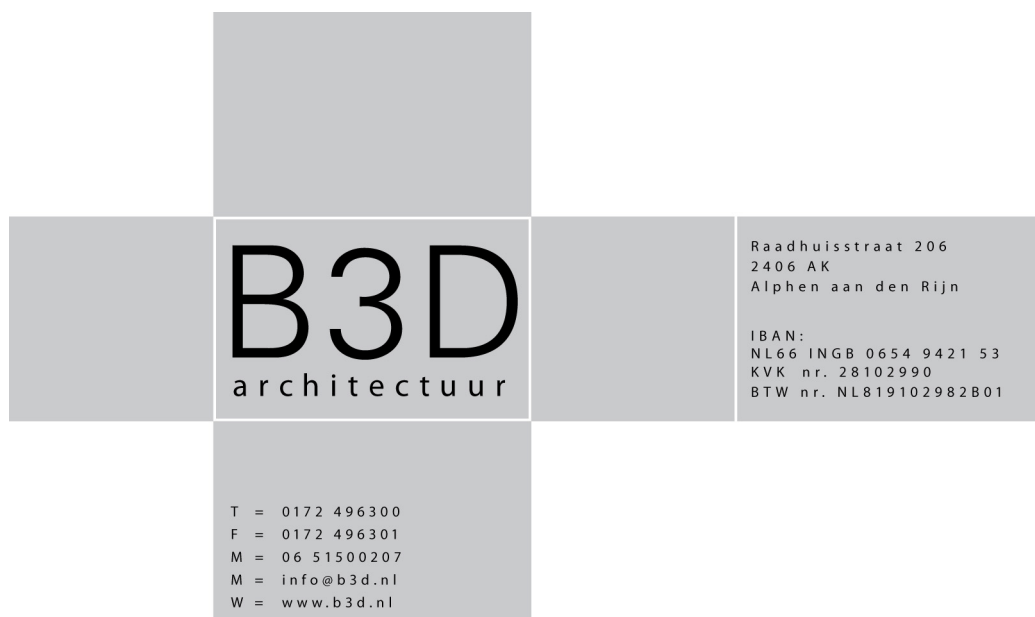




Ruimtelijke onderbouwing Nieuwbouw woning Paltrokmolen 115, 119-123 te Alphen aan den Rijn

Versie 1: 4 april 2017

Versie 2: 7 juni 2017

Versie 3: 8 juni 2017

Inhoud

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	7
2.1 EUROPEES BELEID	7
2.2 RIJKSBELEID	7
2.3 PROVINCIAAL BELEID	8
2.4 REGIONALE STRUCTUURVISIE 2020 HOLLAND RIJNLAND	9
2.5 GEMEENTELIJK BELEID	9
3. INVENTARISATIE PLANGEBIED	13
4. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	14
5. MILIEU- EN ANDERE PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
5.1 BEDRIJVGHEID	18
5.2 BODEM	19
5.3 GELUID	22
5.4 EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5 LUCHTKWALITEIT EN GEUR	26
5.6 M.E.R.	29
5.7 DUURZAAMHEID	29
5.8 ARCHEOLOGIE	31
5.9 FLORA- EN FAUNA	34
5.10 VERKEER EN PARKEREN	37
6. WATERPARAGRAAF	38
7. JURIDISCHE EN BESTUURLIJKE ASPECTEN	39
8. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om na de sloop van de huidige woningen en bebouwing een nieuwbouw woning met carport mogelijk te maken op de percelen Paltrokmolen 115, 119, 121 en 123 (kadastraal bekend als Alphen aan den Rijn, sectie C, nummers 5322 en 6623).

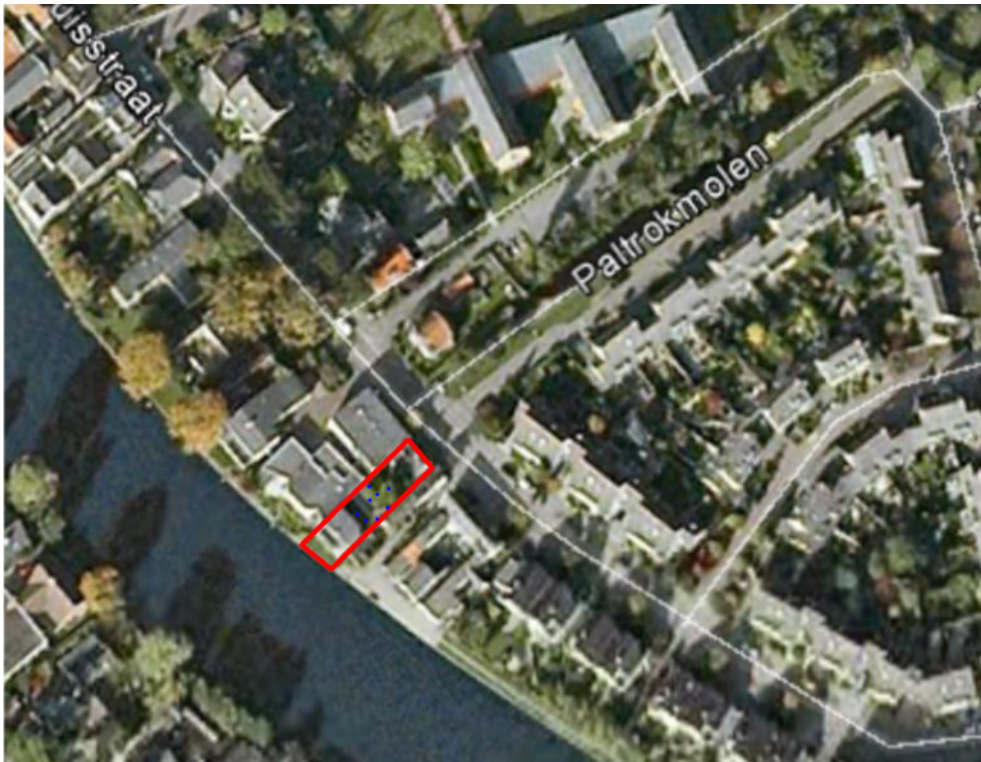
Door de aanvrager is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning met een carport. Het bouwplan past echter niet binnen de regels van het bestemmingsplan. In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de aard en omvang van het project en de wijze waarop het ruimtelijk is vormgegeven.

1.2 Plangebied

Het project is gelegen aan de Paltrokmolen te Alphen aan den Rijn. Om het project te realiseren zullen de bestaande woningen (Paltrokmolen 115, 119, 121 en 123) gesloopt worden waardoor er ruimte ontstaat voor nieuwbouw.

Het plangebied ligt in de wijk Berendrecht. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich de oude Rijn. De Paltrokmolen loopt hier evenwijdig aan. Ten oosten en westen bevinden zich diverse woningen. Ten noorden van de locatie loopt eveneens de Paltrokmolen welke de wijk ingaat.



1.3 Geldende bestemmingsplan

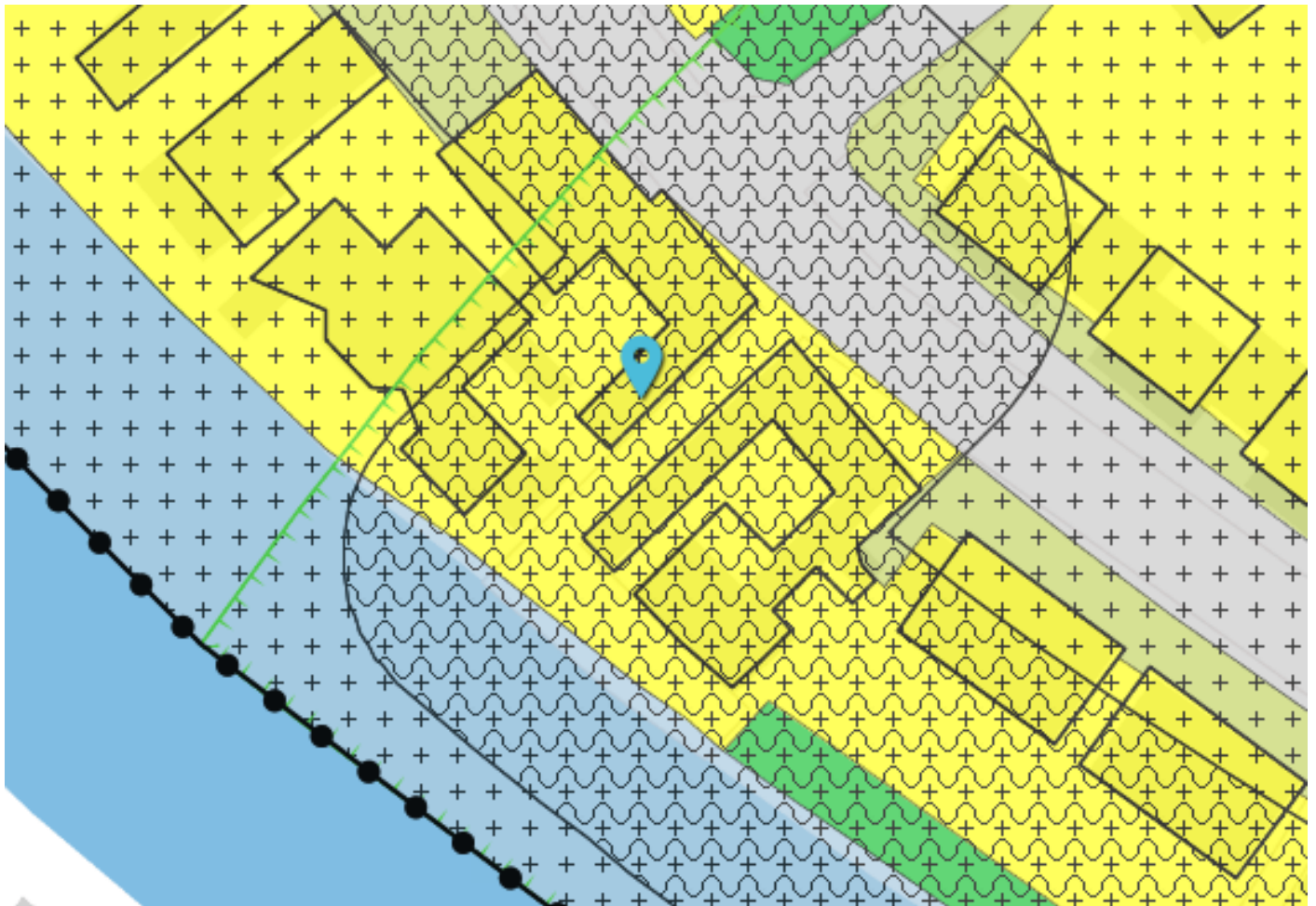
Het geldende bestemmingsplan voor de percelen gelegen in de gemeente Alphen aan den Rijn is het bestemmingsplan “Groot Centrum”. Dit bestemmingsplan is op 27 september 2012 door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan schrijft op de locatie de bestemming “Wonen” voor. Daarnaast ligt het plan in de dubbelbestemmingen “Waarde-archeologie” en “Waterstaat – waterkering”. Tenslotte ligt het plan gedeeltelijk binnen de vrijwaringszone – molenbiotoop.

Bebouwingsvoorschriften

Het bouwplan overschrijdt de voorgeschreven goot- en bouwhoogte evenals het bouwen binnen het bouwvlak (de woning staat gedeeltelijk buiten het bouwvlak). Daarnaast dient de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht. De dubbelbestemmingen, waterstaat en archeologie, worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

Doorlopen procedure

Gelet op de strijdigheid wordt de uitgebreide procedure zoals in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo gevolgd.



1.4 Toekomstig bestemmingsplan

De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling zal als maatbestemming worden opgenomen in het toekomstige bestemmingsplan “Alphen-Stad”.

1.5 Opzet van het plan

De bestaande woningen aan de Paltrokmolen zullen worden gesloopt. Dit betreft de nummers 115, 119, 121 en 123 (kadastraal bekend als Alphen aan den Rijn, sectie C, nummers 5322 en 6623). Het initiatief betreft de realisering van een vrijstaande woning op de vrijgekomen locatie. Aan de voorzijde wordt, aan de straatzijde in de rooilijn van de naastgelegen woning, de carport gerealiseerd. Achter de carport zal de vrijstaande woning worden opgericht welke op de Rijn georiënteerd is.





2. BELEIDSKADER

2.1 Europees Beleid

EG-vogelrichtlijnen

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.
- een verbod voor het vangen van vogels en het rapen van eieren.

EG-habitatrichtlijnen

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 redenen van groot openbaar belang bestaan om een bepaald bouwplan te realiseren. Hiervoor moeten dan wel compenserende maatregelen worden genomen.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd (Verdrag van Malta). Het verdrag voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Het verdrag is inmiddels vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is een herziening van de Monumentenwet 1988 en is op 1 september 2007 in werking getreden. Op basis hiervan moet in een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Het archeologisch onderzoek komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

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, en wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestrische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, beschermd en verbeterd worden."

2.2 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De kernpunten zijn hierbij:

- concurrerend;
- bereikbaar;
- leefbaar;
- veilig.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna de SVIR) vervangt verschillende nota's waaronder de Nota Ruimte. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
- de bereikbaarheid te verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met een unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name rijksdoelen en nationale belangen. De lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de gemeentes / provincies. De gemeenten en provincies zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van de bewoners, bedrijven en organisatie. Hierdoor kunnen zij een betere afweging maken over wat er in een gebied moet gebeuren.

De SVIR is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Deze omvat alle ruimtelijke rijksbelangen welke juridisch doorwerken op het niveau van een bestemmingsplan. Hierbij gaat het om het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, militaire terreinen, mainportontwikkelingen, etc. Hiermee heeft het Rijk aangegeven waar de verordeningen en bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Bij de voorgenomen ontwikkeling van de woning aan de Paltrokmolen zijn geen strijdigheden met het Rijksbeleid.

N.B. de ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing aangezien het een enkele woning betreft.

2.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vertaald in De Visie ruimte en mobiliteit welke is vastgesteld in 2014. Het Programma ruimte (actualisering 2016) is het strategisch beleid welke uit de visie is doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken. In het verlengde van de nieuwe sturingsfilosofie wil de provincie meer ruimte geven aan initiatieven vanuit de markt en de samenleving.

Het programma bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het gaat in op de verschillende provinciale belangen. Van belang is de bundeling van verstedelijking, de infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming. De kern is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterkte economische concurrentiepositie.

Toetsing beleid

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren. Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stads- en dorpsgebied, zoals aangeduid. Derhalve gelden er geen specifieke uitgangspunten vanuit het provinciale beleid. Wel is de waterkering aangegeven op de kaart. Echter is dit eveneens opgenomen in het bestemmingsplan en wordt dit nader behandeld.

2.4 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

In de Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 (met doorkijk naar 2030). De Regionale Structuurvisie is het centrale uitgangspunt voor regionale en lokale plannen op afzonderlijke beleidsterreinen.

Holland Rijnland kiest ervoor om bij de ontwikkeling van infrastructuur, woningbouw en bedrijven rekening te houden met natuurlijke en cultuurhistorische aspecten. Dit betekent een keuze voor een behoedzame en duurzame ontwikkeling op alle gebieden met behoud en versterking van de huidige kwaliteiten van landschap, natuur, water en cultuurhistorie.

De Visie geeft vooral aan dat de sociale agenda ruimtelijk dient te worden verbeterd door de realisatie van voldoende woningen. Voor binnenstedelijke locaties geldt volgens de visie dat de productie achter blijft op het afgesproken programma. Concentratie van woningbouw dient plaats te vinden binnen bestaand stedelijk- en dorpsgebied.

Toetsing beleid

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijk- en dorpsgebied. Daarnaast wordt er een woning opgericht wat in deze regio zeer wenselijk is. Derhalve zijn er geen strijdigheden met de Regionale Structuurvisie.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 – De Stad van Morgen

De gemeente Alphen aan den Rijn is uniek binnen de Randstad. Zij heeft een grote stedelijke kern, een aantal dorpen en een omvangrijk groen buitengebied. Deze drie elementen zijn op zich waardevol maar met name het samenspel van deze drie maakt de gemeente compleet. De Visie bestaat uit de kernpunten:

- de intense stad;
- vitale dorpen;
- waardevol 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.

In de integrale ontwikkelzone is de uitdaging om een aantrekkelijk centrumgebied te realiseren dat bestaat uit gevarieerde stedelijke leefmilieus met een brede mix aan woon-, werk-, winkel-, horeca- en culturele voorzieningen. Doelstelling is om leefmilieus toe te voegen die op dit moment nog niet in de gemeente aanwezig zijn, maar waar gelet op de trends en ontwikkelingen wel (toekomstige) behoefte aan is. Hierdoor wordt de stad interessanter als vestigingsplaats voor doelgroepen die in de huidige bevolkingssamenstelling nog onvoldoende vertegenwoordigd zijn.

In de woongebieden ten noorden en zuiden van de integrale ontwikkelzone is het toekomstbestendig maken van deze gebieden de grootste opgave. Dit betekent dat wordt ingezet op het bevorderen van een gevarieerd en duurzaam woningbestand, het mogelijk maken van kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening in de wijken en het realiseren van een schone, sociaal veilige woonomgeving met toegankelijke sociaal-maatschappelijke, zorg- en winkelveorzieningen.

Intensivering van het stedelijk gebied komt ook tot uitdrukking in de ruimte die de gemeente biedt voor tijdelijke invulling van leegstaand vastgoed en braakliggende terreinen in de stad. Door deze gebouwen of terreinen een tijdelijke bestemming te geven, bijvoorbeeld als speelpark, groene ontmoetingsplek of broedplaats wordt de leefbaarheid en sociale veiligheid in deze gebieden vergroot.

Het versterken van het intens-stedelijke leefmilieu betekent dat de entrees en randen van de stad de visitekaartjes van de stad worden. Goed ontworpen toegangsroutes bevorderen tegelijkertijd de oriëntatie in de stad. Stadranden de stad leveren een belangrijke bijdrage in de wisselwerking tussen stedelijk en landelijk gebied. Hierbij gaat het over het realiseren van zowel fysieke als ook programmatische verbindingen, bijvoorbeeld door het verbeteren van de overstekbaarheid van de randwegen of het toevoegen van functies die de stadsbewoner naar het buitengebied trekken.

Prominente doorgaande wegen kennen een duidelijke ontwerp-opgave. De meest belangrijke uitdaging voor de infrastructuur in de intense stad is het minimaliseren van de nadelige gevolgen van het autogebruik op de leefbaarheid, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit in de stad. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om voorrang voor fietsers en openbaar vervoer te verlenen bij verkeersregelininstallaties; het verbeteren van de inrichting rondom scholen voor het langzaam verkeer; de realisatie van gratis en goede (en bewaakte) fietsenstallingen. Voor de intense stad is de aanwezigheid van een kwalitatief hoogwaardige, gebruiksvriendelijke en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte evident, in het bijzonder rondom de hoofdvervoersassen.

De opgaven voor de intense stad worden vertaald in:

- De realisatie van de integrale ontwikkelzone;
- Het toekomstbestendig maken van wijken in Alphen Noord en Zuid;
- Het verbeteren van stedelijke kwaliteit van de vervoersassen en het ontwerpen van stadsranden;
- De realisatie van een kwalitatief hoogwaardige, gebruiksvriendelijke en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied welke is aangemerkt als hoogwaardige gebruiksvriendelijke en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte. Een belangrijke opgave voor de gemeente is een hoogwaardige, sociaal veilige en gebruiksvriendelijke inrichting van de openbare ruimte.

Onderdeel van deze opgave is het optimaliseren van het groen/ blauwe raamwerk dat gevormd wordt door de aanwezige groen- en waterstructuren. Enerzijds gebeurt dit door deze goed met elkaar te verbinden, zichtbaarder en toegankelijker te maken, anderzijds door extra verblijfskwaliteiten aan dit raamwerk toe te voegen en ruimte te bieden aan stadslandbouw, festivals en (sport-)evenementen of markten die voor meer levendigheid in de stad zorgen.

2.5.2 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 – Duurzaamheid

Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn is integraal opgenomen in de Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031. “In 2031 is Alphen aan den Rijn een vitale, duurzame en gezonde gemeente. Een gemeente die toekomstperspectief biedt aan haar inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere gebruikers van de stad.”

De centrale opgave ligt in de duurzame vormgeving van de intense stad, de relatie tussen de stad met het alom aanwezige water en het (agrarische, cultuur- en productie)landschap, inclusief de aanwezige dorpen. Het bewaren, versterken en/ of blootleggen van de specifieke kwaliteiten in deze gebieden en het scheppen van fysieke, economische en sociale verbanden hiertussen vormen de basis voor een duurzame, vitale en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid is op een vanzelfsprekende wijze geïntegreerd in alle facetten van de ruimtelijke ontwikkeling. Belangrijke vraagstukken op het gebied van klimaat, energie, voedsel en grondstoffen maken een integrale duurzame benadering noodzakelijk. Tegelijkertijd biedt het vereiste transitieproces ook kansen voor nieuwe economische dragers en het ontwikkelen van een gezonde, duurzame samenleving.

Een duurzame samenleving:

- voorkomt uitputting van natuurlijke grondstoffen en zet in op het sluiten van kringlopen;
- voorkomt vervuiling van bodem, water en lucht;
- zet zich in voor het behoud van biodiversiteit en ecosystemen;
- biedt ieder individu de kans voor een waardig bestaan en persoonlijk welzijn.

Deze voorwaarden kunnen worden vertaald in de drie kernbegrippen:

- people (mens);
- planet (natuur);
- prosperity (welvaart).

De realisatie van een goede balans tussen deze “3 P’s” is de algemeen aanvaarde definitie voor een duurzame samenleving. Het fysieke en geestelijke welbevinden van de mens, de kwaliteit en kwantiteit van de natuur en een gezonde economische en maatschappelijke ontwikkeling gaan hierbij hand in hand en niet ten koste van 1 of beide andere factoren. In een ideale situatie versterken deze elkaar zelfs. Hiervoor is een voortdurend veranderingsproces nodig waarbij de nadruk niet zozeer ligt op het definiëren van een specifiek te behalen resultaat maar op een brede maatschappelijke bewustwording over nut en noodzaak van de in te zetten verandering. Het feit dat duurzaamheid inmiddels een economisch dwingende factor is geworden helpt daarbij om de noodzakelijke dialoog tussen overheid, bedrijfsleven, onderwijs, maatschappelijke organisaties en burgers in gang te zetten.

Toetsing beleid

Het plangebied is gelegen binnen de vitale stad en valt binnen het gebied welke is aangemerkt als hoogwaardige, gebruiksvriendelijke en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte. Door variatie toe te voegen in de architectuur alsmede meer lucht te creëren ontstaat er een vitaler straatbeeld. Daarnaast wint de nieuwe woning aan duurzaamheid door een sterk verbeterde EPC. Derhalve zijn er geen strijdigheden met het gemeentelijk beleid.

2.5.3 Welstandsnota

De welstandsnota (2015) geeft informatie over de architectonische uitgangspunten voor de ontwikkeling van gebouwen. De nota vormt het beoordelingskader voor de welstandscommissie over de architectuur van de aanvragen. Dit is eveneens een instrument voor de ruimtelijke

kwaliteit. Het beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijk gebouwde omgeving dient te behartigen.

Het plangebied ligt in een zogenaamde dijklint. Daarnaast is de Paltrokmolen aangeduid als een hoofdroute met een regulier welstandsniveau. De nota bevat voor gebieden met een regulier welstandsniveau een overzichtelijke set criteria, welke aantuint op een inpassing van bouwplannen zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. De woordkeuze en bandbreedte van de criteria bieden meer mogelijkheden om tot een eigen invulling te komen. De toetsing van de aanvraag aan de nota vindt plaats door de Welstandscommissie.

2.5.4. Parkeren

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 28 mei 2015 de Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2015 gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. In deze nota zijn parkeernormen vastgesteld welke gebruikt worden als toetsingskader bij onder andere nieuwbouw. Dit onderdeel is verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

3. INVENTARISATIE PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich in een zogenaamde dijkstraat. Aan de achterzijde (zuidzijde) bevindt zich de oude Rijn. De Paltrokmolen is de afsluiting van de wijk Berendrecht en men kan vanuit de Paltrokmolen richting het centrum. De Paltrokmolen is derhalve onderdeel van de ruimtelijke hoofdstraten. Omdat de dijkstraat evenwijdig loopt met de Oude Rijn vormt deze dan ook een karakteristieke ruimte. Als we naar de bestaande situatie gaan kijken is het echter vreemd dat de bebouwing van de rivier afstaat terwijl dit juist een kwaliteit is welke benut dient te worden.

3.2 Functionele structuur

Het gebied om de planlocatie kan divers genoemd worden. Het plangebied ligt op de hoek van de wijk Berendrecht. Hier is diverse woningbouw aanwezig. Langs de Oude Rijn staat diverse lintbebouwing met verschillende woningtypen. Kaprichingen en bebouwingslijnen zijn hier divers. De hoofdzakelijke functie in de omgeving is wonen.

3.3 Ontwikkelingen

Er zijn in de directe omgeving geen ontwikkelingen te verwachten welke invloed hebben op de voorgenomen bouwplannen.

4. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

4.1 Bestaande structuur

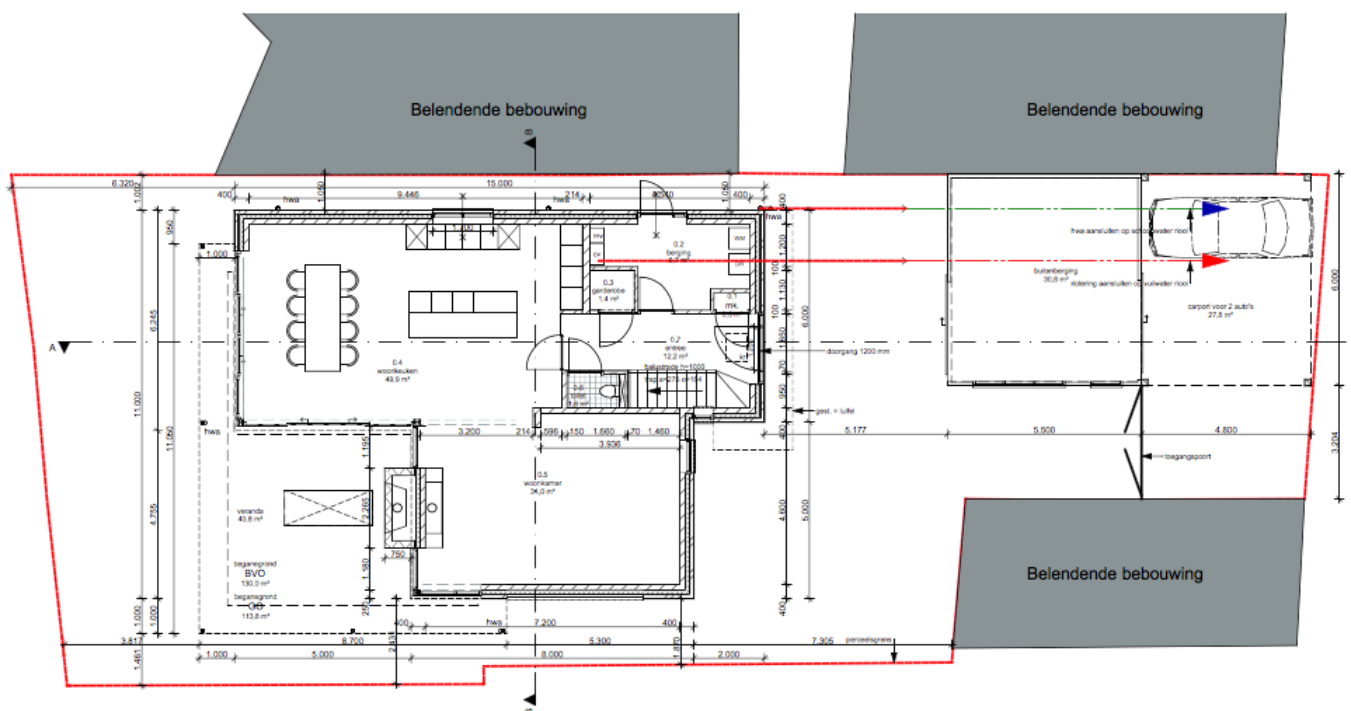
Zoals eerder genoemd maakt de planlocatie onderdeel uit van een zogenoemde dijkstraat. Aan de achterzijde bevindt zich de Oude Rijn welke als het ware als ruggengraat functioneert voor de verschillende woningen. Wat vreemd is aan de bestaande situatie en de omringende bebouwing is dat deze gericht is op de weg en niet op het achterliggende water. Deze kwaliteit dient weer benut te worden.

4.2 Stedenbouwkundige visie

De bebouwing rondom de planlocatie heeft verschillende rooilijnen. Zo is er diversiteit aangebracht in de gevelwand en kenmerkt het gebied zich door veel lucht tussen de bebouwing. Doordat de oriëntatie van de bestaande bebouwing verkeerd was is bij het ontwerp de situatie omgedraaid. De woning is gesitueerd richting de Oude Rijn welke door de grote glaspartijen naar binnen wordt gehaald. De carport wordt aan de voorzijde van de woning gerealiseerd in de rooilijn van de naastgelegen woning. Hierdoor ontstaat er geen 'gat' in de gevelwand en krijgt men een logischer geheel. Ook doordat de carport eigenlijk aan de achterzijde van de woning wordt gepositioneerd. Immers de Oude Rijn is de kenmerkende voorzijde.

4.3 Architectonische visie

Het voorliggende bouwplan biedt wonen aan op een kwalitatief hoogwaardige locatie aan. Het bouwplan voorziet in een moderne woning en zorgt voor een kwalitatieve impuls van de lintbebouwing (de dijkstraat). Door de kwaliteit van de Oude Rijn te benutten ontstaat er een beter beeld langs het water. Middels het voorliggende bouwplan komt er een verbetering op deze in het oog springende locatie langs de Oude Rijn.





Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

5. MILIEU- EN ANDERE PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bedrijvigheid

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Met behulp van het inrichtingenbestand en onderzoek ter plaatse heeft de milieudienst geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de voornoemde VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Nagegaan is of deze bedrijven een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Na inventarisatie van de deelgebieden Brittenrust, Burgemeester Visserpark e.o., Centrum Hoge Zijde, Ruisdaelstraat, Vogelbuurt, Vondelstraat e.o. en Beerendrecht kunnen de volgende inrichtingen van belang zijn voor de ontwikkellocaties binnen het plangebied. Per inrichting is de milieucategorie (VNG) en de minimale afstand tot milieugevoelige functies (bijvoorbeeld Wonen) aangegeven.

Bedrijf	adres	soort	Milieucat. met min. afstand
Pico Bello	W de Zwijgerlaan	tankstation (zonder LPG)	Cat. 2 (min. 30m)
Hoofman Volvo	W de Zwijgerlaan	garagebedrijf	Cat. 2 (min. 30m)
Kwik Fit BV	Meerkoetstraat 1	garagebedrijf	Cat. 2 (min. 30m)
Zuid Hollandse Krijtfabriek	Raadhuisstraat 105	krijtfabriek (kleinschalig)	Cat. 3.1 (min. 50m)

Bij de realisatie van ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met bovenstaande minimale afstanden tussen milieugevoelige functies en de inrichtingen. De overige inrichtingen in het plangebied betreffen hoofdzakelijk detailhandel, horeca, kantoren, scholen en gemeenschapscentra e.d. Deze kunnen echter in sommige gevallen wel 'milieuruimte' innemen.

Een deel hiervan valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Eventuele hinder kan door middel van voorschriften, opgenomen in dit Activiteitenbesluit, op voldoende wijze worden ondervangen.

Toetsing beleid

Er zijn geen bedrijven met bijbehorende milieuzoneringen in de directe nabijheid van de planlocatie. Derhalve zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodem

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bestemmingsplan(wijziging) dient bodemonderzoek te worden verricht. In de praktijk wordt gestart met een historisch onderzoek naar mogelijk bodembedreigende activiteiten in het verleden en/of bodemonderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd, bijvoorbeeld in het kader van de Wet milieubeheer of een grondtransactie. Op basis hiervan wordt een eerste inschatting gemaakt van de bodemkwaliteit ter plaatse. Als de resultaten van dit onderzoek hiertoe aanleiding geeft, wordt er bodemonderzoek uitgevoerd, bijvoorbeeld een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Dit laatste onderzoek kan dan ook worden gebruikt ten behoeve van de verplichting in de Woningwet of de Wet milieubeheer. Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond, zodanig dat er schade en/of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers. In het kader van de Wet milieubeheer. Veelal moet bij het realiseren van bedrijfsbestemmingen een zogenaamde nulsituatie worden vastgelegd.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan. De bodemkwaliteitskaart heeft diverse zones. In de bovengrond kunnen licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK worden verwacht. In de ondergrond worden over het algemeen geen tot licht verhoogde gehalten aan deze stoffen verwacht. De vrijkomende bovengrond is niet vrij toepasbaar en dient eerst onderzocht te worden. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet binnen deze zone wel mogelijk. Bij hergebruik van de vrijkomende grond elders in Gemeente Alphen aan den Rijn is een bodemonderzoek voor zowel de ontvangende bodem als de toe te passen grond noodzakelijk.

Door Grondslag BV is een uitgebreid historisch onderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend nooit bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd. Op of nabij de locatie zijn geen (voormalige) boven- of ondergrondse brandstoftanks bekend. In de directe omgeving, elders langs de Oude Rijn, zijn wel diverse bedrijven actief geweest.

Er is tweemaal eerder bodemonderzoek op het terrein rond de woningen op nummer 115 en 119-123 uitgevoerd. Een overzicht:

Paltrokmolen 119-123

Grondslag BV heeft in december 2013 verkennend onderzoek op deze locatie uitgevoerd. Opdrachtgever was dhr Van de Meent, aanleiding was ook toen de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. De resultaten van het onderzoek van Grondslag BV kunnen als volgt worden samengevat:

- I. Er zijn in meerdere rondes 13 boringen en een peilbuis over de locatie verdeeld in 2013.
- II. Koper, lood en PAK waren lokaal boven de interventiewaarde verhoogd in de bovengrond. De

ondergrond was maximaal licht verontreinigd.

III. Voor de sterke verhogingen zijn de deelmonsters van de betreffende mengmonsters separaat geanalyseerd en zijn aanvullende boringen gezet. Koper en lood zijn bij de separate analyses niet meer boven de interventiewaarde teruggevonden.

IV. Wat betreft PAK waren uiteindelijk twee van de totaal acht analyses boven de interventiewaarde verhoogd. Dit was de bovengrond van de boringen 2 en 6, met resp 530 en 47 mg/kg ds. Deze boringen staan op het zuidelijk deel van het terrein. De grond van de boringen 2 en 6 is als matig kool- en puinhoudend gekwalificeerd. Voor verdere afperking werd nog een ronde onderzoek aanbevolen.

V. Er is zowel zintuiglijk als analytisch onderzoek uitgevoerd naar asbest. Dit is niet aangetroffen.

VI. In het grondwater was barium als enige boven de streefwaarde verhoogd.

Paltrokmolen 115

Door Bodem & Milieuconsult BV is in april 2003 bodemonderzoek achter de woning op nummer 115 uitgevoerd. Opdrachtgever was dhr Van de Meent, rapport-nr is ISBN901281181.

De locatie is in 2003 aangemerkt als onverdacht. Voor het onderzoek zijn vijf boringen en een peilbuis geplaatst. De bovengrond was in 2003 licht verontreinigd met lood en PAK. In het grondwater was alleen arseen licht verhoogd.

Bodemkwaliteitskaart

Voor Alphen aan den Rijn is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar bij de Omgevingsdienst Midden Holland. De Paltrokmolen bevindt zich daarop in de zone 01E, Historische en Oude bebouwing Alphen ad Rijn, voor 1940. Dat geldt zowel de boven- als ondergrond.

De ontgravingsklasse van de bovengrond is volgens de kaart Industrie, de ondergrond is Wonen-kwaliteit. Het gemiddelde loodgehalte in de boven- en ondergrond van de zone ligt ter info boven de interventiewaarde van 530 mg/kg ds.

De bodem van de onderzoekslocatie wordt gerekend tot de Holoceen gevormde grond, in de Westlandformatie. Bij het onderzoek is geroerd zand aangetroffen, overgaand in klei en zandige klei op 0.5 á 1.0 m-mv. In de bovengrond van alle boringen is bodemvreemd materiaal waargenomen. Dit bestaat uit steenpuin, kooltjes, wat metselwerk en een enkel stukje glas. Het gehalte daarvan is als maximaal matig gekwalificeerd. In de kleiig ondergrond is vooral roodgekleurd baksteen waargenomen. Het gehalte daarvan is licht of sporen van.

Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn nergens waargenomen. De ouderdom van het puin is mede bepalend voor de verdachtheid van het puin in de bovengrond voor asbest. Aangenomen wordt dat de bulk van het puin inde bodem terecht is gekomen voor de Tweede Wereldoorlog en derhalve niet verdacht is voor asbest:

De opstallen op het terrein zijn gebouwd in 1909. Ver voor de Tweede Wereldoorlog heeft de locatie dus zijn definitieve inrichting gekregen. Er hebben na de oorlog naar alle waarschijnlijkheid nauwelijks of geen wijzigingen in de bebouwings situatie meer plaatsgevonden. Er zal dus de afgelopen 60 dus ook geen grond zijn aangevoerd. Grondslag BV heeft in 2013 visueel en analytisch onderzoek naar asbest uitgevoerd : dit is niet aangetroffen.

Het maaiveld van het terrein bevindt zich op ongeveer 2.0 meter boven NAP. Ten tijde van het onderzoek bevond het grondwater zich op 0.9 m-mv. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is zuidwestelijk, richting de Oude Rijn. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Nader Bodemonderzoek

Op 8 december 2016 is in opdracht van dhr W. van de Meent een milieukundig aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Linge Milieu BV op het terrein aan de Paltrokmolen 115 en 119-123 in Alphen ad Rijn. Op het terrein staan enkele kleine, vervallen woningen. Aan de achterzijde grenst het terrein aan de Oude Rijn. Kadastraal is het perceel bekend bij Gemeente Aarlanderveen sectie C, nummers 5322 en 6623. De locatie heeft een oppervlak van 450 m².

Op beide kadastrale percelen is eerder onderzoek uitgevoerd. Op het terrein 119-123 zijn daarbij lokaal sterk verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond geconstateerd. Doel van het aanvullend onderzoek is tweeledig:

- Het bepalen van de ernst en omvang van verontreiniging met PAK aan de Paltrokmolen 119-123,
- het vaststellen, actualiseren van de algemene kwaliteit van de grond van nummer 115.

Bij het onderzoek is geroerd zand aangetroffen, overgaand in klei en zandige klei op 0.5 á 1.0 m-mv. In alle boringen is bodemvreemd materiaal waargenomen. Dit bestaat uit steenpuin, kooltjes, wat metselwerk en een enkel stukje glas. Het gehalte is als maximaal matig gekwalificeerd. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn nergens waargenomen.

Paltrokmolen 119-123

Er zijn van deze locatie vier separate grondmonsters geanalyseerd op PAK. Verder is een mengmonster van enkele bovengrondmonsters geanalyseerd op het NEN 5740-pakket, ter verificatie van eventuele andersoortige verontreiniging.

In één van de vier aanvullende boringen is PAK boven de tussenwaarde verhoogd. Het oppervlak van de sterke PAK-verontreiniging wordt mede op basis van de resultaten van het eerdere onderzoek van Grondslag BV (2013) geschat op 18 m². Uitgaande van een diepte tot 0.5 m-mv komt het volume van de verontreiniging op 9.0 m³. Het PAK vormt daarmee geen Geval van ernstige verontreiniging. Het criterium daarvoor is een aaneengesloten volume sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³. In het NEN 5740-mengmonster van de bovengrond van de locatie 119-123 is lood als enige boven de tussenwaarde verhoogd. Volgens de bodemkwaliteitskaart is het gemiddelde loodgehalte in de bovengrond van het gebied 589 mg/kg ds. Het gemeten gehalte ligt daar met 301 mg/kg ds onder.

Paltrokmolen 115

Bij bodemonderzoek in 2003 is geen verontreiniging boven de tussenwaarde geconstateerd rond de woning op nummer 115. In de handgeschreven boorstaten van dat onderzoek is aangegeven dat de bovengrond ietsje puinhoudend is. Bij onderhavig onderzoek is echter wel wat meer puin in de bovengrond rond de woning op nummer 115 gevonden. Een mengmonster van deze grond blijkt boven de interventiewaarde verontreinigd met lood. Het gehalte ligt met 605 mg/kg ds boven het loodgehalte van de bodemkwaliteitskaart (589 mg/kg ds). Bij wijze van nader onderzoek zijn de vier betrokken bovengrond-monsters separaat geanalyseerd op lood. In twee van de vier individuele monsters wordt de interventiewaarde en de Lokale Maximale Waarde overschreden.

Het buitenterrein rond de woning op nummer 115 heeft een oppervlak van 12 bij 5 meter, oftewel 60 m². Omdat er geen sterke verontreiniging onder de bestaande woning wordt verwacht, zal het volume van de verontreinigde grond niet groter zijn dan 30 m³. In dit volume zijn twee grondmonsters matig en twee monsters sterk verontreinigd. Vermoedelijk is er dus niet meer dan aaneengesloten 25 m³ sterk verontreinigde grond op het terrein nummer 115 aanwezig. Er is daarmee geen sprake van een Geval van ernstige bodemverontreiniging. Een BUS-melding is door het ontbreken van een geval van verontreiniging niet van toepassing.

Gezien de relatief hoge gehalten aan lood wordt wel aanbevolen een plan van aanpak op te stellen voor de ontgraving van de verontreinigde bovengrond. Daarmee wordt Omgevingsdienst Midden Holland in de gelegenheid gesteld te handhaven en blijft er toezicht op de uitvoering van de sanering en de bestemming van de grond.

Naar aanleiding van de bovenstaande aanbeveling is door Linge Milieu BV een plan van aanpak omtrent de sanering geschreven. Deze is in de bijlage toegevoegd. Tevens zijn de eerdere bodemonderzoeken toegevoegd in de bijlage.

5.3 Geluid

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door industrielawaai, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï van Schiphol. In het plangebied is alleen wegverkeerslawaaï relevant.

Verkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of dat voor een weg een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom en Buitenstedelijk het gebied buiten de bebouwde kom. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor het Buitenstedelijk gebied geldt dat er maximaal een hogere waarde mag worden vastgesteld van 53 dB. Voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemming binnen de bebouwde kom is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als, maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend, danwel stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110 a, lid 5 Wgh). Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh, van de berekende geluidsbelasting 2 dB worden afgetrokken voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 70 km/uur of meer en 5 dB voor de overige wegen.

Een hogere waarde zal alleen worden verleend zodra duidelijk is dat er (bouwkundige) maatregelen zijn of worden getroffen om het binnenniveau te laten voldoen aan de grenswaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het Algemeen Bestuur van de Milieudienst West-Holland heeft, op 28 juni 2010, in het kader van de decentralisatie van de procedure tot vaststelling van een hogere waarde, richtlijnen vastgesteld. Op basis van deze richtlijnen stelt de Milieudienst een maximale hogere waarde van 58 dB voor verkeerslawaaï. Dit is 5 dB lager dan het wettelijk maximum. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

De Paltrokmolen is een 30 km/uur weg waardoor er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet beperkt door verkeerslawaaï.

Industrielawaai

Met betrekking tot Industrielawaai geldt dat als op een bedrijventerrein grote lawaaimakers (bijlage 1 onderdeel D van het besluit omgevingsrecht (BOR) en artikel 41 Wet geluidhinder) mogen komen, moet voor dat terrein een geluidszone worden vastgesteld. Buiten die zone mag de geluidbelasting vanwege dat terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai. De geluidszone wordt weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplannen die binnen de geluidszone vallen. Dit geldt dus ook als het plangebied buiten het industrieterrein ligt. Er is geen geluidszone aangegeven dus is er geen beperking voor de voorgenomen ontwikkeling.

Railverkeerslawaa

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een spoorweg moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone (Wgh artikel 77). Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wet, of indien de Milieudienst een besluit heeft genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wet een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen. Echter gelet op de afstand tot de spoorzone is er geen beperking voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtvaartlawaa

Door een goede ruimtelijke ordening wil het Rijk voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, de zogenaamde '20KE contour'. Uitzonderd hiervan zijn bouwmogelijkheden die al bestonden volgens het in 2004 geldende streekplan. In Zuid-Holland gaat het om gebieden binnen de rode contouren en om woningen die onder de 'ruimte-voor-ruimte' regeling vallen.

In het geval dat binnen de 20KE contour gebouwd wordt, dient wel in het (steden)bouwkundig ontwerp rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid, teneinde de leefomgevingskwaliteit zo veel mogelijk overeind te houden. Dichter bij Schiphol is er een beperkingengebied - op grond van het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB)- waar helemaal geen woningbouw mag plaatsvinden, behalve met ontheffing van het Rijk. Een bestemmingsplan dat woningen mogelijk maakt binnen het LIB 4 gebied kan pas worden vastgesteld wanneer de gemeente van VROM ontheffing gekregen heeft. De voorgenomen ontwikkeling lift niet binnen een LIB 4 gebied en er zijn derhalve geen beperkingen vanuit het luchtvaartlawaa.

5.4 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 2004 (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid (Revb).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire RNVGS. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan den Rijn

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 14 januari 2016 de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. In deze beleidsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat haar beleid is ten aanzien van risicovolle activiteiten in de gemeente en de relatie van deze risicovolle activiteiten met kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen zoals woningen, winkels, recreatie-inrichtingen etc.

Beoordeling externe veiligheid

Het maken van een woning wordt gezien als een kwetsbaar object. Derhalve dient de externe veiligheid onderzocht te worden.

Bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich geen risicorelevante bedrijven. In de regels bij het bestemmingsplan is expliciet bepaald dat de vestiging van een inrichting die valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen of die valt onder de werking van het Vuurwerkbesluit niet toegestaan is. Hierdoor is de vestiging van nieuwe risicobronnen binnen het plangebied niet mogelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen over water en weg

Uit de inventarisatie is gebleken dat voor dit plangebied het transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn en over de N207 mogelijk relevant is.

Oude Rijn

Over de Oude Rijn vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (In opdracht van Rijkswaterstaat opgesteld door adviesgroep AVIV B.V. rapportdatum 20 februari 2003) gaat het echter om een zodanig beperkt aantal transporten dat er geen PR-contour en invloedsgebied voor de Oude Rijn gelden. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Rijn leidt niet tot beperkingen voor de ontwikkeling.

N207

Over de N207 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat om brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen. De plaatsgebonden risicocontour PR=10-6 ligt op de N207 en is daarmee niet relevant voor het plangebied. Het transport van gevaarlijke stoffen over water en weg is zo laag dat dit niet tot belemmeringen leidt voor het plangebied.

Buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van een ondergrondse hogedrukaardgasleiding (Leiding: W-517-02, met een druk van 40 bar en een grootte 8 Inch) ligt. De plaatsgebonden risicocontour ligt volgens de risicokaart op de leiding en is daarmee niet relevant voor het plangebied.

Rampenbestrijding

Bij rampenbestrijding wordt een onderscheid gemaakt in bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid van een calamiteit. De bereikbaarheid voor het plangebied is voldoende.

Groepsrisico

Het betreft het verwijderen van meerdere woningen om een nieuwbouw woning mogelijk te maken. Het groepsrisico in dit gebied wordt derhalve niet vergroot.

Zelfredzaamheid

Bij de nieuwbouwlocaties gaat het om kwetsbare objecten. Het gaat hierbij om objecten die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzamen. Dit zijn mensen die in meer of mindere mate hulp of begeleiding nodig hebben om te kunnen vluchten, zoals kleine kinderen, gehandicapten, ouderen in een verpleeg- of verzorgingshuis, etc. De mogelijkheden om te kunnen vluchten zijn voldoende.

Bestrijdbaarheid

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten vlug ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

Om een calamiteit vervolgens daadwerkelijk te bestrijden en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te voorkomen is het van belang dat de brandweer over voldoende en geschikte blusmiddelen beschikt.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot een significante wijziging van de hoogte van het groepsrisico. Wel moet bij de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandacht gegeven worden aan de aspecten bereikbaarheid voor hulpdiensten, beschikbaarheid van voldoende bluswater en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Toetsing beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan den Rijn

In de Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan den Rijn is in paragraaf 3.8 een afwegingskader groepsrisico opgenomen. Het plangebied is een woongebied. In paragraaf 4.2 is voor woongebieden het streefbeeld aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen acceptabel zijn indien niet meer dan 10 doden vallen, vanwege die ontwikkelingen. Uit het bovenstaande blijkt dat de nieuwe ontwikkeling niet leidt tot een significante stijging van het groepsrisico en van het aantal dodelijke slachtoffers. Hiermee wordt voldaan aan het streefbeeld.

Conclusie onderdeel externe veiligheid

Er zijn geen beperkingen met betrekking tot het onderdeel externe veiligheid en de voorgenomen ontwikkeling is derhalve toelaatbaar.

5.5 Luchtkwaliteit en geur

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is de paragraaf 5.2. over luchtkwaliteitseisen toegevoegd. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het “niet in betekenende mate” leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Per 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit “in betekende mate” verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert dit programma. De grens tussen kleine (“niet in betekende mate”) en grote projecten bedraagt nu 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. Dit komt overeen met het realiseren van 1500 woningen of meer, 100.000 m² Bruto vloeroppervlakte (BVO) bij een ontsluitingsweg en 200.000 m² BVO bij twee ontsluitingswegen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het “derogatieverzoek” van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijn stof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriele regelingen (mr), waaronder AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. De AMvB en Regeling 'Niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "In betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel stikstofdioxide en fijn stof).

5.5.2 Huidige situatie binnen het plangebied

Voor het in beeld brengen van de huidige situatie is het van belang de meest drukke doorgaande wegen in het plangebied te beschouwen. De doorgaande wegen in het plangebied zijn de Prins Bernhardlaan en de Willem de Zwijgerlaan. Voor het NSL is een digitale saneringstool (3.1) beschikbaar gesteld door de ministeries van VROM en V&W. Uit de saneringstool 3.1 blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ter plaatse van de Prins Bernhardlaan respectievelijk 32,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (2008) en 20,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (2008 met zeezoutaftrek) bedragen. Voor de Willem de Zwijgerlaan zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof respectievelijk 30,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 19,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (over 2008 en voor PM_{10} met zeezoutaftrek). Deze waarden zijn lager dan de wettelijke grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht. Er wordt dus in 2008 reeds voldaan aan de grenswaarden.

1. Ontwikkellocatie. Bonefaciusschool e.o (Paradijslaan); toe te voegen: max. 16 woningen en 1250 m² BVO, 200 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Hoflaan en Prins Bernhardlaan
2. Ontwikkellocatie Krijtfabriek Raadhuisstraat; sloop bedrijfsbebouwing, toe te voegen: max. 15 woningen, max. 75 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Raadhuisstraat
3. Ontwikkellocatie. Meerkoetstraat; toe te voegen: toe te voegen max. 80 woningen of 5 woningen en uitbreiding school, max. 175 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Willem de Zwijgerlaan
4. Ontwikkellocatie Nassaustraat; sloop bedrijfsbebouwing, toe te voegen max. 6 woningen, max. 30 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Javastraat of Wilhelminalaan
5. Ontwikkellocatie. Reigerstraat/JWC Bloemstraat; toe te voegen max. 12 woningen, 22 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Rhenanialaan en Willem de Zwijgerlaan
6. Ontwikkellocatie. Scalacollege Burg. Visserpark; toe te voegen max. 20 woningen, 135 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Prins Bernhardlaan.
7. Ontwikkellocatie Wielewaalstraat/Raafstraat; sloop woningen, toevoeging ca. 50 appartementen, max. 250 extra voertuigen, ontwikkeling is nieuwe ontsluiting
8. Bouwlocatie Gerard Doustraat; toe te voegen max. 14 woningen, 70 extra voertuigen/dag, ontsluiting via Rembrandtlaan en Nassausingel

De nieuwe Wet Luchtkwaliteit maakt (her)nieuwbouw en een beperkte omvang van een ruimtelijk programma mogelijk zonder toetsing aan grenswaarden (luchtkwaliteitseisen). Dit geldt voor de zogenaamde niet in betekenende mate (NIBM) projecten. Thans is de 3% regeling van kracht. Dit houdt in dat er sprake is van een NIBM project als de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) ten gevolge van het plan met maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ toenemen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Aan de hand van de anti cumulatie regeling wordt beoordeeld of het project afzonderlijk kan worden bekeken of dat ook andere ontwikkelingen binnen een straal van

1000 m dienen te worden meegenomen bij de bepaling of het project NIBM is. Hierbij is het van belang om te bepalen of de ontwikkellocaties gebruik maken van dezelfde ontsluitingsweg(en). In de regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor pure woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen. Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlak) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zogenaamde gemengde programma's met bijv. winkels en bedrijven, biedt de wet de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Gezien de locaties van de geplande uitbreidingslocaties kan men globaal aanhouden dat de nummers 1, 2, 4 en 6 meer dan 1000 m verwijderd zijn van de nummers 3, 5, 7 en 8. De plannen met nummers 1, 2, 4 en 6 geven ongeveer 900 extra voertuigen en de plannen met nummers 3, 5, 7 en 8 geven ongeveer 1030 extra voertuigen. Deze aantallen zijn in de NIBM tool van VROM (versie 3 augustus 2009) ingevoerd en hieruit bleek dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is en dat geen nader onderzoek nodig is (zie hieronder en bijlage 7). Er wordt voldaan aan de Wet milieubeheer, m.b.t. luchtkwaliteit (fijnstof en NO₂).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van plannummers 1, 2, 4 en 6 op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	900
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,71
PM ₁₀ in µg/m ³	0,25
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2

Conclusie:

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate.
Er is geen nader onderzoek nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van plannummers 3, 5, 7 en 8 op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	1030
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,80
PM ₁₀ in µg/m ³	0,29
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2

Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate.

5.6 M.E.R.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten 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.

Gelet op de kleinschaligheid van het project, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de verschillende onderzoeken van de relevante milieuaspecten. Voor de voorgenenomen ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure dan wel beoordelingsprocedure noodzakelijk.

5.7 Duurzaamheid

Gemeente Alphen aan den Rijn vindt duurzame ruimtelijke ordening belangrijk en streeft daarnaar bij ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van de stad, wijken, buurten en gebouwen. Deze ambities zijn vertaald in kaders. Het algemene kader is het gemeentelijk milieubeleid (Gemeentelijk Milieubeleidsplan 3 – GMP3) en een regeling voor het duurzaam bouwen van woningen (Duurzaam Bouwenconvenant Rijnstreek Woningbouw). Daarnaast heeft Alphen aan den Rijn ook klimaatambities.

5.7.1 Beleidsontwikkeling

In 2008 is gemeente Alphen aan den Rijn toegetreden tot de Milieudienst West-Holland (tegenwoordig Omgevingsdienst West-Holland). Daarbij is aansluiting gezocht bij het milieubeleid in de regio. Dit regionale beleid is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Milieudienst West-Holland. Het GMP3 is vastgesteld tot en met 2010. Het daarop volgende milieubeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn wordt opgesteld in samenwerking met de Milieudienst West-Holland. Uitgangspunt daarbij is het bestaande milieubeleid / klimaatprogramma in de regio. In beginsel sluiten deze regionale kaders goed aan bij die in gemeente Alphen aan den Rijn. Zo gaan al deze kaders uit van de duurzaam integrale en gebiedsgerichte aanpak bij ruimtelijke ontwikkeling. In gemeente Alphen aan den Rijn is aan die aanpak uitvoering gegeven door het gebruik van het instrument DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie). De verwachting is dat het gebruik van dit instrument ook in het regionale beleid een plek krijgt. Zelfstandig als instrument om duurzaamheid van gebieden te monitoren, bijvoorbeeld bij de uitvoering van ISV. Geïntegreerd als instrument om het bestaande regionale beleid te versterken.

5.7.2 Klimaatprogramma

In 2008 heeft gemeente Alphen aan den Rijn het "Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek" vastgesteld. Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Bedrijven'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Dit programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen of 5000 m² bedrijfsgebouwen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen of 20.000 m² bedrijfsgebouwen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18-100 % reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Toetsing beleid

De woning dient te voldoen aan een wettelijk voorgeschreven EPC-norm. Hiervoor zijn er hoge isolatiewaardes toegepast, wordt er gebruik gemaakt van zonne-energie en is er efficiënt gebruik gemaakt van het gebouwvolume (duurzaam ontwerp). Derhalve sluit het ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling aan bij het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

5.8 Archeologie

Op 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. Deze wet verplicht iedereen die de bodem wil verstoren, rekening te houden met de archeologie. De wet geldt dus voor bedrijven, particulieren en overheden.

Op de gemeentelijke verwachtingskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (hoge verwachting). In het noorden en oosten grenst het terrein aan een zone met een (deels) verstoord (afgevet) bodemprofiel. De afgevette percelen houdt verband met de baksteen- en dakpannenindustrie die hier na de 17e eeuw tot bloei kwam. De rivierklei bleek uitstekend geschikt als grondstof, waardoor deze op grote schaal werd afgegraven (aftichelen/afvetten). Bij het afvetten werd eerst de humeuze bovengrond verwijderd. Vervolgens werd de klei tot maximaal ongeveer 1 m – mv afgegraven. Hierna werd het land weer toegemaakt met de humeuze bovengrond, vaak vermengd met puin en afval. Tussen de Rijndijken en de Oude Rijn kan de bovengrond deels verstoord zijn door ‘aanplempingen’ ter versteviging en voor landwinning.



Het AMK-terrein ten noordwesten van het plangebied (monumentnr. 4153, terrein van zeer hoge archeologische waarde) betreft een terrein met sporen van het Romeinse castellum (= legerplaats) Albaniana in het noordelijk deel van het terrein. In het zuidelijke deel zijn resten van een vicus (= civiele nederzetting nabij het castellum) aangetroffen. Albaniana maakte onderdeel uit van de Romeinse limes, de Romeinse rijksgrens.

In de omgeving van het plangebied hebben vele archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Diverse hebben betrekking op de Romeinse geschiedenis van Alphen aan den Rijn: in 2012 heeft Raap een bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd aan de Prins Hendrikstraat, aan de overkant, tegen de buitenbocht van de Oude Rijn. Het onderzoek had onder andere tot doel te onderzoeken of zich oeverafzettingen in het plangebied bevonden, en of resten van de Romeinse limesweg aanwezig waren. Tijdens het booronderzoek werden deze niet aangetroffen. In het rapport werd aanbevolen geen vervolgonderzoek uit te voeren.

In 2006 is door Synthegra een archeologische opgraving uitgevoerd aan de Julianastraat 27 op een terrein dat mogelijk deel uitmaakt van de Romeinse vicus. Binnen het onderzochte terrein is een voormalig stroombed van de Oude Rijn aangetroffen, die actief van was circa 2850 voor Chr. tot 0. De oudste bewoningssporen dateren van ongeveer 41 na Chr. Op de stroomafzettingen zijn ophoogpakketten aangetroffen met nederzettingsafval uit de Romeinse tijd. De bovenste kleipakketten zijn sterk geroerd door kleiwinning in de late middeleeuwen. Sporen van bewoning gedurende de vroege middeleeuwen zijn niet aangetroffen. De vroegste middeleeuwse sporen zijn terug te voeren tot de 11e eeuw.

In verband met het Bestemmingsplan Groot-Centrum heeft Raap in 2010 een bureauonderzoek uitgevoerd voor een aantal locaties binnen dit gebied. Het plangebied aan de Paltrokmolen bevindt zich binnen de grenzen van dit bestemmingsplan (zie onderstaande afbeelding).

Het plangebied Paltrokmolen ligt in de directe omgeving van locatie 9 en, in mindere mate, locatie 1. Locatie 9 betreft de locatie van de oude Krijtfabriek. Gezien de landschappelijke ligging direct langs de huidige rivier wordt de kans op bewoningssporen van vóór de late middeleeuwen klein geacht. De verwachting op sporen vanaf de 17e eeuw is echter hoog. Gezien de recente bebouwing wordt echter verwacht dat alleen nog eventuele diepere sporen intact zullen zijn.

Locatie 1 bevindt zich op stroomrugafzettingen van de Oude Rijn, op een afstand van ongeveer 200 m van de huidige rivierloop. Voor deze locatie geldt een hoge verwachting voor resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd. In 2007 heeft hier een archeologisch booronderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek bleek dat het terrein recent met zand is opgehoogd. Onder de ophooglaag zijn natuurlijke afzettingen van de Oude Rijnstroomgordel aangetroffen (geul-, oever- en beddingafzettingen). Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen en het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling.

Conclusie

Tot circa 1500 na Chr. lag in de waterstroom. Pas vanaf circa 1500 had de meander zich voldoende in zuidwestelijke richting verplaatst en lag het terrein buiten de stroomgeul. Op de zandige beddingafzettingen hebben zich oeverafzettingen van zavel en klei gevormd. Op een oude kaart uit 1647 ligt het plangebied tussen de Rijndijk en de Oude Rijn. Van bewoning is nog geen sprake. Vanaf in ieder geval 1811-1832 is het terrein (deels) bebouwd. Vanaf ongeveer de 17e eeuw tot mogelijk in de 20ste eeuw zijn delen van het omliggende gebied tot maximaal circa 1 m – mv ontgraven voor kleiwinning. Gronden tussen de dijk en de rivier zijn ‘aangeplempt’.

Archeologische resten in de omgeving hebben vooral betrekking op de periode dat het gebied onderdeel van de Romeinse limes was. In de omgeving bevond zich een castellum en een vicus.

Archeologische sporen van bewoning vanaf de prehistorie tot circa 1500 zijn niet te verwachten, aangezien het plangebied gedurende deze periode onderdeel uitmaakte van de stroomgeul. In de diepere ondergrond kunnen eventuele watergerelateerde resten voorkomen (beschoeiing, scheepswrakken), maar gezien het kleine oppervlak van het plangebied is de kans hierop verwaarloosbaar.

Sporen van bebouwing zijn vanaf ongeveer 1811-1832, maar mogelijk vanaf het begin van circa de 18e eeuw te verwachten, samenhangend met de kleiwinning in het gebied. In hoeverre het terrein is verstoord als gevolg van eventuele kleiwinning en/of 'aanplempen' is op basis van de beschikbare informatie niet te zeggen. De kans bestaat uiteraard dat oude bebouwing ervoor gezorgd heeft dat hier geen kleiwinning en dergelijke kon plaatsvinden. De huidige bebouwing zal deels ook voor bodemverstoring hebben gezorgd, zodat hier naar verwachting alleen dieper gelegen sporen bewaard zijn gebleven.

Archeologisch advies

Gezien de hoge kans op resten vanaf ongeveer 1700 is archeologisch vervolgonderzoek aan de orde. Gezien de relatief hoge kans op bodemverstoring ter plaatse wordt geadviseerd dit onderzoek niet zwaar in te zetten. Archeologisch booronderzoek is niet geschikt voor een vindplaats uit de nieuwe tijd in de bebouwde kom, aangezien het meestal niet mogelijk is latere puinlagen van daadwerkelijke vondstlagen te onderscheiden. Gekozen wordt daarom voor een archeologische begeleiding. Een archeologische begeleiding onderscheidt zich van ander gravend onderzoek in dat een archeoloog bij de civiele ontgravingen aanwezig is en gelegenheid krijgt eventuele resten te documenteren met beperkte aanwijzingen aan de civiele uitvoerder, maar in principe niet zelf de ontgraving aanstuurt.

Indien een bodemsanering (ontgraving tot circa 0,5 m –mv) plaatsvindt, dient deze en de sloop van de bestaande panden onder archeologische begeleiding plaats te vinden, voor zover gezondheidsredenen dit niet uitsluiten. Indien archeologisch relevante waarden worden aangetroffen, dient de begeleiding het karakter van een archeologische opgraving te krijgen (archeologie wordt dan leidend) in zover de sanering dit toestaat. Voor het archeologisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

5.9 Flora- en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern).

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij” -principe. De Flora en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Binnen de gehele gemeente Alphen aan den Rijn geldt altijd en overal: indien strikt beschermde soorten aanwezig zijn of worden verwacht, en hun vaste rust-, verblijf- en/of voortplantingsplaats wordt aangetast, belangrijke foerageergebieden en/of migratieroutes van vleermuizen worden aangetast, dan zal het opstellen van een project- en compensatieplan aan de orde zijn.

Natuurwaardenkaart

In februari 2006 is door Bureau Waardenburg een Natuurwaardenkaart voor gemeente Alphen aan den Rijn opgesteld. Hierbij dient opgemerkt te worden, dat voor de gehele gemeente relatief weinig bekend is over het voorkomen van (strikt) beschermde soorten. Op de Natuurwaardenkaart zijn de strikt(er) beschermde soorten (Tabel 2 en 3 uit de Flora- en faunawet) weergegeven, die binnen het grondgebied van de gemeente voorkomen of worden verwacht. Algemene beschermde soorten (Tabel 1 uit de Flora- en faunawet) spelen op de Natuurwaardenkaart geen rol, omdat voor deze soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in een gebied met een (relatief) lage natuurwaarde. Dit betekent dat geen sprake is van beschermde gebieden en dat beschermde soorten niet of nauwelijks worden verwacht. Ook de verspreidingskaarten (van flora, herpetofauna & vissen, insecten, rode lijst soorten, vogels en zoogdieren) geven aan dat binnen het plangebied geen strikt(er) beschermde soorten voorkomen of worden verwacht. Op de Natuurwaardenkaart Alphen aan den Rijn, d.d. 9 februari 2006, is het plangebied aangeduid met een lage natuurwaarde. Dit houdt in dat er in het gebied niet of nauwelijks beschermde soorten voorkomen. In het kader van het bestemmingsplan bestaat er geen noodzaak voor de uitvoering van nader onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet. Er is beschreven dat bij de ontwikkeling van de zogenaamde ontwikkellocaties in het plangebied de ontwikkelaar aandacht moet besteden aan de aspecten Flora en Fauna.

Natuurkalender

Parallel aan de Natuurwaardenkaart is een Natuurkalender opgesteld. De toelichting bij deze twee documenten geeft voor bepaalde werkzaamheden een aantal aanbevelingen mee. Deze worden hieronder uiteengezet:

Werkzaamheden aan bouwwerken

Met betrekking tot het slopen, renoveren of verbouwen van bouwwerken stelt de toelichting bij de Natuurwaardenkaart dat duidelijk dient te zijn of vleermuizen de betreffende bouwwerken als verblijfplaats gebruiken. De minst kwetsbare perioden van vleermuizen zijn van half maart tot eind mei en van augustus tot en met september. Te allen tijde dient het verstoren van (broed)vogels en het vernietigen van hun verblijfplaatsen te worden voorkomen. In gebruik zijnde vogelnesten zijn altijd beschermd. Met de aanwezigheid van broedvogels dient van half maart tot half augustus rekening te worden gehouden. Op begroeide muren dient daarnaast rekening te worden gehouden met strikt(er) beschermde muurplanten, zoals de Tongvaren.

Werkzaamheden aan waterlichamen

Met betrekking tot werkzaamheden aan waterlichamen bepaalt de toelichting bij de Natuurwaardenkaart dat het dempen van waterlichamen bij voorkeur in september of oktober dient plaats te vinden. Bij het verbreden van waterlichamen dient onderzocht te worden of de kwaliteit van het water hierdoor in het geding komt, waardoor de krabbenscheervegetaties zouden kunnen worden aangetast. Het aanbrengen van duikers en damwanden dient bij voorkeur in september of oktober plaats te hebben.

Vegetatie

Voordat bomen met hollen, spleten of rottingsgaten geveld kunnen worden, dient duidelijk te zijn of vleermuizen de bomen als verblijfplaats gebruiken. Tevens is het van belang om inzichtelijk te maken of aanwezige bomenrijen in gebruik zijn als vliegroutes door vleermuizen.

Beschermwaardige bomen

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een beleid omtrent beschermwaardige bomen. Deze dienen te worden behouden en derhalve is een kapverordening van kracht. De beschermwaardige bomen zijn bij de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven. Deze bomen mogen slechts worden gekapt, nadat een omgevingsvergunning (voorheen: kapvergunning) is verleend.

Conclusie Natuurwaardenkaart

Op de Natuurwaardenkaart Alphen aan den Rijn, van 9 februari 2006, is het plangebied aangeduid met een lage natuurwaarde. Dit houdt in dat er in het gebied weinig beschermde soorten worden verwacht. De Natuurwaardenkaart geeft een goede indicatie voor het bepalen of ergens bepaalde beschermde soorten voorkomen. Desalniettemin komen in het plangebied waarschijnlijk vleermuizen en broedvogels voor. Bij aanvang van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, die binnen het plangebied op stapel staan, dient inzichtelijk te zijn gemaakt of vaste verblijfplaatsen (in bebouwing of bomen) of belangrijke vliegroutes en/of jachtgebieden van vleermuizen aanwezig zijn. Bovendien mag niet met dergelijke werkzaamheden begonnen worden als erop de locatie of in de directe nabijheid broedvogels aanwezig zijn, die door de werkzaamheden verstoord zouden kunnen worden. Het broedseizoen loopt voor de meeste vogelsoorten ongeveer van half maart tot half juli. Voor de in de bijlage opgenomen beschermwaardige bomen is een kapverordening van kracht.

Toetsing Wet Natuurbescherming

Op basis van de ontwikkelingen is door Jansen & Jansen groenadviesbureau op 6 januari 2017 een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd (zie bijlage). Op basis van deze quickscan is inzicht gekregen in het voorkomen van eventuele beschermde planten- en/of diersoorten. Hiermee is een inschatting gemaakt van de effecten van de werkzaamheden op de Wet Natuurbescherming. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

Flora

In het plangebied zijn geen beschermde flora of resten hiervan aangetroffen. Het plangebied bestaat uit bebouwing en (voedselrijke) beplanting. Geen geschikt biotoop voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

Amfibieën, vissen en reptielen

In het plangebied zijn geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen. In het plangebied ontbreekt het aan een geschikt biotoop voor amfibieën, vissen en reptielen. De aanwezigheid van (beschermde) amfibieën, vissen en reptielen in het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veldonderzoek geen sporen aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Door de geringe hoogte van de bebouwing zijn de panden niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gierzwaluwen. Ook is de kans klein dat de panden worden gebruikt als vaste rust- en verblijfplaats door huismussen. Sporen welke wijzen op bewoning zoals oude nesten, uitwerpselen etc. zijn niet aangetroffen. Wel is het mogelijk dat de beplanting (klimop en de boom) in het plangebied worden gebruikt als rust- en verblijfplaats door algemene broedvogels.

Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen aangetroffen welke duiden op de aanwezigheid van (beschermde) zoogdieren in het plangebied. Een (toegankelijke) spouwmuur ontbreekt in de panden. Door het ontbreken van doorgaande lijnvormige boomstructuren en weinig groen in het plangebied en de directe omgeving, gaat er door de voorgenomen werkzaamheden geen (essentiële) vliegroute en foerageergebied van vleermuizen verloren. Het pannendak is wel toegankelijk voor vleermuizen. Maar gezien de geringe hoogte van de bebouwing, en het ontbreken van vliegroutes en essentieel foerageergebied is het niet de verwachting dat zich hier vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden.

Libellen en dagvlinder

In het plangebied komt geen voedselarm water of voor libellen en vlinders geschikte vegetaties voor. De aanwezigheid van libellen en dagvlinders kunnen dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

Overige ongewervelden

In het plangebied ontbreken o.a. oude eiken en voedselarm water. De aanwezigheid van overige ongewervelden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden zijn niet verboden op basis van de Wet Natuurbescherming. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op basis van de uitgevoerde quickscan. Als er het vermoeden van broedende vogels bestaat dienen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Het verstoren van broedende vogels is immers ten allen tijden verboden.

5.10 VERKEER EN PARKEREN

De plannen betreffen een vermindering van de hoeveelheid woningen wat positief is voor de parkeerdruk in de omgeving. Er worden vier woningen gesaneerd waar een enkele woning voor terugkomt. De woning heeft een carport met plaats voor twee parkeerplaatsen waardoor het parkeren zelf voorzien wordt. Derhalve wordt er voldaan aan het beleid en is de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

6. WATERPARAGRAAF

Het plangebied valt onder het beheerdistrict van Hoogheemraadschap van Rijnland. Conform het beleid dient er voor ruimtelijke ontwikkelingen in eerste instantie contact te worden opgenomen met een adviseur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat de bebouwing wordt opgericht in de bestaande waterkering is dit zeer zeker noodzakelijk.

In de bestaande situatie hebben we te maken met vier woningen en bijbehorende verhardingen welke gesaneerd zullen worden. In de plaats hiervan komt een woning met een carport. Het bebouwd en verhard oppervlak op de percelen zal afnemen wat een verbetering is voor de waterhuishouding.

Inmiddels heeft er vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland en zijn zij op de hoogte van de planvorming. Daarnaast is er voor de wijziging van de verharding een watertoets uitgevoerd en is een watervergunning aangevraagd.

7. JURIDISCHE EN BESTUURLIJKE ASPECTEN

Het geldende bestemmingsplan voor het perceel gelegen in de gemeente Alphen aan den Rijn is “Groot Centrum”. Dit bestemmingsplan is op 27 september 2012 door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgesteld. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

Op een uitgebreide procedure is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, in relatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit moet in de Staatscourant worden geplaatst en moet ook via de elektronische weg worden gepubliceerd. Deze zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen worden ingediend. Na deze termijn dient het college van burgemeester en wethouders het definitieve besluit te nemen. Hierna kunnen belanghebbenden (welke zienswijzen hebben ingediend) beroep indienen tegen het besluit.

8. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het project is besproken met de direct omwonenden. Zij zijn op de hoogte van de voorgenomen bouwplannen en zijn positief. Wij zullen hun tijdens het proces op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Met de ter inzage legging van het voorgenomen besluit kunnen zij hun zienswijze kenbaar maken.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal deze ruimtelijke onderbouwing aan de daarvoor in aanmerking komende instanties worden toegezonden. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties zullen te zijner tijd worden samengevat en beoordeeld. De uitkomsten van het overleg zullen worden verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.