stedelijke functie door de herbouw op de bestaande locatie.

## 2.3.2 Verordening Ruimte

### 2.3.2.1 Algemeen

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Visie op Zuid Holland uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waar van een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en heliavens, molen - en landgoedbiotopen.



Figuur 2.4 Uitsnede Verordening Ruimte, kaart bebouwingscontour (Bron: Provincie Zuid-Holland)

Op basis van artikel 3 lid 1 sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour bestemmingen uit die de nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

### 2.3.2.2 Toetsing aan verordening ruimte

De locatie Middelweg 5 in Alphen aan den Rijn ligt buiten de bebouwingscontour, zie figuur 2.4. De bouw van de woning met garage betreft vervangende nieuwbouw van de op het perceel aanwezige, voormalige, bedrijfswoning. Er zodoende geen sprake van nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies. De bouw van de woning met garage op het perceel Middelweg 5 past binnen de uitgangspunten van de Verordening Ruimte.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid is de structuurvisie Buitengebied het belangrijkste document.

### 2.4.1 Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn

De Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn is op PM door de gemeenteraad vastgesteld.

Met de Structuurvisie Buitengebied geeft de gemeente Alphen aan den Rijn haar visie op de toekomst van het buitengebied. De visie legt onze ambities vast en bepaalt hoe men de economische, sociale en ruimtelijke betekenis van het buitengebied wil 'behouden door te ontwikkelen'. Ontwikkelingen en nieuwe economische dragers zijn nodig omdat er niet langer vanuit gegaan kan worden dat het regulier landbouwkundig gebruik ook het gewenste landschap oplevert.

Een belangrijke constatering is dat het buitengebied niet langer het exclusieve domein is voor landbouwproductie. In het verlengde van het Europese beleid zet elke grondeigenaar zich in voor een levend platteland. Het platteland krijgt nieuwe opgaven op het gebied van recreatie, natuur(beleving), water, zorg en klimaat. Gronden en gebouwen krijgen een andere invulling. Het onderscheid tussen agrariërs en niet-agrariërs verval.

Bij het sturen op doelen gebruiken de gemeente Alphen aan den Rijn de gewenste kwaliteiten van een gebied: de ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten. Deze komen overeen met 'planet', 'profi t' en 'people'. Dat betekent dat bij elk plan of initiatief een juiste samenhang gevonden moet worden van:

- Ruimtelijke kwaliteiten: bijdragen aan ecologie/ milieu/landschap;
- Economische kwaliteiten: een gebruik of beheer dat rendabel is of een zelfstandige exploitatie kent gericht op continuïteit;
- Sociaal-culturele kwaliteit: vooral gericht op betrokkenheid en draagvlak bij bewoners.

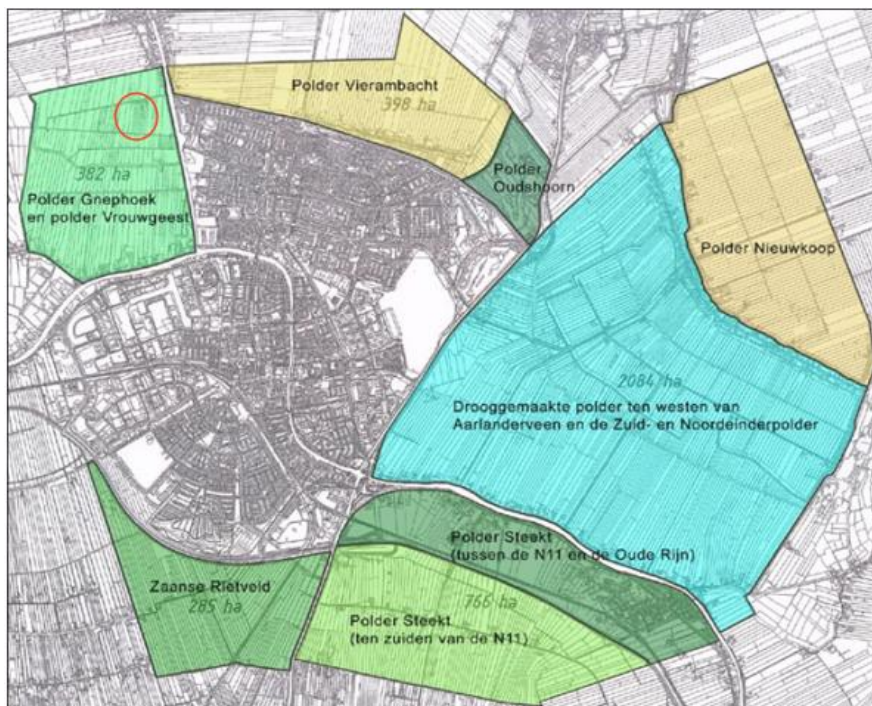
De gemeente Alphen aan den Rijn streeft behoud en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied na. Hergebruik van gebouwen in het buitengebied voor nieuwe functies draagt hier aan bij. Wanneer gebouwen niet meer geschikt zijn in nieuwbouw mogelijk, mits er kwaliteitswinst wordt geboekt.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestuurd op doelen en kwaliteiten. Bij kwaliteiten gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteiten maar ook om economische en sociale kwaliteiten; alle drie in verbinding en in samenhang met elkaar. De waarde van het gebied hangt immers af van wat de mens kiest om er te doen, en andersom bepaalt het gebied wat de mens er kan doen. Dit kan men vergelijken met de drie P's; people, planet en profit van duurzaamheid.

| Ruimtelijke kwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sociale kwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Economische kwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Water en aardkunde:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodem/geomorfologie</li> <li>- Water</li> </ul> <b>Ecologie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flora</li> <li>- Fauna</li> <li>- Functionele biodiversiteit</li> </ul> <b>Landschap:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuur</li> <li>- Historische geografie</li> <li>- Landschapselementen</li> <li>- Zichtlijnen</li> <li>- Karakter</li> </ul> | <b>Verantwoordelijkheid:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuïteit, binding</li> <li>- Organiseren van samenhang</li> </ul> <b>Cultuurhistorie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leesbaarheid van het landschap en herkenbare geschiedenis</li> <li>- Eigenheid</li> <li>- Archeologie, historische bouwkunde</li> </ul> <b>Belevingswaarde:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schoonheid, plezier, genot</li> <li>- Toegankelijkheid</li> <li>- Afwisseling</li> <li>- Contrast met de stad</li> </ul> <b>Leefbaarheid/welzijn:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiligheid</li> <li>- Sociale cohesie</li> </ul> | <b>Werkgelegenheid:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokale arbeid</li> <li>- Relatie arbeid en sociaal (mvo)</li> </ul> <b>Vestigingsfactoren:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor wonen, werken en recreatie</li> <li>- Imago</li> <li>- Infrastructuur en bereikbaarheid</li> </ul> <b>Rendement gebruik:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten-baten, marktwaarde grond en product</li> <li>- Ondernemerschap</li> <li>- Groene diensten en verevening</li> </ul> |

Figuur 2.5 Samenhang kwaliteiten (Bron: gemeente Alphen aan den Rijn)

Op basis van een lagenbenadering onderscheidt de gemeente Alphen aan den Rijn diverse deelgebieden, elk met een eigen karakter en sterke punten. De kwaliteit van een gebied wordt bepaald door de samenhang van economische, sociale en ruimtelijke kwaliteiten. De kwaliteiten en doelen zijn de basis om mee te denken en te toetsen. Het plangebied aan de Middelweg is gelegen in deelgebied polder Gnephhoek en Vrouwgeest.



Figuur 2.6 Ligging plangebied in deelgebied Polder Gnephhoek en polder Vrouwgeest (Bron: gemeente Alphen aan den Rijn)

Voor deelgebied Polder Gnephhoek en polder Vrouwgeest geldt dat 'landschap' en 'cultuurhistorie' de basis is voor beperkte stedelijke ontwikkelingen en weidebouw.

Concreet houdt dat in dat ontwikkelingen rekening dienen te houden voor wat betreft 'Landschap' met de structuur, de historische geografie, landschapselementen, zichtlijnen en het karakter. Voor wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' zijn van belang de leesbaarheid van het landschap, eigenheid en archeologie en historische bouwkunde.

#### 2.4.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Buitengebied

De ontwikkeling op het perceel Middelweg 5 betreft het vervangen van een voormalige bedrijfswoning door een eigentijdse woning met garage. De woning wordt gebouwd binnen het bestaande erf, waarbij het karakter van het bebouwingscluster behouden blijft. De bestaande structuren, zichtlijnen en karakter worden zodoende in stand gehouden.

## HOOFDSTUK 3

## INVENTARISATIE PLANGEBIED

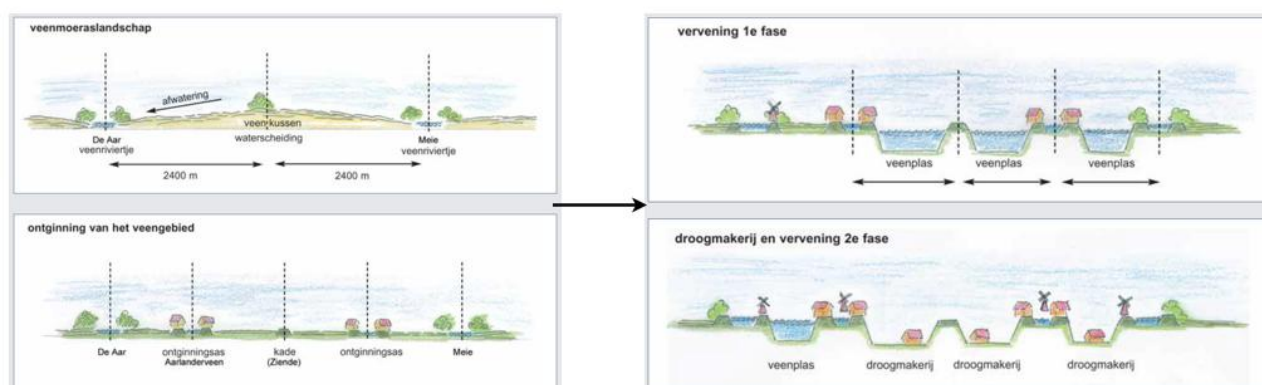
### 3.1 Landschap en ontstaansgeschiedenis

De gemeente Alphen aan den Rijn ligt in een omvangrijk veengebied, gelegen tussen de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen/duingebied en de hogere zandgronden van Midden Nederland. Dit gebied wordt doorsneden door de Oude Rijn, een rivier waarop ook een aantal andere waterlopen zoals de Aar en de Meije afwateren.

Dit veengebied behoorde sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten fungeerden als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap.

#### 3.1.1 Ontstaansgeschiedenis veengebied

Er zijn drie ontwikkelingen te onderscheiden in de ontstaansgeschiedenis van het cultuurlandschap in de veengebieden waar ook het plangebied deel van uitmaakt. Dit betreft (1) de ontginning van veengebieden, (2) de poldervorming en (3) de vervening en droogmaking. Deze ontwikkelingen vonden na elkaar plaats.



Figuur 3.1: Ontstaansgeschiedenis veengebied (Bron: welstandsnota Alphen aan den Rijn)

##### 3.1.1.1 Ontginning van de veengebieden (ca. 900 tot ca. 1300)

De veengebieden lagen oorspronkelijk boven zeeniveau en ook hoger dan het kleigebied langs de Oude Rijn. Het hoogveen vormde een soort kussen dat afnam in hoogterichting naar de stroompjes en rivieren. In de periode van ca. 900 tot ca. 1300 werden deze veengebieden ontgonnen door ontwatering en in gebruik genomen als akker. De bebouwing was gelegen op de kop van de kavels bij de ontginningsbasis. Men groef vanaf de ontginningsbasis lange evenwijdige sloten naar de kleine riviertjes zoals de Aar en de Drecht voor de ontwatering. De ontwatering leidde tot bodemdaling (inklinking) van soms meerdere meters. Daardoor werd de natuurlijke afwatering problematisch en werd het bedrijven van landbouw op deze gronden steeds minder goed mogelijk. Als alternatief begon men veeteelt te bedrijven en turf te winnen.

##### 3.1.1.2 Poldervorming (ca. 1400 - 1600)

Het proces van poldervorming begon daar waar afwatering op natuurlijke wijze niet meer mogelijk was, omdat het maaiveld te ver gedaald was. Door de aanleg van kaden om de laag gelegen gebieden werden deze beschermd tegen water van hoger gelegen gebieden. Om het water binnen het omkaden gebied af te voeren verschenen kort na 1400 in Rijnland de eerste molens, vooral in het veengebied dat dicht langs de Oude Rijn ligt. In de verderop gelegen veengebieden, waar de veenkussens het dikst waren, kwamen de eerste molens pas in de 16e eeuw. Vaak begon het omkaden met één of meer particulieren die een molentje plaatsten (15e

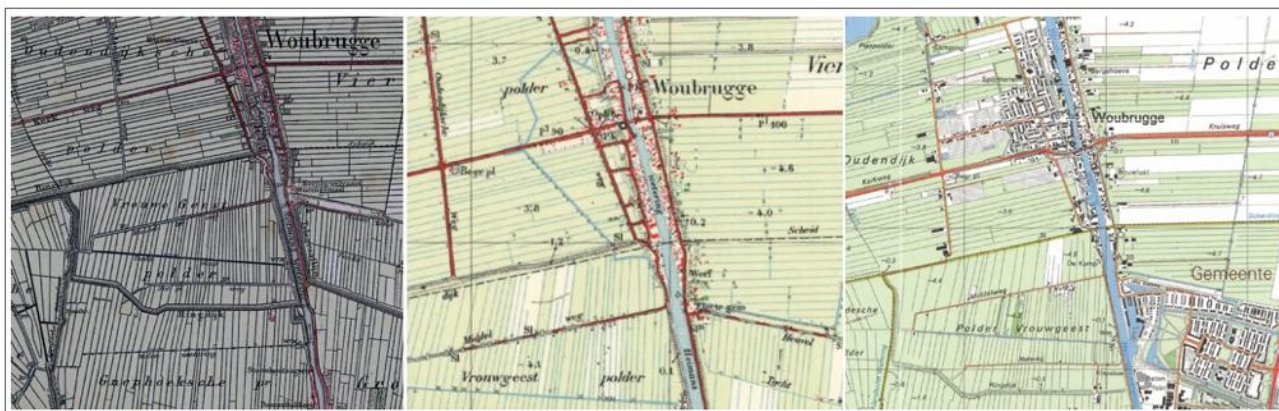
eeuw). Later, in de 16e eeuw, werden de eenheden samengevoegd en ontstonden de polders die nu nog steeds als afzonderlijke bemalingseenheden bestaan. De oudste polders rondom Nieuwkoop, zijn de Zuideinderpolder (ca. 1566), de Noordeinderpolder (ca. 1571), de Korteraarse Polder (1589), de Bloklandse Polder (1595) en de Polder Nieuwkoop en Noorden (ca. 1632).

### 3.1.1.3 Vervening en droogmaking (ca. 1600 - 1800)

Het veengebied dat door inklinking steeds lager kwam te liggen, en natter werd, raakte ongeschikt voor akkerbouw. Veeteelt was nog wel mogelijk, maar turfwinning was nog lucratiever. Turfwinning was al in de Middeleeuwen begonnen maar werd in de 16e eeuw een enorme bedrijfstak. Er ontstond een landschap van brede sloten of plassen met smalle legakkers. De voor het eerst in Noord-Holland toegepaste techniek van landwinning door middel van een droogmakerij maakte uitgeveende gebieden weer droog. De meeste plassen en meren zijn na ca. 1600 drooggelegd. In de 18e eeuw werd steeds vaker concessie verleend om een bepaald gebied grootschalig en gereguleerd, in een vastgestelde periode van bijvoorbeeld 30 á 40 jaar, helemaal uit te venen en vervolgens droog te maken.

### 3.1.1.4 Grootschalige ontwikkelingen 20<sup>ste</sup> eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog voltrokken zich de grootste ruimtelijke veranderingen. Er vond een breuk plaats met het verleden, want ontwikkelingen volgden niet meer bestaande lijnen in het landschap. Dorpen breidden uit door grootschalige nieuwbouwwijken los van de landschappelijke structuur en niet meer door verlenging of verdichting binnen het bebouwingslint. Op onderstaande historische kaarten is te zien dat begin 20<sup>e</sup> eeuw het plangebied onbebouwd was. Op de kaart van 1950 is te zien dat er een bebouwingscluster is ontstaan.



Figuur 3.2: Historische kaarten omgeving plangebied uit 1894, 1950 en 1992 (Bron: watwaswaar.nl)

## 3.1.2 Landschap

De voornoemde cultuurhistorie is nog steeds waarneembaar in het landschap. In de huidige situatie ligt het plangebied in een open polderlandschap met agrarische bedrijven, kassen, gras- en bouwland. Het overgrote deel van het buitengebied kenmerkt zich als droogmakerij. Droogmakerijen zijn verveende tot plas gevormde en vervolgens drooggemalen gronden. Bepalend voor het buitengebied is het nadrukkelijk aanwezige slotenpatroon en het open landschap. De contouren van het landschap zoals kavelrichtingen, agrarisch grondgebruik en bebouwingslijnen zijn in hoofdlijnen nog dezelfde.

### 3.1.3 Polder Vrouwengeest

Het perceel Middeldijk 5 is gelegen in polder Vrouwengeest, een droogmakerijpolder die zich laat kenmerken door een nog hoofdzakelijk agrarisch gebruik en daardoor lange zichtlijnen. Het grondgebruik, de verkaveling (het slotenpatroon) en de zichtlijnen zorgen voor een duidelijke relatie met de omliggende polders, zoals de polder ten noorden van Koudekerk. De Vrouwgeestpolder ligt aan de westzijde van de oude Heimanswetering die gegraven is in de 12<sup>e</sup> eeuw. De Vrouwgeestpolder ligt daarnaast niet ver van de zuidelijke rand van

Woubrugge en heeft een open karakter. Het is veenweidegebied met een overwegend agrarisch karakter en een karakteristiek verkavelingspatroon. Dit is een waardevol gebied met een authentieke veenweidestructuur. Er zijn weinig doorgaande wegen. De meeste doorgaande routes zijn polderkaden die alleen voor fietsers en voetgangers toegankelijk zijn.

### 3.2 Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen aan de Rijn. De Middelweg is zelf een doodlopende weg. Ze sluit aan op de Heimansburg, een weg die parallel langs de Heimanswetering loopt. Langs de Middelweg ligt een klein cluster met (voormalige) agrarische bebouwing. Het perceel Middelweg 5 maakt hier onderdeel van uit. Zie figuur 3.3 en 3.4 voor een indruk van de bestaande woning en de omgeving van het perceel Middelweg 5. Het karakteristieke verkavelingspatroon is hier goed op te zien.



Figuur 3.3: Het bebouwingscluster aan de Middelweg vanuit de lucht gezien (Bron: Bingmaps)



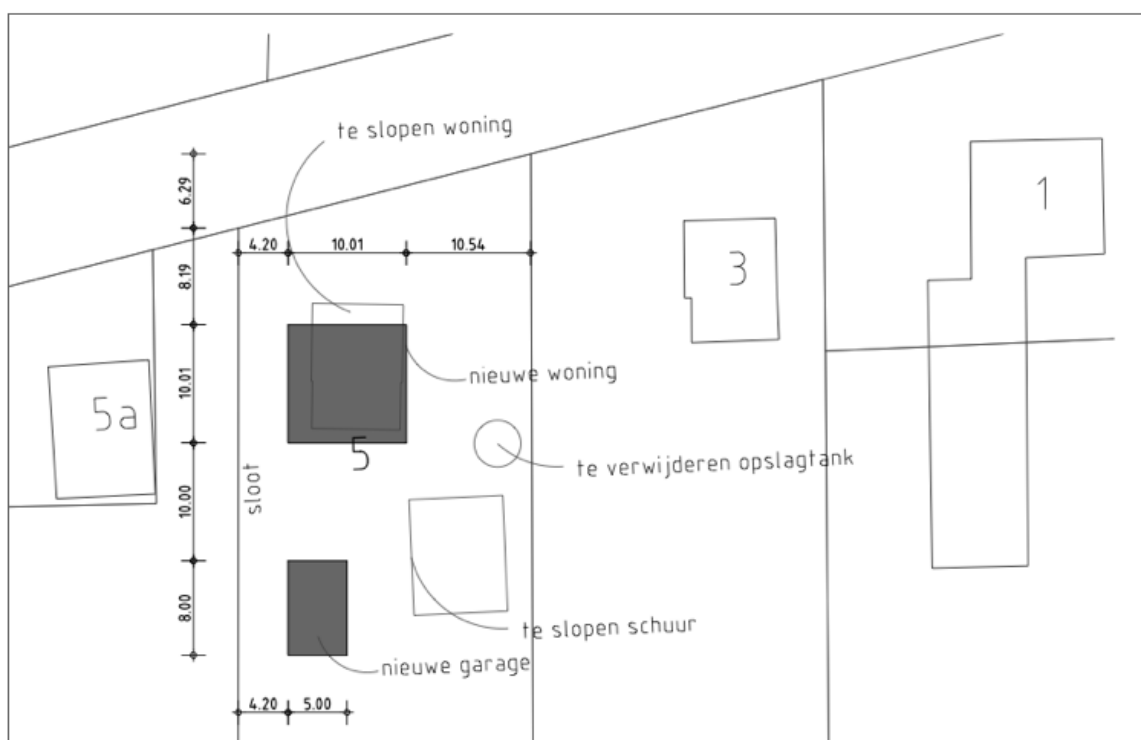
Figuur 3.4 Straatbeelden perceel Middelweg 5 en directe omgeving (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 4

## STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

### 4.1 Algemeen

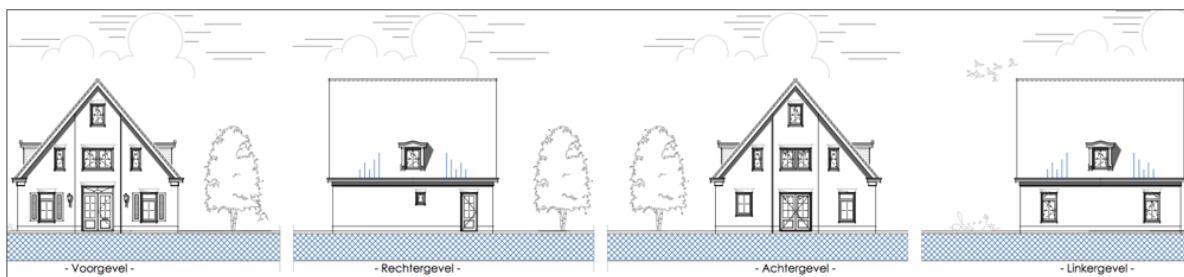
Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. In voorliggend geval is sprake van een bestaand bebouwingscluster in de vorm van lintbebouwing. Het bouwplan betreft vervangende nieuwbouw van de bestaande vrijstaande woning op het perceel Middelweg 5. Daarnaast wordt een bestaande schuur gesloopt en zal een opslagtank verwijderd worden. De indeling van het perceel blijft nagenoeg gelijk, zoals te zien is op figuur 4.1. De nieuwe woning wordt nagenoeg op dezelfde plaats gebouwd als de huidige woning. De nieuwe garage wordt echter achter de woning gebouwd. Hieronder wordt de projectering van de nieuwe bebouwing op het perceel weergegeven.



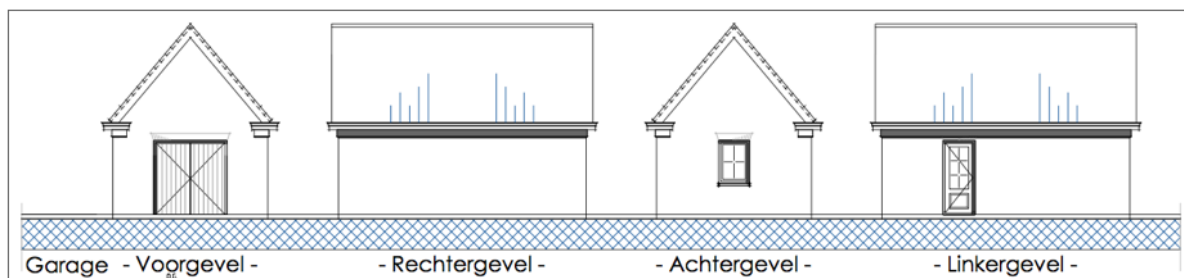
Figuur 4.1 Erfinrichting perceel Middelweg 5 Alphen aan den Rijn (Bron: Allure bouw)

### 4.2 Bouwplan

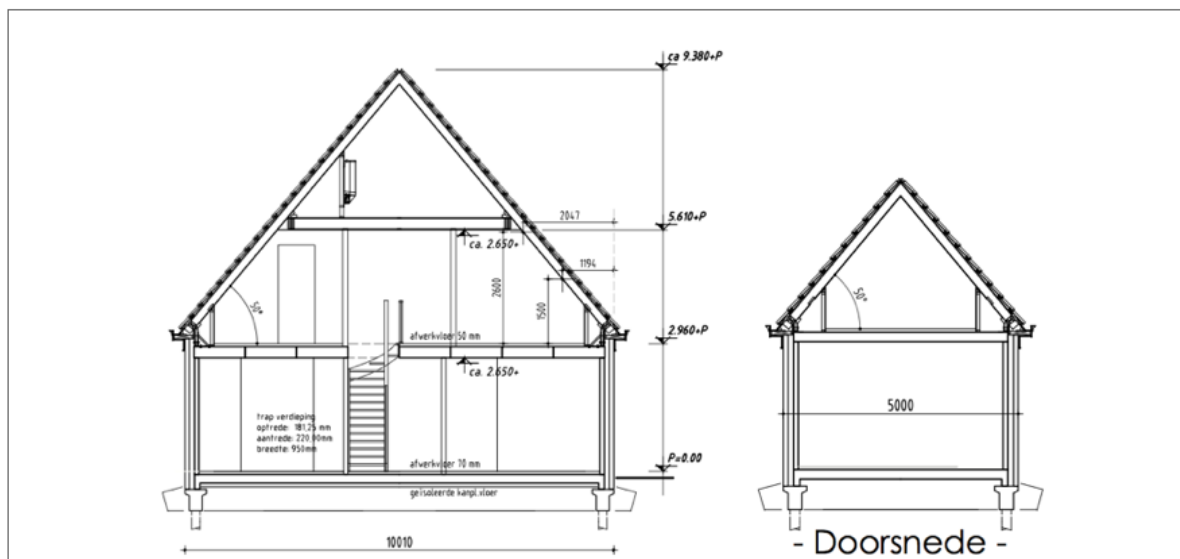
De nieuwbouwwoning is een vrijstaande woning van twee lagen met kap. De woning heeft een hoogte van zo'n 9,3 meter en een breedte van ongeveer 10,1 meter. De woning heeft eveneens een diepte van 10,1 meter. De woning heeft een inhoud van 950 m<sup>3</sup>. De garage is 5 meter breed en 8 meter diep en heeft een hoogte van ongeveer 7 meter. De voorkant van de woning wordt gebouwd in de rooilijn van de andere woningen in de lintbebouwing. De nokrichting is haaks op de weg. Qua bouwmassa sluit het plan goed aan bij de bouwmassa van de woningen in omliggend gebied. De stedenbouwkundige ritmiek van de bebouwing wordt behouden door de herbouw van de woning op de bestaande locatie. De onderstaande figuren geven een goede impressie van het voorgenomen bouwplan.



Figuur 4.2 Gevelaanzichten nieuw op te richten woning (Bron: Allurebouw)



Figuur 4.3 Gevelaanzichten nieuw op te richten garage (Bron: Allurebouw)



Figuur 4.4 Doorsnedes (Bron: Allurebouw)

### 4.3 Verkeer en parkeren

Het woonperceel blijft ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Middelweg. Het gebruik maken van de bestaande in- en uitrit levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen perceel, conform de huidige situatie.

### 4.4 Conclusie

Resumerend wordt gesteld dat de in het voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente Alphen aan den Rijn. Daarnaast wordt de nieuwe woning dusdanig geprojecteerd tussen de bestaande lintbebouwing c.q. bebouwingscluster dat er

sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige invulling. De maat en schaal van de nieuwe woning past goed bij de maat en schaal van de naastgelegen bebouwing. In het volgende hoofdstuk zal worden aangetoond dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling ook passend is binnen milieu- en andere planologische aspecten en wateraspecten.

## HOOFDSTUK 5

## MILIEU- EN ANDERE PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 5.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, en externe veiligheid. Daarnaast is onderzocht of de ontwikkeling beperkend kan zijn voor omliggende bedrijven. Deze omliggende bedrijven mogen ook niet te dicht bij de projectlocatie liggen i.v.m. het garanderen van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.2 Geluid

#### 5.2.1 Wettelijk kader

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijkgestelde objecten) binnen de artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidszone aan weerszijden van de weg 250 meter.

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- Wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

##### 5.2.1.1 Middelweg

Voor de Middelweg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het geluidaspect belicht te worden. Gezien de zeer geringe intensiteit van enkele tientallen voertuigen per dag zal de geluidbelasting zeer laag zijn en ruim onder de 48 dB liggen. Tevens zijn ook geen andere geluidbronnen aanwezig in de omgeving.

##### 5.2.1.2 Conclusie

Concluderend wordt gesteld dat op basis van bovenstaande geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Resumerend kan gesteld worden dat het plan in het kader van het aspect geluid aanvaardbaar is.

### 5.3 Bodemkwaliteit

#### 5.3.1 Inleiding

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage opgenomen, zie bijlage 1. In deze paragraaf zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

### 5.3.2 Conclusies en aanbevelingen

Het onderzochte terrein heeft een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup>. Het te onderzoeken terreingedeelte is beschouwd als onverdacht. Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analysesresultaten) wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper, kwik. Lood, zink, PCB's en PAK aangetroffen. Nader onderzoekswaarde worden niet overschreden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden dan ook niet zinvol of noodzakelijk geacht.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetroffen. Nader onderzoekswaarde worden niet overschreden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden dan ook niet zinvol of noodzakelijk geacht.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Dergelijke verhoogde concentraties worden veelvuldig aangetroffen in de regio en betreffen waarschijnlijk regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden dan ook niet zinvol of noodzakelijk geacht.

### 5.3.3 Slotconclusie

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte locatie' moet formeel gezien worden verworpen. De aangetroffen lichte verhogingen betreffen echter geen significante verontreinigingen. De resultaten van het verrichte bodemonderzoek vormen geen belemmeringen te vormen voor de voorgenomen nieuwbouw van de woning met garage.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### 5.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 5.4.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

### 5.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de planologische kaders voor de bouw van een vrijstaande woning ter vervanging van een bestaande woning. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

### 5.5.3 Plaatsgebonden risico

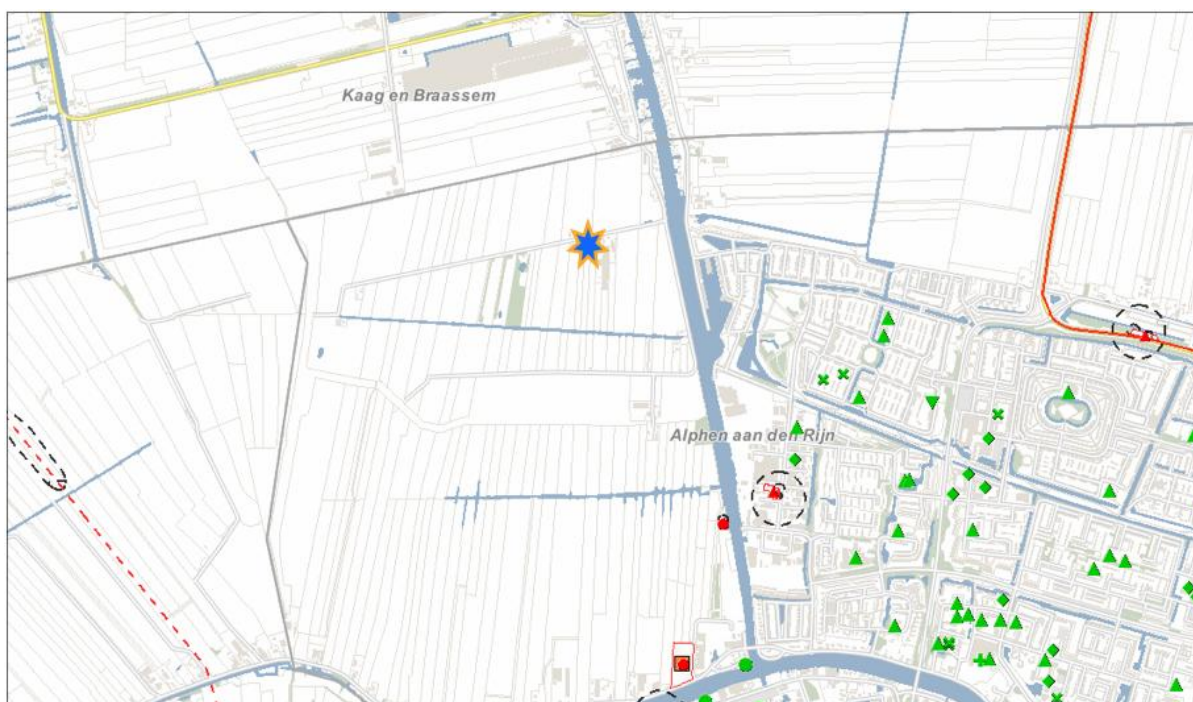
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

### 5.5.4 Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

### 5.5.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Nederland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied Middelweg 5 in Alphen aan den Rijn en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Middelweg 5 (Bron: Risicokaart)

### 5.5.6 Toetsing

#### Plaatsgebonden risico

Binnen de 10-6 / jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Op ongeveer 1850 meter afstand van het plangebied ligt de N207, een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N207 heeft een plaatsgebonden risico van 0 meter. Op 1150 meter afstand van het plangebied ligt een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG. Het verkooppunt motorbrandstoffen heeft een plaatsgebonden risico van 35 meter ter plaatse van het vulpunt, een plaatsgebonden risico van 25 meter ter plaatse van de installatie en een plaatsgebonden risico van 15 meter ter plaatse van het afleverpunt.

#### Groepsrisico

Op basis van dit het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM geldt voor een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG een groepsrisicocontour. De afstand tussen de verkooppunten en het plangebied is meer dan 500 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de verkooppunten motorbrandstoffen.

#### Resumerend

Resumerend wordt opgemerkt dat:

- Het plangebied aan de Middelweg 5 niet gelegen is binnen een risicocontour van het plaatsgebonden risico;
- Het plangebied aan de Middelweg 5 niet gelegen is binnen het invloedsgebied van het plaatsgebonden risico;
- Het plangebied aan de Middelweg 5 zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 5.6 Milieuzonering

### 5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk:

| milieucategorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk | 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                                       |

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

### 5.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het toetsen aan milieuzonering gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. In voorliggend geval is geen sprake van een nieuwe bestemming, maar van een nieuwe ontwikkeling, waarbij een bestaande woning gesloopt wordt en op ongeveer dezelfde plek een nieuwe woning wordt teruggebouwd. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De woning zelf heeft, vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving en de nabij gelegen bedrijven.

#### Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt voornamelijk omringd door woningen. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich ten oosten van het plangebied een kassencomplex. Dit kassencomplex wordt op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangemerkt als 'Tuinbouw – Bedrijfsgebouwen' (Milieucategorie 2), danwel 'Tuinbouw – Kassen (met of zonder verwarming)', welke ook onder milieucategorie 2 vallen. Voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' dient een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. Gebleken is dat de ontwikkeling plaatsvindt buiten de aan te houden richtafstand van 30 meter.

### 5.6.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. In verband met deze voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving. Naar aanleiding van een flora- en faunaonderzoek moet duidelijk worden welke effecten de voorgenomen ontwikkelingen hebben op de aanwezige natuurwaarden en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Het onderzoek is uitgevoerd door Eelerwoude en heeft bestaan uit een visuele inspectie van het plangebied en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten. Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### 5.7.1 Natuurbeschermingswet

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

#### 5.7.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Er bevinden zich geen Natura 2000-gebieden ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

#### 5.7.1.2 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 100 meter van de EHS. Door de aard en de kleinschaligheid van het voornemen worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

## 5.7.2 Flora en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

### 5.7.2.1 Algemene beschermde soorten

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

### 5.7.2.2 Broedvogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen<sup>1</sup> uitgevoerd mogen worden.

### 5.7.2.3 Tabel 2 en 3 soorten/strikt beschermde soorten

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen en (broed)vogels. Nader onderzoek is voor deze soorten noodzakelijk.

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is noodzakelijk. Tevens dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar (vaste) rust- en verblijfplaatsen van huismus. Dit kan voorafgaand het vleermuisonderzoek worden uitgevoerd.

Het vleermuisonderzoek kan slechts in een beperkte periode van het jaar worden uitgevoerd. Voor vleermuizen moet een onderzoek bestaande uit vier veldbezoeken van april tot en met september worden uitgevoerd conform het landelijk geldende vleermuisprotocol. Ook het onderzoek naar huismus is gebonden aan een beperkte periode.

Afhankelijk van wat wordt aangetroffen bij het nader onderzoek kan dit consequenties hebben voor de planning en wijze van de uitvoering van werkzaamheden. Daarnaast kunnen zogenaamde compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

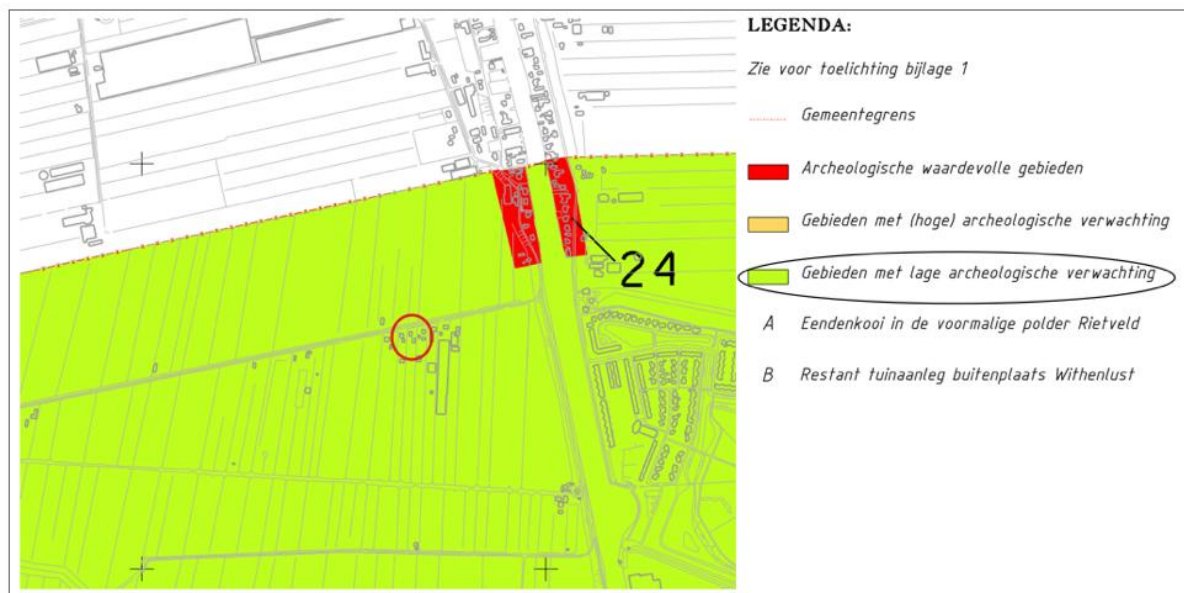
## 5.8 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied

<sup>1</sup> In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is hieronder weergegeven, zie figuur 5.1.



Figuur 5.1. Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Alpen aan den Rijn)

Op grond de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

## 5.9 Voortoets MER-beoordeling

### 5.6.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

### 5.6.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de sloop van 1 woning en de herbouw van een woning op dezelfde locatie. Dit wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij de bouw van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling op het perceel Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### 5.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de sloop van de bestaande woning en de realisatie van een vervangende woning in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6

## WATERPARAGRAAF

### 6.3 Wateraspecten

#### 6.3.1 Vigerend beleid

##### 6.3.1.1 Europees en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld die in 2009 definitief worden goedgekeurd en vastgesteld door “Den Haag” en “Brussel”. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel “om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden”. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

##### 6.3.1.2 Beleid waterschap Rijnland

Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan, “Waterwerk Rijnland” vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem en het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in “Waterwerk Rijnland” bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen. Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

##### 6.3.1.3 Keur en Beleidsregels 2006

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. duinen, dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur en beleidsregels 2006 maken

het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

#### 6.3.1.4 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De ontwikkeling op het perceel Middelweg 5 betreft vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. Doordat de nieuwe woning groter wordt dan de oorspronkelijke woning, is er sprake van een toename van verharding. De toename is echter verwaarloosbaar. Doordat de toename van verharding kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup> is het niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen.

Het bouwplan heeft geen invloed op de bestaande waterstructuur. De woning wordt nagenoeg op dezelfde plaats gebouwd als de oorspronkelijke woning. Er vinden geen vergravingen en dempingen van watergangen plaats.

De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van de riolering. De woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringstelsel. Er zullen geen aanpassingen aan het aanwezige rioleringsstelsel worden gemaakt.

Er wordt bij de bouw van de woning geen koper, lood of zink toegepast.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de bestaande ontsluiting. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van overkluizingen, het plaatsen van duikers en bruggen en het wijzigen van de oeverinrichting. Het bouwplan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Het Waterschap Rijnland heeft geconstateerd dat er geen zaken zijn op de locatie Middelweg 5 te Alphen aan den Rijn die de belangen van het hoogheemraadschap raken. Gelet hierop kan het waterschap instemmen met het plan, zie bijlage 3.

## HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.1.1 Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een goede ruimtelijke onderbouwing bevat is, in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht van toepassing. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met 'betrokken gemeenten en 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'. De uitkomsten van het vooroverleg zijn als bijlage toegevoegd. In deze paragraaf worden slechts de conclusies weergegeven.

##### 7.1.1.1 Uitkomsten vooroverleg

Indien alle reacties uit het vooroverleg bekend zijn, wordt deze paragraaf ingevuld.

#### 7.1.2 Ter inzage legging

Op de beslissing om een omgevingsvergunning, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing nodig is, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ter inzage legging van het ontwerp besluit maakt onderdeel uit van de procedure. Eventuele zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zullen als bijlage worden opgenomen. In deze paragraaf worden slechts de conclusies weergegeven.

##### 7.1.2.1 Uitkomsten ter inzage legging

Na de terinzaggelegging wordt deze paragraaf ingevuld.

### 7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Ten aanzien van het vereiste van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het volgende opgemerkt.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het aangewezen bouwplan betreft nieuwbouw van een woning.

Voor dit project worden leges in rekening gebracht zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## BIJLAGEN

## Bijlage 1 Bodemonderzoek

## Bijlage 2 Flora- en faunaonderzoek

## Bijlage 3 Waterschapsadvies