

Bestemmingsplan Anslag 8a, Alphen aan den Rijn

Plannummer IMRO: NL.IMRO.0484.Aanslag8a-VS01

Versie: 7 februari 2018

Initiatiefnemer:

De heer R. Blom

Mevrouw N. Langemeyer

ALPHEN AAN DEN RIJN

Opsteller:

Gijsbert Voerman



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	HUIDIGE SITUATIE EN PLAN.....	4
3	RELEVANT OMGEVINGSBELEID	7
4	OMGEVINGSASPECTEN	13
5	JURIDISCHE OPZET.....	24
6	UITVOERBAARHEID	25
	Bijlagen.....	26

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor gronden achter het perceel Anslag 8a, verder genoemd 'plangebied', hebben de heer Blom en mevrouw Langemeyer, verder genoemd 'initiatiefnemer', het plan om alhier, een woning te realiseren. Het plangebied is bij initiatiefnemer in eigendom. De ontwikkeling is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Namens het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn is in de brief van 20 mei 2016 bekendgemaakt dat aan deze ontwikkeling kan worden meegewerkt middels een herziening van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Uitgangspunten voor het plan

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning met parkeerruimte te realiseren.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit gronden gelegen aan de Anslag 8a in Alphen aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn.



Figuur: luchtfoto plangebied in Alphen aan den Rijn met rode pijl aangeduid

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in- en om het plan voor het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het relevante omgevingsbeleid, in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische opzet en in hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan verwoord.

2 HUIDIGE SITUATIE EN PLAN

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het plangebied beschreven vanuit de bestaande situatie, de ontstaansgeschiedenis en vanuit de nieuw beoogde situatie.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd in een tuin die behoort bij de bestaande woning aan Anslag. Het huidige gebruik bestaat uit een intensief onderhouden tuin. De Anslag is een lokale ontsluitingsweg aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn. Het gebied staat in verbinding met de Oranje Nassausingel die Alphen aan den Rijn verder ontsluit via de Provinciale N207 en de N11 die naar de A12 leidt.



Figuur: begrenzing plangebied



figuur: zicht plangebied vanaf de brug Oranje Nassausingel

2.3 Ontstaansgeschiedenis

De ontwikkeling van Alphen aan den Rijn als nederzetting al bijna 2000 jaar geleden begonnen met de vestiging van het Romeinse Castellum op de oever van de Oude Rijn. De eerste permanente occupatie met woonbebouwing vond plaats in de zeventiende eeuw in de vorm van een bebouwingslintje ter weerszijden van de Oude Rijn. Na de aanleg van de spoorlijn in de 19^e eeuw vinden er stedelijke uitbreidingen plaats in de richting van het spoor en door een langzame verdichting van het bebouwingslint langs de rivier. Traditioneel liepen de functies (wonen, werken, voorzieningen) door elkaar heen. De historische dijklinten langs de Oude Rijn zijn hiermee de oudste straten van Alphen aan den Rijn en vormen een belangrijk onderdeel van de identiteit van de stad. De dijkstraten, in aanloop naar het stadscentrum, hebben een gevarieerde bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur. Vanaf 1900 is er duidelijke sprake van uitbreiding achter de linten in de vorm van bebouwingsenclaves en straten loodrecht op de rivier. Hiermee wordt de eerste aanzet gegeven voor de vooroorlogse schil rondom het stadshart van Alphen aan den Rijn. De bebouwing waarachter het plangebied ligt stamt ook uit deze periode. Het plangebied is voor zover bekend nimmer bebouwd geweest en doet dienst als tuin.

2.4 Ruimtelijke structuur

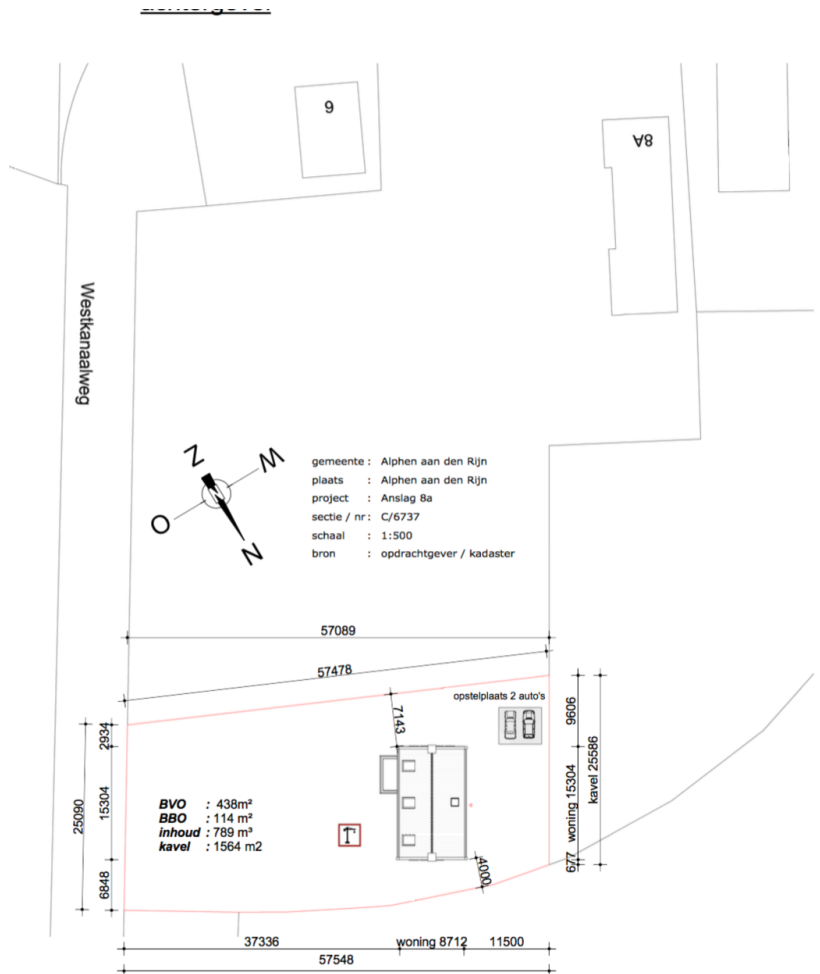
Het plangebied bestaat uit een onderhouden tuin met gazon en jonge bomen aan de perceelsgrens. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het plangebied is ook geen water aanwezig. Voor de ontsluiting van het plangebied zal een aansluiting op de Westkanaalweg worden gemaakt.

2.5 Functionele structuur

Het plangebied doet dienst als tuin achter Anslag 8. Hiervoor is een onderhouden functioneel ingerichte tuin aangelegd. Het grondgebruik bestaat uit gazon voor de tuin. De omliggende gronden worden gebruikt voor wonen, water, groen en recreatie.

2.6 Het plan

Het plan gaat uit van het realiseren een woning met tuin een ontsluiting en een parkeervoorziening. De woning is bedoeld voor huisvesting van initiatiefnemer.



figuur: toekomstige inrichting

3 RELEVANT OMGEVINGSBELEID

3.1 Inleiding

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het plangebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, Provinciaal-, gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De SVIR vormt geen beperking voor de ontwikkeling van een woning op Anslag 8a.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is o.a. gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro vormt geen beperking voor de ontwikkeling van een woning op Anslag 8a.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle ruimtelijke plannen die met ingang van 1 juli 2017 worden vastgesteld, moeten worden getoetst aan de nieuwe Ladder (*artikel 3.1.6 lid twee Bro*).

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: ‘De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

De ontwikkeling gaat om een ander gebruik van een onbebouwd stuk grond in bestaand stedelijk gebied. Hierop komt 1 woning. In de jurisprudentie (o.a. UTR 16/388 en 16/648 en 16/651) is overwogen dat hiermee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 tweede lid Bro. De ladder is daarom niet van toepassing. Ten overvloede wordt nog overwogen dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling staat als behoefte beschreven in het beleid van de gemeente Alphen aan den Rijn (zie hierna). Het plangebied is goed bereikbaar per fiets, auto en te voet. Het station Alphen aan den Rijn ligt op een fietsafstand van 5 minuten.

De conclusie is dat de ontwikkeling niet in strijd is met het relevante beleid van het Rijk.

3.3 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

Deze geconsolideerde versie van de Provinciale Structuurvisie is de geactualiseerde versie van de structuurvisie, zoals die eerder is vastgesteld op juli 2010 en met meerdere actualiseringen daarna. Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). De kern van de visie 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.

Verordening Ruimte

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren. Het plangebied is gelegen binnen het

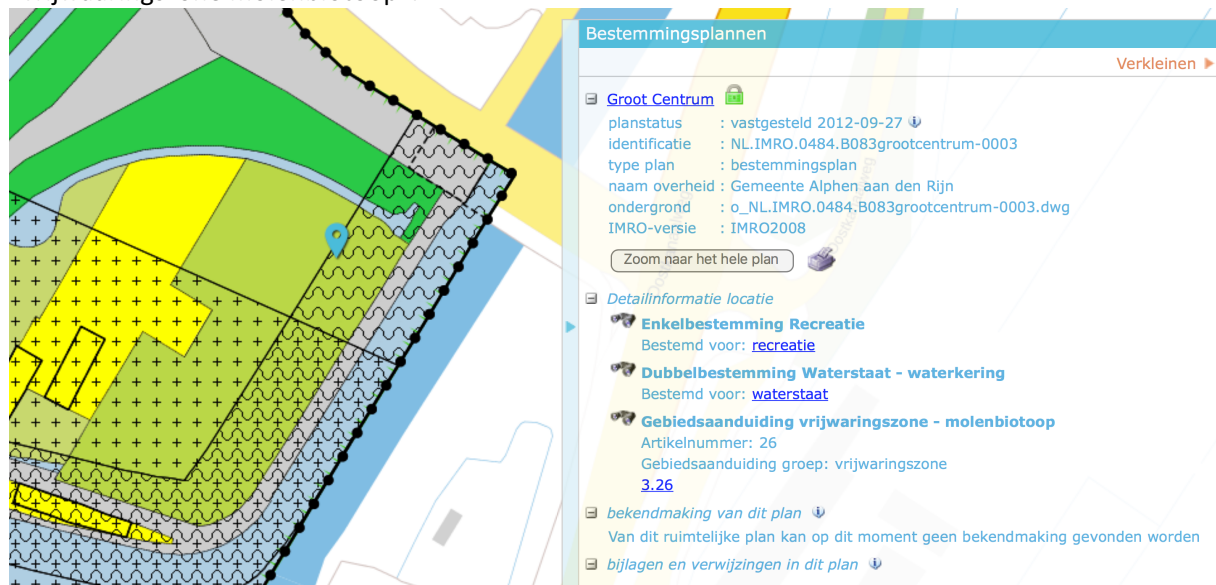
bestaande stads- en dorpsgebied, zoals aangeduid in de verordening. Derhalve gelden er geen specifieke uitgangspunten vanuit provinciaal beleid.

De ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de provincie Zuid-Holland zoals dat is verwoord in de Structuurvisie en in de Verordening Ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend plan

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Groot Centrum" op gronden die bestemd zijn als "Recreatie" met dubbelbestemming "Waterstaatkering" en met de gebiedsaanduiding "vrijwaaringszone molenbiotoop".



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Groot Centrum

De bestemming "Recreatie" regelt dat de gronden mogen worden gebruikt voor dagrecreatie en horeca-activiteiten. Tot een oppervlakte van 100 m² mogen bouwwerken worden opgericht. Bewoning hiervan is niet toegestaan.

De regels uit het bestemmingsplan die bij de bestemming horen bieden ook niet de planologische en juridische ruimte om zowel de functieverandering als de activiteit Bouwen mogelijk te maken. Dit is ook de reden waarom voorliggend bestemmingsplan is opgesteld.

3.4.2 Structuurvisie 'De Stad van Morgen'

De Structuurvisie geeft aan dat in de komende jaren Alphen aan den Rijn zich ontwikkelt naar een vitale, duurzame en gezonde gemeente; een aantrekkelijke en creatieve gemeente, die toekomstperspectief blijft bieden aan haar inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Een gemeente die kracht ontleent aan haar ligging temidden van het productieve landschap van het Groene Hart en de economische dynamiek van de Randstad. Een gemeente die zich in deze context onderscheidt door het contrastrijke samenspel tussen de intense stedelijkheid van Alphen aan den Rijn, de bijzondere leefmilieus in haar vitale dorpskernen en het grote economische en recreatieve potentieel van een waardevol landschap.

Het sterke contrast tussen de intense stedelijkheid in Alphen aan den Rijn, de kleinschalige, hechte gemeenschappen in de dorpse kernen en het exclusieve landelijke wonen in het buitengebied bevestigen en versterken het beeld van Alphen aan den Rijn als aantrekkelijke woongemeente. De grote diversiteit aan woonmilieus in combinatie met de aansprekende omgeving en het goede voorzieningenaanbod maken de gemeente een gewilde vestigingslocatie voor uiteenlopende doelgroepen.

In de Structuurvisie staat beschreven dat Alphen aan den Rijn hiervoor een brede mix kent van wonen, bedrijvigheid en werkgelegenheid, voortgezet en middelbaar onderwijs, recreatie en (winkel- en zorg) voorzieningen. De openbare ruimte is hoogwaardig ingericht, gebruiksvriendelijk en sociaal veilig. Langzaam verkeers-, openbaar vervoer- en recreatieroutes maken hier prominent onderdeel van uit. De entrees van de stad, de stadsranden en de stedelijke kwaliteit van de vervoersassen benadrukken de zorgvuldige inpassing in het stedelijk weefsel en het contrast met de dorpen en het landschap.

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

De ontwikkeling van een woning op Anslag 8a in Alphen aan den Rijn betekent dat een onbebouwde tuin binnen het bestaand stedelijk gebied wordt gebruikt voor het realiseren van een woning. Deze ontwikkeling past in de visie van intensiever ruimtegebruik levert geen strijd op met de hoofdpunten uit de Structuurvisie Stad van Morgen.

3.4.3 Alphense Woonagenda

Op 30 maart 2016 heeft de raad de Alphense Woonagenda "Alphen ademt woonkwaliteit" vastgesteld. Hierin is de visie op het wonen voor de periode tot en met 2025 vastgesteld. De toekomst van het wonen ligt meer dan in het verleden in de bestaande stad. Wonen is niet meer alleen bouwen, maar vooral de bestaande woongebieden kwaliteit geven, zodat inwoners trots zijn op de plek waar ze wonen. Het versterken van herkenbare identiteiten, de woonaantrekkelijkheid en gebruiksfunctie van wijken en dorpen staat hierbij centraal.

Er zijn zeven woonkwaliteiten benoemd die onderscheidend zijn voor prettig wonen in Alphen aan den Rijn; nu en in de toekomst:

- Zichtbare parels;
- Krenten in de pap;
- Gewaardeerde schoonheid;
- Woonlasten op orde;
- Toekomstwaarde en maatschappelijke waarde;
- Duurzaam het nieuwe normaal;
- Meer beschutting.

Bij de uitwerking van de zeven woonkwaliteiten bleken vijf thema's de rode draad te vormen, die daarmee de speerpunten van de Woonagenda vormen. De voor deze ontwikkeling meest relevante thema's worden hierna behandeld

Keuzemogelijkheden door variatie

Er is een ruime variatie aan woningen, zowel qua prijs, eigendom als woningtype. Jong en oud heeft de mogelijkheid om binnen de eigen wijk door te stromen naar een passende woning. Door benutting van vrijkomende gebouwen en braakliggende terreinen hebben inwoners hun woondroom gerealiseerd. Of die ruimte ook daadwerkelijk benut is, hangt af van het initiatief van belangstellenden.

Een veilige en gezonde leefomgeving

Inwoners voelen zich veilig en vertrouwd in hun omgeving; zonder onnodig of onwetend aan externe veiligheidsrisico's te worden blootgesteld. Er zijn voldoende beschutte en levensloopgeschikte woonvormen beschikbaar. De woonomgeving nodigt uit tot gezond gedrag, ontmoeting en het wijkgevoel. De openbare ruimte wordt door inwoners optimaal benut voor sport, ontspanning, natuurlijke ontmoeting en/of initiatieven van stadslandbouw. Groenvoorzieningen en waterverbindingen zijn in elke wijk van de gemeente aanwezig.

Woningvoorraad met toekomstwaarde

De woningvoorraad is energiezuinig en levensloopbestendig. Delen van de gemeente zijn niet meer afhankelijk van fossiele brandstoffen. Coöperatieve (woon)vormen, zoals initiatieven voor eigen energieopwekking en (collectief) particulier opdrachtgeverschap, hebben een vlucht genomen. Door flexibele woningindeling zijn woningen en utiliteitsgebouwen (scholen, kantoren) eenvoudig aanpasbaar voor verschillende generaties en (gecombineerde) functies.

3.4.4 Regionale Woonagenda Holland Rijnland

In de regio Holland Rijnland zal het aantal inwoners en huishoudens de komende jaren naar verwachting verder toenemen. Om goed in te kunnen spelen op de nieuwe omstandigheden hebben de gemeenten in Holland Rijnland een regionale woonagenda opgesteld. De huidige woonagenda dateert uit 2014. Momenteel wordt de regionale woonagenda geactualiseerd. Met de woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Ook is er een belangrijke koppeling met het ruimtelijk beleid, van bijvoorbeeld de provincie.

De gewenste ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven. Het is een leidraad zodat de gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt. De woonagenda richt zich daarmee op een beperkt aantal thema's die regionaal van belang zijn.

- Voorzien in de kwantitatieve woningbehoefte in Holland Rijnland
- Voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte
- Klaar maken voor scheiden wonen en zorg
- Voldoende sociale huurwoningen voor de behoefte
- Voorzien in de behoefte aan vrijesectorhuur in Holland Rijnland

De Woonagenda is hiermee niet kaderstellend voor de ontwikkeling van een woning op Anslag 8a. De ontwikkeling van de woning op Anslag 8a is hiermee voor wat betreft de Woonagenda aanvaardbaar.

3.4.5 Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Daarbij wordt

gezocht naar een evenwicht tussen de bouw mogelijkheden voor burgers enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds.

De redelijkheid van welstand is beredeneerd aan de hand van een kwaliteitskaart. Hierop zijn waardevolle plekken en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende gebieden in beeld gebracht. Aan de hand van deze kaart is bepaald waar welstand bij moet dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en waar een meer terughoudende inzet gepast is. Met name in drukbezochte gebieden of langs beeldbepalende routes wordt relatief meer belang gehecht aan ruimtelijke kwaliteit. Voor veel woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft welstand echter meer terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Wat betreft vergunningsvrij bouwen wordt aangesloten op de mogelijkheden die het Rijk biedt.

In lijn hiermee is het Alphen grondgebied opgedeeld in meerdere welstandsniveaus. Het plangebied valt onder het bijzonder welstandsniveau, waaronder de dorps- linten en het Stadshart behoren. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De welstandsnota bevat voor gebieden met een bijzonder welstandsniveau veelal een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aan- stuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage zijn aan de kwaliteit van het straatbeeld. Het bouwplan is beoordeeld door welstand en hieraan akkoord bevonden.

3.4.6 Stedenbouwkundige overwegingen

Historisch beschouwd komt bebouwing op een achterzijde van een (voormalige) agrarisch kavel in Alphen aan den Rijn meer voor. Dit initiatief wordt hier door de gemeente Alphen aan den Rijn, in de brief van 19 mei 2016, ook onder geschaard.

De locatie is op een hoekpunt gelegen waar Anslag overgaat in Westkanaalweg. Doordat de bebouwing wordt begrensd door Oranje Nassausingel en de brug over het Aarkanaal, heeft de locatie meerdere gezichten naar de omgeving.

Het is stedenbouwkundig gewenst de bebouwing in het verlengde van het kavel te positioneren. Dit is ook gewenst omdat hierdoor de voorzijde van de woning een oriëntatie krijgt op de Westkanaalweg. De massa bestaat uit kap met één laag en dit zorgt voor een passende landelijke uitstraling.

3.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie en van de gemeente Alphen aan den Rijn.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten voor de bestemmingsplanherziening beschreven. De onderzoeken naar bodem, archeologie en geluid worden daarbij verwoord. In het kader van groepsrisico wordt aangesloten op de bevindingen van ander onderzoek dat representatief kan worden geacht voor voorliggende ontwikkeling.

4.2 Flora en Fauna

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

EcoTierra heeft op 26 oktober 2017 een quickscan flora en fauna gedaan. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in rapport Q2017.083- Quickscan flora en fauna Anslag 8a te Alphen aan den Rijn. Uit het onderzoek volgt dat het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Zuid- Holland hanteert geen externe werking als het gaat om NNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebieden is groot genoeg waardoor er geen direct negatief effect te verwachten is op de soorten die voorkomen in het meest nabijgelegen Natura2000-gebied.

Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. Derhalve is het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming niet van toepassing. Thema's als verdroging en vermisting/ verzuring (stikstof/ PAS) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen procedurele gevolgen ten gevolge van de voorgenomen ingrepen zijn:

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

De ontwikkeling is qua flora en fauna uitvoerbaar.

4.3 Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument.

De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap.

4.4 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar

het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat sindsdien een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. De Wamz is een concrete invulling van deze verplichting en een verbreding van de zorgplicht voor archeologische waarden in het milieubeheer

KSP Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase (IVO-(O)verig); booronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Anslag 8a. Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging in een zone met kom- en/of oeverafzettingen van een jongere fase van de Oude Rijn stroomgordel met daaronder oever- en van een oudere fase van de stroomgordel van de Oude is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor nederzettingsresten vanaf het Midden-Neolithicum tot en met de Vroege IJzertijd en een middelhoge verwachting vanaf de Midden-IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen (tot 1122).

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke bodem in het plangebied een woudeerdgrond was, waarvan de bovenste 55-60 cm van de humeuze kleigrond is verploegd en opgenomen in de bouwvoor. Aangezien in het gehele plangebied beddingzand van de Oude Rijn is aangetroffen, zal deze de pleistocene ondergrond hebben geërodeerd. De bovengrond bestaat uit komkleien, wat erop duidt, dat het gebied toen relatief laag gelegen moet zijn en regelmatig overstroomde, waardoor het minder geschikt was voor bewoning. Hoewel het potentiële archeologische sporenniveau onder de bouwvoor in de top van de C-horizont intact is aangetroffen, zijn tijdens het booronderzoek geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Op basis hiervan blijft de zeer lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum gehandhaafd en is de hoge verwachting voor de perioden Neolithicum tot en met Vroege IJzertijd evenals de middelhoge verwachting voor de perioden Midden-IJzertijd tot en met Late Middeleeuwen (begin 12e eeuw) bijgesteld naar laag. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 12e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek. De bestemmingsplanherziening voor het mogelijk maken van een woning in het plangebied Anslag 8a is voor wat betreft archeologie uitvoerbaar. De gemeente Alphen aan den Rijn zal hiervoor een selectiebesluit moeten nemen.

4.5 Water

Kaderrichtlijn water

Het doel van de Europese Kaderrichtlijn Water is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. Nederland heeft een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-lichamen, zijn hiertoe bepaalde chemische en ecologische doelen gesteld. Het behalen van de doelstellingen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. Het waterschap is als waterbeheerder

aangewezen als trekker van de maatregelen. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen stellen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 staat verwoord welke stappen het waterschap neemt om de doelen te behalen. Het KRW deel hiervan vormt een bouwsteen voor de stroomgebiedbeheerplannen. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015 en wordt gevormd door de stroomgebiedbeheerplannen en de nota Landelijk Beleid.

Anders omgaan met water; Waterbeleid in de 21^e eeuw

Het kabinet onderschrijft de noodzaak om te anticiperen op de verwachte klimaatsverandering en bodemdaling, in plaats van te reageren op incidenten. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. De kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw is: ruimte maken voor water. Ruimte kan worden gemaakt door ruimtelijke en technische maatregelen.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in de watervergunning.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Het grondwater mag tijdens de realisatie en tijdens de exploitatiefase van het werk niet stijgen of dalen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende omgeving niet verslechterd. In het voorliggende plan is dit niet aan de orde.

Voorkomen van verontreiniging

In algemene zin is het verboden activiteiten of initiatieven te ontplooiën die een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg hebben. Verder is het van belang om regenwater zo schoon mogelijk te houden door bronmaatregelen te treffen.

De gemeente Alphen aan den Rijn is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap

beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijn de wateraspecten hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Watertoets Hoogheemraadschap Rijnland

Het plan voor het realiseren van een woning is besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Al het water gaat via één duiker onder de Oranje Nassausingel door. In de bestaande situatie zijn er geen problemen met waterafvoer.

Het uitgangspunt van het Hoogheemraadschap is dat bij een toename van verharding van 500m² of meer, 15% watercompensatie moet plaatsvinden. De ontwikkeling gaat uit van een oppervlakte verharding van circa 200 m², bestaande uit woning, toegangsweg en parkeervoorziening.

Watercompensatie is daarom niet voorgeschreven.

In het kader van vrijwillige watercompensatie is de sloot op de perceelscheiding bij de laatste schouw verbreed. Onder de oprijlaan en de parkeerplaats is een drainagesysteem aangebracht welk ervoor zorgt dat water vertraagd wordt afgevoerd naar de sloot. Er is een rioolaansluiting aanwezig op het perceel Anslag 8.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden woningen beschermd (artikel 1 Wgh):

Met de bouw van een woning is de ontwikkeling van een geluidsgevoelige bestemming aan de orde. Uit het onderzoek van De Milieuadviseur (projectnummer 17039) van 6 oktober 2017 blijkt bij de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het wegverkeer op de Oranje Nassausingel en de Oostkanaalweg (N207). Voor de realisatie van de woning moeten een hogere grenswaarden van 57 dB (Oranje Nassausingel) en 54 dB [Oostkanaalweg (N207)] worden verleend door de gemeente Alphen aan de Rijn.

De betekenis hiervan is dat er na het doorlopen van de procedure voor het verkrijgen van een hogere waarde voor geluid, gelijktijdig met de procedure voor het bestemmingsplan, geen belemmering is dat er voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wet bodembescherming stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Uit het verkennend bodemonderzoek door Rouwmaat (MT 17-325) d.d.19 juni 2017 blijkt dat er in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de

interventiewaarde overschreden. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.

De bodemkwaliteit vormt geen reden aan te nemen dat de ontwikkeling geen doorgang kan vinden.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen, kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom wordt bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet luchtkwaliteit, het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide en fijn stof. De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
Stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel : Grenswaarden Wet luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is aan hand van de NSL-monitoringstool 2015 (www.nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof (Pm₁₀) direct langs de maatgevende wegen onder de 35 Ug/m³ liggen en daarmee ruimschoots onder de wettelijke grenswaarde van 40 Ug/m³. Voor PM_{2,5} geldt dat de concentraties onder de 20 Ug/m³ liggen en daarmee onder de wettelijke waarde van 25 Ug/m³. Omdat in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook in de toekomstige situatie het geval zijn. De concentraties zullen de komende jaren namelijk afnemen. Deze situatie doet zich ook voor fijnstof.

Middels dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk op een bestemming waarop nu geen woonbebouwing mag worden gebouwd. Deze ontwikkelingsruimte (het vaststellen van een

bestemming Wonen) in het bestemmingsplan kan leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De nieuwe functie kan namelijk een grotere verkeersaantrekkende werking hebben.

Zoals voorgaand bepaald liggen de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de wettelijke grenswaarden. Een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan leidt dan ook in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is verder of een project wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof van belang. Als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is of een project wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof van belang. Als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de berekening via de NIBMtool is bij een maximale bezetting en welke bestaat uit bewoners, maximaal moet worden uitgegaan van een toename van 8 voertuigbewegingen per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur: bijdrage van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De voorgenoemde ontwikkeling is voor wat betreft luchtkwaliteit positief en draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

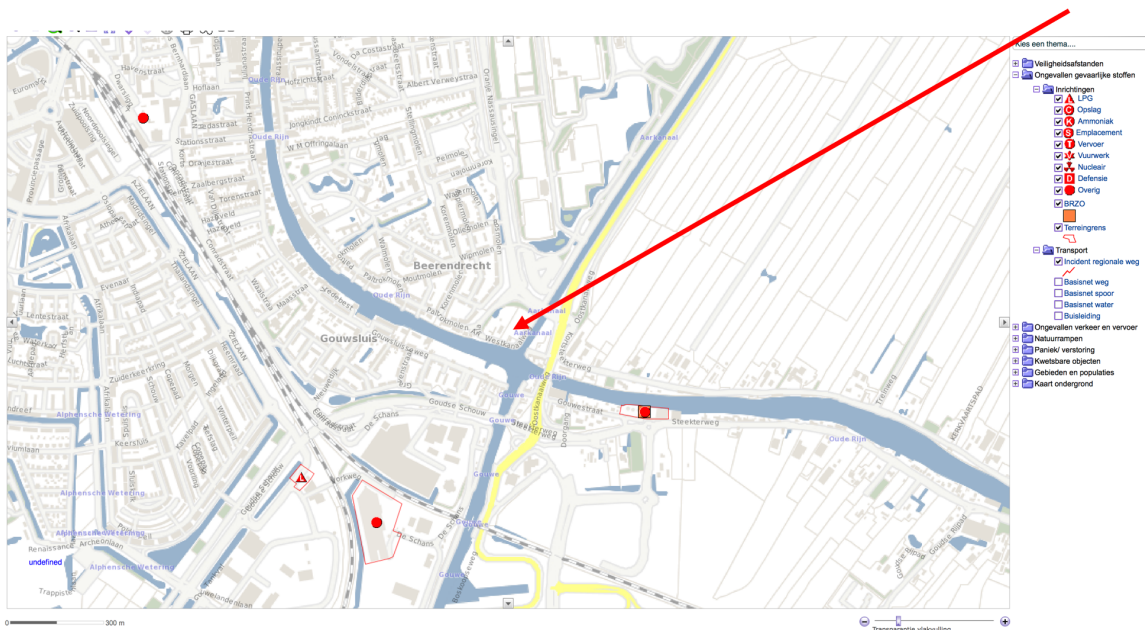
4.9 Geur

In de omgeving van het plangebied ligt planologisch beschouwd geen agrarisch bedrijf of andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het aspect geur. Het onderwerp geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

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. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén 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 van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk project moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit project is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het project ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Figuur: Uitsnede risicokaart Alphen aan den Rijn e.o. (www.risicokaart.nl)

Binnen een afstand met 1 kilometer zijn twee inrichtingen aanwezig. Dit zijn:

- DGV Beheer BV. Dit is een groothandel in brandstoffen en andere minerale olieproducten.
- Indaver Compost, dat zich toelegt op afvalverwerking.

De afstand tot Shell-station Aziëlaan bedraagt meer dan 1.000 meter.

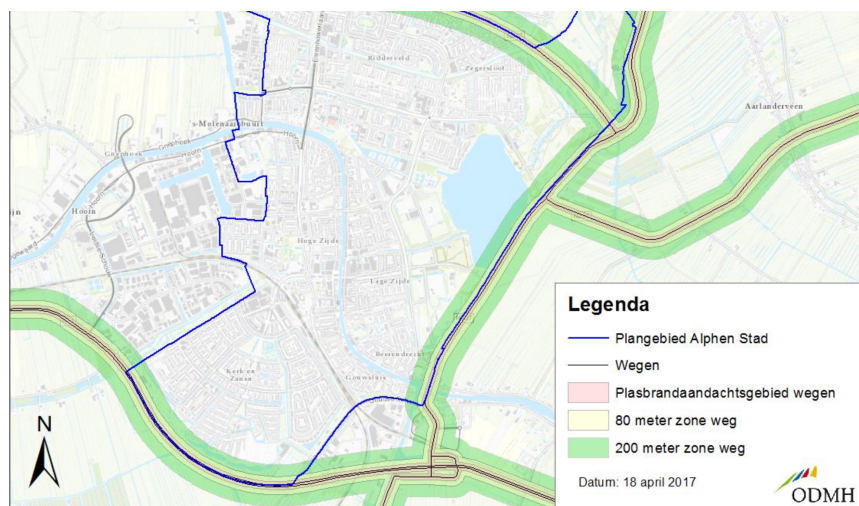
Deze afstanden zijn zodanig dat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit gaat.

Door het plangebied loopt geen vastgestelde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De nabijgelegen N207 is wel vastgesteld als route. Aangezien op of nabij het plangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen direct grenzend aan of door het plangebied er niet zijn.

Over de N207 vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg loopt om de kern Alphen heen en de bebouwing bevindt zich op circa 90 meter van de weg. Er moet vanuit worden gegaan dat deze weg ook daadwerkelijk voor gevaarlijk transport wordt gebruikt. Om deze reden dient er een beperkte Verantwoording Groepsrisico te worden opgesteld. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk vanwege de beperkte omvang van het plan. In het kader van de Verantwoording Groepsrisico is het in dit geval van belang te kunnen constateren dat:

- *er sprake is van de realisatie van slechts 1 woning*: hieraan wordt voldaan.
- *er geen (beperkt) kwetsbare groepen gevestigd worden in de woning*: de woning is bedoeld als reguliere vrijstaande woning bedoeld voor de huisvesting van een gezin.
- *er is sprake van een goede vluchtweg ontsluiting van het plangebied*: er wordt een perceelontsluitingsweg naar de bestaande fietsroute over de Westkanaalweg. Deze vertakt in twee richtingen.
- *er is sprake is van een goede bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten*: hiervan is sprake. Het plangebied is bereikbaar via de Westkanaalweg. Onderdeel van de ontwikkeling is dat de 'fietspaaltjes' ten zuiden van het plangebied op kosten van initiatiefnemer worden verwijderd.

Voor de spoor- en waterwegen in en nabij Alphen aan den Rijn geldt dat er geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zie ook paragraaf 2.1 van de Beleidsvisie EV Alphen aan den Rijn).



figuur: zonerings langs wegen

Transport van gevaarlijke stoffen over spoor- en waterwegen vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens van www.antenneregister.nl blijkt bovendien dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetisch veldsterkten veroorzaken.

Op basis van wat hiervoor is gesteld, kan worden vastgesteld dat het plangebied niet onder invloed staat van zogeheten veiligheidsafstanden. Er is binnen een straal van 500 meter om het plangebied verder geen BEVI bedrijf aanwezig. Nabij en door het plangebied worden er geen gevaarlijke stoffen via de weg, spoor of water getransporteerd die leiden tot een onaanvaardbaar groepsrisico. Voor het plangebied gelden hiermee geen beperkingen voor de verandering.

4.11 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Een woonbestemming is daarvan een voorbeeld.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie te worden gegeven waarom dat wordt gedaan.

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bestemmingen voor waarvoor richtafstanden ten opzichte van het te ontwikkelen plangebied gelden. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in verband met milieuzonering uitvoerbaar is.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Alphen aan den Rijn is een ambitieuze, groene gemeente die duurzaamheid belangrijk vindt. Bij de ontwikkeling van een gebied dient dit dan ook terug te komen. Duurzaam bouwen verhoogt het comfort en draagt bij aan een betere leefomgeving. Duurzaamheid kan zijn weg vinden in bouwen, energie en wonen. Duurzaam bouwen wordt vertaald in een zo min mogelijke belasting van gebouwen voor de omgeving, zowel ecologisch, economisch en sociaal gezien.

Naast de gangbare en effectieve duurzame ingrepen, is het ook mogelijk om specifieke innovaties en trends een plaats te geven. Gangbare duurzame ingrepen zijn een watersysteem, als duurzame buffer voor het regenwater; een gesloten grondbalans en een duurzaam verblijfsklimaat voor mens en dier. Innovatieve duurzaamheid bestaat bijvoorbeeld uit het aanbrengen van waterdoorlatende bestrating, een duurzaam energieweb, implementeren van warmte-koudeopslag, gebruik maken van

geothermie of restwarmte en circulaire ventilatiesystemen. Bij nieuwbouw kan men denken aan het bouwen zonder gasaansluitingen.

Om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen wordt het steeds noodzakelijker om duurzame energiebronnen toe te passen. Door rekening te houden met de positionering van gebouwen kan het rendement van de energiebronnen verhoogd worden. Zongericht bouwen verhoogt het rendement van de zonnepanelen en zonnecollectoren waardoor er rendabel geplaatst kan worden. Het Bouwbesluit beschrijft momenteel een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) (<http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/energieprestatievan>) van 0.4. De gemeente streeft er naar om nieuwbouwprojecten op te leveren met een EPC 0. Dit is energiezuiniger en zo speelt de gemeente in op de veranderende leefomgeving en het inpassen van duurzaamheid in de omgeving.

Eén van de onderwerpen in het duurzaamheidsprogramma is het gebruik van GPR gebouw bij nieuwbouw of renovatie. Met GPR worden gedurende de bouwontwikkeling op gebouwniveau prestaties op het gebied van duurzaam en toekomstgericht bouwen gemonitord. Op de volgende thema's wordt de kwaliteit van de gebouwen met behulp van rapportcijfers beoordeeld: energie, milieu, gebruikerskwaliteit, toekomstwaarde en gezondheid. Hierin zijn labels als Woonkeur en Politiekeurmerk Veilig Wonen verwerkt. Duurzaamheid wordt meegenomen als een van de aspecten van de totale woningkwaliteit. GPR-scores worden weergegeven in een schaal van 0 tot 10, waarbij 6 het minimale niveau is volgens het Bouwbesluit.

Het verduurzamen van de energievoorziening wordt een stuk makkelijker als de daken van de gebouwen zongericht worden uitgevoerd. Daarmee is het rendement van de PV panelen en zonnecollectoren op daken hoger en kan er meer duurzame zonne-energie worden opgewekt. Zonne-energiesystemen kunnen tegenwoordig rendabel geplaatst worden. Het verkennen van het gebruik van wind- en bodemenergie moet niet vergeten worden. De bodem is geschikt voor de eerder genoemde warmte- koudeopslag, het gebruik van bodemenergie kan daarmee de warmte- en eventuele koudevraag opvangen. Tegenwoordig wordt ook steeds vaker nul-op-de-meter of all-electric gebouwd. Dit plan leent zich ook voor deze opties.

Duurzaamheid is een onderwerp dat nog niet makkelijk in planregels te vatten is, daarom is er niet direct een vertaling naar de planregels gemaakt. Initiatiefnemer zal in het kader van zijn bouwaanvraag een GPR-berekening overleggen. In het bestemmingsplan is zo flexibel mogelijk omgegaan met het ruimtegebruik en functiegebruik. De planregels bieden wel mogelijkheden om bijvoorbeeld kleine windmolentjes bovenop panden te realiseren, mits deze niet hoger zijn dan 1,5 meter.

4.13 M.e.r.-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de projecten; de plaats van de projecten; de kenmerken van de potentiële effecten. Het bestemmingplan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2. van het Besluit m.e.r. . Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve

milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken aan de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende paragrafen zijn opgenomen. Voor het projectbesluit is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Op basis van de motivatie in het plan dient B&W een besluit te nemen of een milieueffectrapport al dan niet opgesteld moet worden. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet genomen worden vóór de vaststelling van het (voor)ontwerp van het plan.

4.14 Kabels en leidingen

In Nederland ligt ruim 1,7 miljoen kilometer aan telefoonlijnen en leidingen voor water, elektriciteit, gas en olie onder de grond. De overheid heeft regels gemaakt om schade aan kabels en leidingen bij graafwerkzaamheden te verminderen. Ook heeft de overheid veiligheidszones opgesteld rondom buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen deze zones mogen bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd.

4.15 Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten

De conclusie uit de beoordeling van milieu- en omgevingsaspecten voor medewerking aan de bestemmingsplanherziening voor Anslag 8a is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde ontwikkeling kan hiermee plaatsvinden.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Groot Centrum' van de gemeente Alphen aan den Rijn voor de locatie achter Anslag 8a in Alphen aan den Rijn. Het juridische deel bestaat uit de planregels en de verbeelding. Doel van een bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor een gebied. Naast het bestemmingsplan gelden echter nog vele andere wettelijke regelingen voor dat gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving náást het bestemmingsplan van toepassing blijft. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

5.2 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn. Met ingang van 1 juli 2009 dienen bestemmingsplannen volledig te voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen geldt de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen voor de technische uitvoering, kaarten, legenda, bestemmingen, planregels etc. Er wordt dan ook niet meer gesproken van voorschriften, maar van planregels. Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform deze standaard. In artikel 7.2 van de Wro is een algemeen gebruiksverbod opgenomen dat dus van rechtswege geldt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor eenieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

6 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. Er is geen overeenkomst in het kader van grondexploitatie nodig. De financiële uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd. De gemeente Alphen aan den Rijn loopt geen financieel risico.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemers hebben aanwonenden geïnformeerd over hun voornemen en de principemedewerking die het college hieraan heeft gegeven. Aanwonenden hebben hierop positief gereageerd. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vervolgens vastgesteld.

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Quicksan flora en fauna