

Ruimtelijke onderbouwing

Bentwoudlaan (ongenummerd) Benthuizen



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.1.2 Plangebied en directe omgeving	7
2.2 Nieuwe situatie	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	12
3.2.2 Verordening ruimte 2014	13
3.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas	13
3.2.4 Provinciaal milieubelang	15
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031	15
3.3.2 Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020	16
3.3.3 Welstandsnota	17
4. RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN	18
4.1 Bodem	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Externe veiligheid	20
4.5 Water	21
4.5.1 Waterbeleid Hoogheemraadschap van Rijnland	21
4.5.2 Waterbeleid Gemeente Alphen aan den Rijn	23
4.5.3 Bestaand watersysteem	23
4.5.4 Toekomstig watersysteem	24
4.6 Ecologie	25
4.7 Archeologie	27
4.8 Cultuurhistorie	28
4.9 Bedrijven en milieuzonering	28
5. UITVOERBAARHEID	30
5.1 Economische uitvoerbaarheid	30
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.2.1 Vooroverleg	30

5.2.2 Terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning	30
BIJLAGEN	31
1. Verkennend bodemonderzoek Bentwoudlaan te Benthuizen (Hoste Milieutechniek BV; 29 november 2018; kenmerk U18-0905)	31
2. Verkennend ecologisch onderzoek Omleidingsweg Benthuizen (Watersnip Advies; januari 2019; kenmerk 18A075)	31
3. Onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouwwoning aan de Bentwoudlaan te Benthuizen (DPA Cauberg-Huygen B.V.; 27 november 2018; kenmerk 05012-47288-02)	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van een driehoekig perceel aan de Bentwoudlaan te Benthuisen is voornemens om op dit perceel een nieuwe woning op te richten. De geplande woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Alphen aan den Rijn is voornemens om voor de bouw van de woning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan door hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit een ongenummerd perceel aan de Bentwoudlaan, kadastraal bekend, gemeente Benthuisen, sectie B, nummer 2832. Dit perceel is gelegen in het zuidwesten van de kern Benthuisen, nabij de grens met de gemeente Zoetermeer.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een groen perceel. Aan de zuidzijde vormt de Bentwoudlaan de grens. De oostgrens wordt gevormd door de percelen van de woningen aan De Wilg.



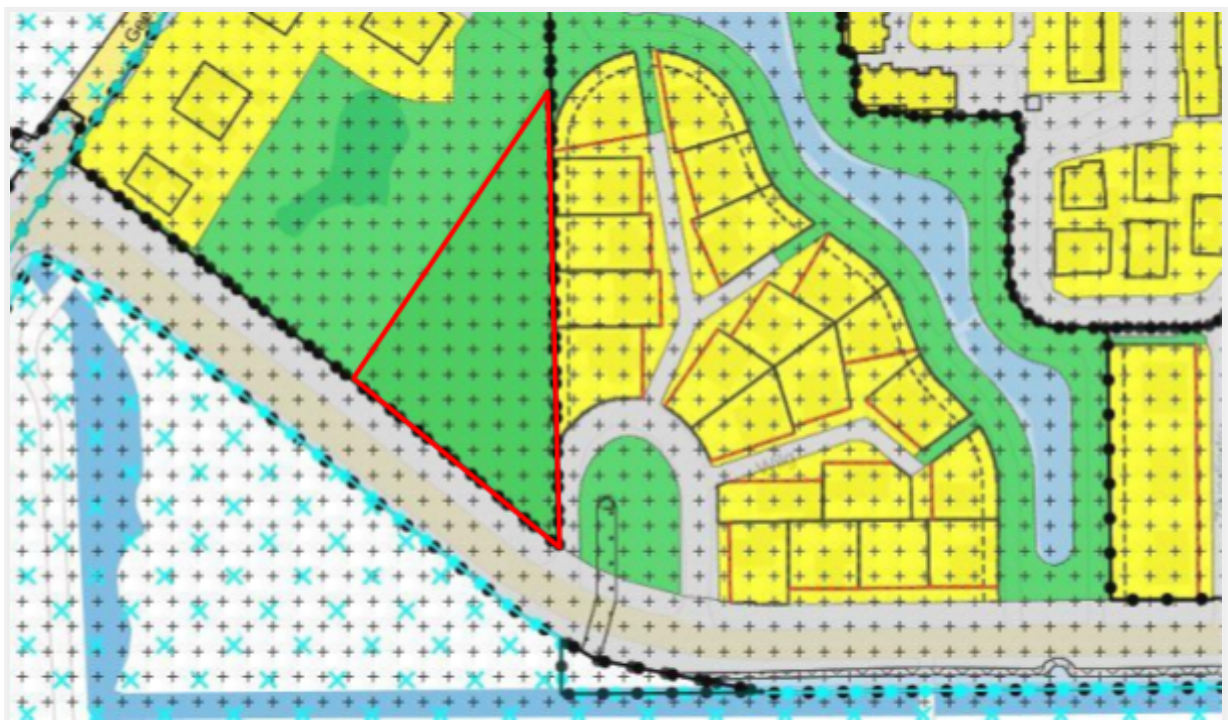
Figuur 1 Ligging plangebied



Figuur 2 Begrenzing plangebied (rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Benthuizen' van de voormalige gemeente Rijnwoude dat op 26 september 2013 is vastgesteld.



Figuur 3 Verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (rood)

Het volledig plangebied heeft in dit plan de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn enkel bedoeld voor beplantingen, bermen, voetpaden, nutsvoorzieningen, water en in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende functies. Het realiseren van een woning in deze bestemming is niet toegestaan.

Tevens vigeert het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Alphen aan den Rijn dat op 21 september 2017 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt dat bij nieuwbouw van gebouwen het bevoegd gezag slechts een omgevingsvergunning verleend indien op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Dit wordt getoetst aan de normen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Ook dienen de parkeerplaatsen te voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) uit de vastgestelde beleidsregels.

Voor de bouw van een woning op onderhavig perceel heeft aanvrager een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van deze afwijkingsprocedure, die voorziet in het planologisch-juridisch kader om de realisatie van de woning mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving omschreven. Vervolgens is in dit hoofdstuk ook de beoogde situatie van het voorgenomen bouwplan aangegeven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde bouwplan getoetst aan diverse milieuaspecten en randvoorwaarden. In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project.

2. BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Benthuizen is waarschijnlijk in de tiende of elfde eeuw ontstaan. In deze eerste periode neemt de bevolking snel toe en worden de uitgestrekte veenwildernissen in het gebied ontgonnen. De turfwinning vormde in die tijd de belangrijkste bron van inkomsten voor de inwoners. In de zestiende eeuw was de vraag naar turf zo groot dat men overgaat op slagturven. Met speciale beugels wordt gebaggerd tot de zeekelegrond is bereikt. Dit ging ten koste van het bewoonbare land: er ontstonden uitgestrekte watervlakten en veel bewoners, ook van Benthuizen, moesten uitwijken naar elders. In de tweede helft van de achttiende eeuw wordt het ondergelopen gebied drooggemalen en raakte Benthuizen weer bewoond. Omdat de vrijgekomen grond vruchtbaar bleek gingen de bewoners over op akkerbouw en veeteelt.



Figuur 4 Benthuizen omstreeks 1850

Na de Tweede Wereldoorlog komt er echter minder veehouderij en meer landbouw. Bovendien mechaniseert de landbouw in rap tempo. Er zijn steeds minder arbeidskrachten nodig. De landarbeiders vinden werk in fabrieken en in de bouw. Tijdens de periode van grote woningbouwprojecten buiten de grote steden in de jaren 60 en 70 van de 20e eeuw verrees ook in Benthuizen veel nieuwbouw. Dit zorgde voor een aanzienlijke vergroting van het dorp en instroom van veel nieuwe bewoners van buiten de regio. Een groot deel van de omliggende landbouwgronden is nu in beslag genomen door de hoge snelheidslijn en door aangelegde bos, het Bentwoud.

Het plangebied is gelegen in de voormalige Benthuizer Zuidpolder met den Benthornerpolder waar de ontginning heeft plaatsgevonden loodrecht op de Dorpsstraat en de Hoogeveensche weg. De kavelrichting is hier noord-zuid, haaks op de oost-west georiënteerde ontginningsassen. Het plangebied maakt tot in de jaren zeventig onderdeel uit van de polder en werd door de komst van de Omleidingsweg (nu Bentwoudlaan) afgesneden van het landelijk gebied. Het ten oosten van het plangebied gelegen sportveldencomplex is in de periode 2013-2015 bebouwd met De Wilg als het direct aan het plangebied grenzende deel. In deze woonbuurt staan uitsluitend vrijstaande woningen, in een verschillende oriëntatie/kaprichting en bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een kap.

2.1.2 Plangebied en directe omgeving

De omliggende woningen aan de Wilg zijn groot en vrijstaand, met veel aandacht voor de detaillering. Er is een grote verscheidenheid in oriëntatie, kleur- en materiaalgebruik, waarbij natuurlijke materialen en een terughoudend kleurgebruik de boventoon voeren.



Figuur 4 Vogelvlicht omgeving perceel Bentwoudlaan

Het plangebied bestaat uit een driehoekig perceel van 3215 m² groot en is gelegen tussen de Bentwoudlaan en de woonbuurten Wilg en de Geerweg. Het perceel deed hiervoor dienst als kinderboerderij. In de huidige situatie is het plangebied ingericht als siertuin met bomen, twee platanen en struiken. Op het perceel staan bomen en struiken. Door middel van een pad van houtsnippers kan het perceel rondgelopen worden. Aan de zuidkant is een deel van het perceel meer open. Hier liggen ook houtsnippers en staan enkele oudere coniferen. Het perceel wordt ontsloten op de Wilg.



Figuur 5 Aanzicht bestaande uitrit op de Wilg

2.2 Nieuwe situatie

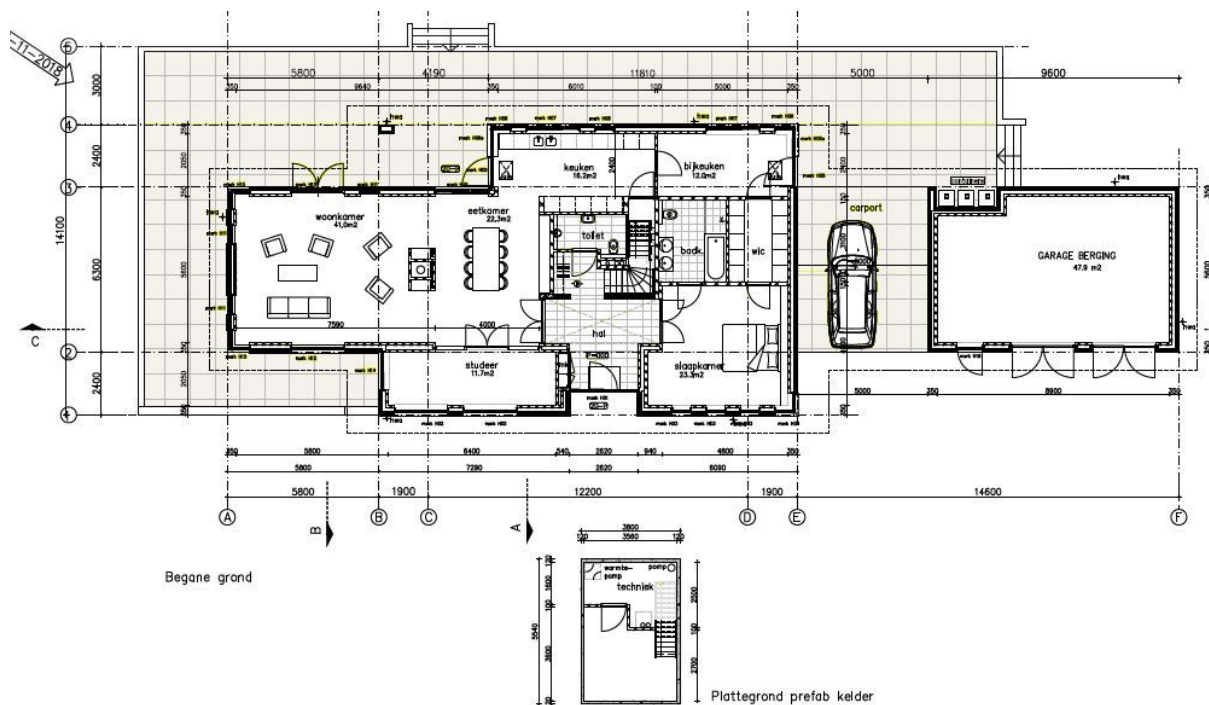
De eigenaar van het perceel aan Bentwoudlaan heeft het voornemen om centraal aan de voorzijde van het perceel een nieuwe woning te realiseren. De woning is met de voorgevel georiënteerd op de Bentwoudlaan en heeft een kaprichting in evenwijdig aan deze weg. Het hoofdvolume van de woning kent een voorgevel van 16 meter met aan beide zijden een terugliggend en lager volume, zodat een totale breedte ontstaat van 21,6 meter.

De peilhoogte van het maaiveld ter hoogte van de woning wordt met 60 cm opgehoogd. De woning kent een gedifferentieerd volume, bestaande uit een begane grond met een bouwdiepte van 11,1 meter en een eerste verdieping met een bouwdiepte van 6,3 meter. Beide bouwlagen zijn afgedekt met een kap. De goothoogten van de eerste en tweede bouwlaag bedragen respectievelijk 2,8 meter en 5,4 meter. De bouwhoogte bedraagt 6,9 meter. De footprint van de woning bedraagt 200 m². Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 47,9 meter en is middels een carport verbonden aan de woning. Het bijgebouw biedt de mogelijkheid voor de vestiging van een dienstverlenend beroep aan huis. De oppervlakte van het dienstverlenend beroep aan huis is uit te breiden naar een oppervlakte van 100 m² door de carport met wanden te omsluiten en functioneel te betrekken bij het bijgebouw c.q. de woning.

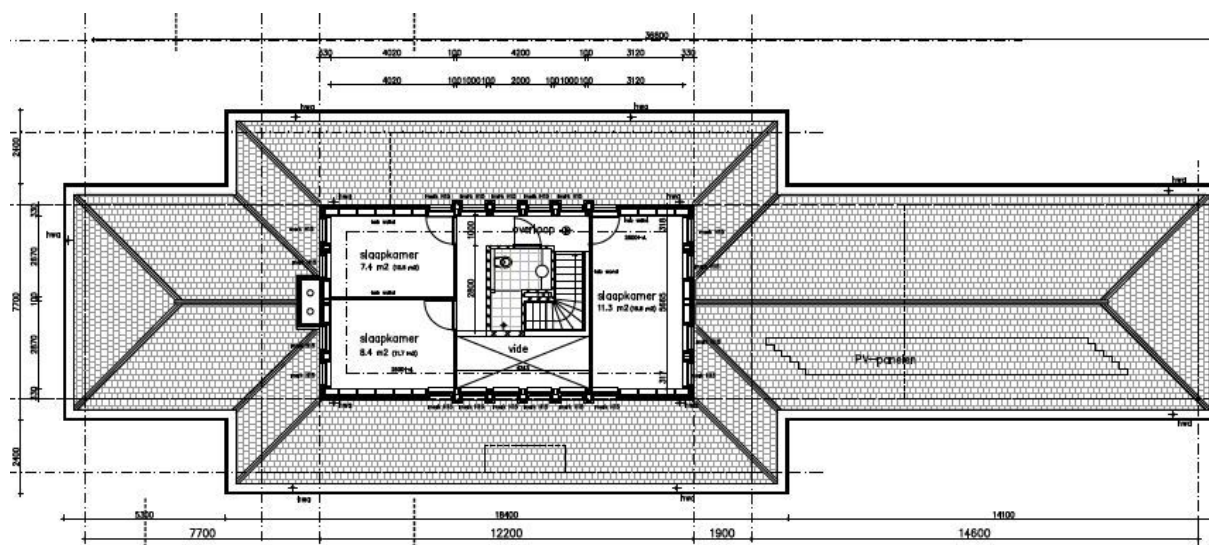
De situering op het perceel in combinatie met een woning in langgerekte vorm zorgt voor de benodigde begeleiding van de weg. De buitenruimte is door de vorm en oriëntatie van de woning voor het grootste deel gesitueerd aan de geluidluwe noordzijde. De ligging van de woning is solitair en direct aansluitend is geen sprake van een duidelijke bebouwingsstructuur, waardoor vanuit de omgeving geen overheersende massa, vorm of hoogte kan worden afgeleid.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede inpassing van de woning in de oorspronkelijke lintbebouwing. Het voorgaande leidt ertoe dat de situering en omvang van de nieuwe woning vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Hierna zijn de situering, aanzichten en doorsneden van de woning afgebeeld:

Planovision



Figuur 9 Plattegrond begane grond



Figuur 10 Plattegrond eerste verdieping

Het perceel wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Wilg. De verkeersaantrekkende werking zal als gevolg van de bouw van één woning zeer beperkt toenemen. Vanuit het gemiddelde kengetal is op een werkdag sprake van een verkeersgeneratie van 9,1 per woning (bron: CROW). De verkeersdruk in relatie tot de ruime capaciteit van de weg leidt niet tot problemen qua capaciteit en verkeersveiligheid. Aan de voorzijde van het plangebied voor de berging zijn ruime mogelijkheden om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid (minimaal 3 parkeerplaatsen). Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is het plan dan ook aanvaardbaar.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

- *Concurrerend*

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- *Bereikbaar*

Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- *Leefbaar en veilig*

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De bepaling luidt als volgt: '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.' Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: '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'.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn geen nationale belangen in het geding. De beoogde bouw van een woning past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

De bouw van de woning betreft, gezien de aard en omvang ervan, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd. Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Grote Rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

In het Barro zijn geen specifieke uitspraken opgenomen met betrekking tot het voorliggende plangebied. Het Barro levert derhalve geen belemmeringen op voor de bouw van een woning in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relatie met het plangebied

Voor de onderhavige ontwikkeling is vanwege de aard en schaal van de ontwikkeling geen specifieke visie van toepassing. In algemene zin kan worden opgemerkt dat sprake is van verdichting binnen de bestaande stedelijke structuur.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang. Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.1. is al gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan de Ladder.

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een ruimtelijke procedure voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied volgens het Besluit ruimtelijke ordening doordat sprake is van een 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. De ontwikkeling ligt bovendien binnen de indicatieve begrenzing van het Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zoals opgenomen in de Staat van Zuid-Holland.

Het plangebied is één van de laatste onbebouwde delen direct ten noorden van de Bentwoudlaan. Het plan sluit qua aard en schaal aan op de aangrenzende woonbuurt met ruim opgezette percelen (Geerweg). Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling en de situering binnen het bestaande stedelijk gebied is sprake van inpassen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Verordening ruimte.

3.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas

De provincie Zuid-Holland heeft voor Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en

tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen. Dit gebiedsprofiel is op 16 december 2014 vastgesteld.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn de volgende onderdelen van belang: 'Kwaliteit in dorpsgebied' en 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand'

Kwaliteit in dorpsgebied

Kenmerkend voor BenthuiZEN is de markante dorpskern en de compacte bebouwing in een groene omgeving. Vanaf de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw is dit dorp sterk uitgebreid. De dorpen hebben met grote uitbreidingen betekenis gekregen als woongebied voor forenzen. De meest recente uitbreidingen liggen in de lager gelegen droogmakerijen. Zo ontstaat er een karakteristiek hoogteverschil met de hoger gelegen historische centra. Door de verstedelijking van de Zuidplaspolder met grote complexen glastuinbouwbedrijvenlandschap in het noordelijk deel en gevarieerde landelijke woonmilieus in het middengebied krijgt de droogmakerij een eigen karakter met behoud van de karakteristieke verkavelingsstructuur van lanen, linten en tochten. Dit vormt een contrast met de dorpskernen en hun uitbreidingen. De ontwikkeling van het Bentwoud zal in de toekomst het dorpsgezicht en de kwaliteit van de dorpsrand van BenthuiZEN beïnvloeden. Het open landschap met het uitzicht maakt plaats voor een beboste rand. Ook vanuit Waddinxveen is dat aan de rand van het dorp te ervaren.

Ambities

- Benut de bijzondere ligging aan de ringvaart als verbindende identiteit van de dorpen. Verbeter de verbinding tussen de vijf dorpen aan de ringvaart door de (recreatieve) routes langs de ringvaart te versterken (zie ook water als structuurdrager / ringvaart).
- Versterk de eigen identiteit en het onderscheidend karakter van de dorpen. Bouw bij nieuwe dorpsontwikkelingen voort op de specifieke ligging en neem bestaande landschappelijke patronen en structuren (zoals bv linten, tochten, verkaveling) herkenbaar op in de structuur van het dorp.
- Behoud van het compacte dorpsgevoel in de polder. Toekomstige uitbreidingen zoveel mogelijk binnen bestaand gebied realiseren. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.
- Woninguitbreiding kan voor draagvlak zorgen voor vitale dorpscentra. Zet bij dorpsuitbreidingen in op het realiseren van ontbrekende woonmilieus in aanvulling op het bestaand aanbod in de regio.

De unieke vorm van het gebouw in combinatie met een situering centraal op het perceel met een oriëntatie richting de Bentwoudlaan zorgt voor een herkenningspunt langs deze weg. De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijke gebied. De woning is te categoriseren als dure koop en het bouwplan biedt door de specifieke eigenschappen van het kavel (ruim en groen) een ontbrekend woonmilieu aan. Hiermee is de ontwikkeling geheel in lijn met de ambities behorende bij 'Kwaliteit in dorpsgebied'.

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

De randen van Rottemeren en Bentwoud, grenzend aan de verstedelijkte stadsranden van Rotterdam, Bleiswijk, Zoetermeer en BenthuiZEN hebben een sterke overlapkwaliteit. Hier is de kwaliteit van het landschap onlosmakelijk onderdeel van de woon- en leefkwaliteit van de dorpsrand. De afgelopen decennia is deze ontwikkeling sterk ingezet en is een echt recreatielandschap ontstaan binnen deze sterke robuuste landschappelijke structuren. De ontwikkelingen van het Bentwoud voorzien ook in een dergelijke

samenhang. De opgave blijft om de kwaliteit van de rand te behouden en versterken om daarmee plaatsgebonden kwaliteit van de dorpen en steden te realiseren.

Ambities

- Versterk de overlapkwaliteit tussen stad en land. Vat dit op als integrale opgave voor de stad, natuur en recreatie.
- Besteed aandacht aan de dooradering van de stadsrand met recreatieve routes, waardoor niet alleen het recreatief groen maar ook het landschap daarachter goed bereikbaar wordt.
- Neem landschappelijke en historische structuren als uitgangspunt bij het maken van nieuwe routes en het bepalen van locaties voor (kleinschalige) functies.
- Oriënteer functies in het groen, zoals sportvelden en het golfterrein, zodanig dat een goede relatie met de stads- of dorpsrand ontstaat.

Het plangebied is gelegen in de overgangszone tussen het woongebied van Benthuisen en het recent aangelegde Bentwoud. De woning is zorgvuldig ingepast op een ruim en groen perceel. Door behoud van een ruime hoeveelheid groen ontstaat een zachte overgang tot de dichter bebouwde onderdelen van de woonkern. Hiermee is de ontwikkeling geheel in lijn met de ambities behorende bij 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand'.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen het gebiedsprofiel, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

3.2.4 Provinciaal milieubelang

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

- Bescherming van stiltegebieden: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- Windenergie stimuleren: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.
- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere MilieuCategorie-bedrijven: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- Beschermen van grote groepen mensen: De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031

De structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 is opgesteld in juni 2013. In de visie wordt het ruimtelijk beeld voor Alphen aan den Rijn in 2031 geschetst. Daarbij is niet alleen gekeken naar ruimtelijke ordening maar zijn ook componenten vanuit een sociale, maatschappelijke en economische invalshoek meegenomen. In de toekomstvisie is onderscheid gemaakt tussen de Intense Stad, de Vitale Dorpen en het Waardevol Landschap. Deze drie elementen vormen een drie-eenheid waarbij sprake is van een contrastrijk samenspel. In de toekomstvisie wordt dit als volgt verwoordt:

'In 2031 is Alphen aan den Rijn een gemeente die zich onderscheidt door het contrastrijke samenspel tussen de intense stedelijkheid van Alphen aan den Rijn, de

bijzondere leefmilieus in haar vitale dorpse kernen en het grote economische en recreatieve potentieel van een waardevol landschap.'

Water en groen zijn beeldbepalende elementen die de basis vormen voor een duurzame, economische en ruimtelijke ontwikkeling en een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen de gemeente is er een sterke fysieke en programmatische relatie tussen stad en buitengebied met attractieve en toegankelijke groen- en waterstructuren.

Relatie met het plangebied

Specifiek voor dorpen zoals Benthuisen geldt de uitdaging om ruimtelijke en maatschappelijke wensen zoals woningbouw zorgvuldig af te wegen in relatie tot de schaalgrootte en identiteit van het dorp; rekening houdend met de aanwezige cultuurhistorie van het gebied. Het ontwikkelkader voor dorpsontwikkeling vormt de leidraad om gewenste ruimtevraag zorgvuldig in te passen. Bij nieuwbouwwoningen is het minimaliseren van energiegebruik en het toepassen van duurzame materialen van belang. De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten zoals beoogd in de structuurvisie. De woning wordt volgens de hierna beschreven welstandscriteria gerealiseerd en draagt bij aan het behoud van het 'waardevol landschap'.

3.3.2 Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020

Op 23 november 2017 heeft de gemeenteraad het actieprogramma duurzaamheid 2017-2020 vastgesteld. De ambitie van de gemeente betreft 'Alphen aan den Rijn, Duurzaamheidshoofdstad van het Groene Hart!'. Om hiertoe te komen is een strategie gekozen die loopt langs twee lijnen. Er wordt ingezet op versnelling van concrete projecten op korte termijn om verandering zichtbaar te maken en meer partijen te inspireren om deel uit te maken van het transitieproces. Voor de langere termijn ontwikkelt de gemeente in samenwerking met een aantal koplopers uit de Alphense samenleving een maatschappelijke transitieagenda. Het actieprogramma bestaat inhoudelijk uit zeven thema's: Energie, Duurzaam wonen, Duurzame mobiliteit, Duurzaam ondernemen, Klimaatadaptatie & Green City, Duurzame scholen & verenigingen en Duurzame gemeentelijke organisatie.

Voor nieuwbouw geldt de ambitie om woningen aardgasloos aan te leggen en ten minste energieneutraal te realiseren, in het beste geval energieleverend. De energiehuishouding van de bestaande woningvoorraad van woningcorporaties en van particuliere eigenaren is verduurzaamd door energiebesparende maatregelen en zonnepanelen op daken.

Relatie met het plangebied

Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het realiseren van een vrijstaande woning aan de Bentwoudlaan mogelijk gemaakt. Binnen het ontwerp is rekening gehouden met de duurzaamheidsambities uit het actieprogramma van de gemeente. De woning is energieneutraal. Op de carport en het bijgebouw is 17,5 m² aan zonnepanelen gepland. Daarnaast is binnen het bouwplan een bodem warmtepomp voorzien.

Voorts wordt aangesloten op de huidige wet- en regelgeving. Zo stelt het Bouwbesluit eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.

3.3.3 Welstandsnota

De Welstandsnota is in 2015 herzien waarmee het welstandsbeleid is vereenvoudigd. De welstandsnota is opgesteld als naslagwerk en bevat verschillende beoordelingskaders. Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 2B 'Dorps Woongebied'. In de dorps uitbreidingen worden korte rijen afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten.

Waarde

De waarde van het dorps woongebied is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en bij de vroegste en recentste inbreidingen zorgvuldig. Enkele panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol.

Uitgangspunten

Het dorps woongebied is een gebied met een regulier welstandsniveau. Het beleid is in het algemeen gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de doorgaande wegen en omringende gebieden. Het bebouwingsbeeld is afwisselend op kleine schaal: de bebouwing varieert veelal binnen een straatlengte. Bij de advisering zijn het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het materiaalgebruik van belang.

Criteria

In de welstandsnota zijn criteria opgesteld omtrent de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur, welke de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Met de uitwerking van de vrijstaande woning worden deze criteria in acht genomen.

4. RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In de ruimtelijke onderbouwing dient dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

Relatie met het plangebied

De geplande ontwikkeling is aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (Hoste Milieutechniek BV; 29 november 2018; kenmerk U18-0905). Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Aan de hand van het onderzoek wordt vastgesteld of de bodem voldoet aan de milieukundige eisen die worden gesteld aan het beoogde gebruik (wonen met tuin). Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bovengrond bestaat uit zandige klei, met daaronder kleiig zand, vanaf 1,0 m-mv tot tenminste einde boordiepte (2,5 m-mv). Zintuiglijk zijn in de bodem geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrondmengmonsters niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters. Conform het BBK worden de grondmengmonsters MM-01, MM-02 en MM-03 indicatief gekwalificeerd als "vrij toepasbaar". De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek en vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik. Uit het oogpunt van bodemkwaliteit is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Relatie met het plangebied

Wegverkeerslawaaai

De planlocatie bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van een 50 km/u weg (Zegwaartseweg). Vanuit een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/u wegen inzichtelijk gemaakt. Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd wat een herziening/afwijking van het bestemmingsplan betekent. Om die reden is een onderzoek Wet geluidhinder uitgevoerd om te bepalen of de geluidbelastingen voldoen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid (DPA Cauberg-Huygen B.V.; 27 november 2018; kenmerk 05012-47288-02). De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (binnenstedelijk gebied): voorkeursgrenswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Uit berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Geerweg, de enige weg met een zone, 32 dB (na aftrek) bedraagt. Hiermee is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Er hoeft voor de deze weg géén hogere waarde aangevraagd te worden. Omdat de geluidbelasting ten gevolge van de 50 km/uur weg niet boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt, hoeven er geen hogere waarden aangevraagd te worden en een toetsing aan het gemeentelijk beleid is niet nodig. Deze geluidsbron levert daarmee geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

Spoorweglawaaai

Het plangebied ligt niet in de geluidzone van een spoorweg, waardoor spoorweglawaaai niet hoeft te worden beschouwd. Deze geluidsbron levert daarmee geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, waardoor Industrielawaai niet hoeft te worden beschouwd. Deze geluidsbron levert daarmee geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het 'Besluit niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 , wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële 'Regeling niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) getalsmatig doorvertaald naar bijvoorbeeld 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende initiatief voorziet in de bouw van één woning, waardoor de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij zal dragen aan de luchtkwaliteit. Dit wordt ondersteund door het gegeven dat in de Regeling NIBM voor woningbouwplannen de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg ligt. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Het voorgaande betekent dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts is een woning in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het bouwplan voorziet derhalve niet in de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen via leidingen, over de weg, het spoor of water aanwezig. Over de weg zijn direct nabij het plangebied dergelijke transportroutes niet aanwezig.

Verantwoording groepsrisico

Voor bestrijding en beperking van een calamiteit dient het plangebied en de omgeving voldoende bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen voor hulpdiensten. Er kan vanuit gegaan worden dat dit voor het plangebied het geval is. Het plangebied kan zowel vanuit westelijke als oostelijke richting vanaf de weg worden bereikt. In de directe nabijheid is oppervlaktewater aanwezig dat kan worden gebruikt als bluswater. Er zijn gezien de ontsluiting en opzet van het kavel in potentie voldoende opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen. Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Water

4.5.1 Waterbeleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 5 (2016-2021)

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

Waterbeleid

Hoogheemraadschap van Rijnland zet zich in voor:

- Een veilig watersysteem met betrouwbare waterkeringen.
- Het voorkomen van de afwenteling van waterproblemen naar andere watersystemen.
- Het voorkomen van overlast door water of een tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het tegengaan van versnippering van het watersysteem.
- Het realiseren van een biologisch gezond watersysteem en een ecologische infrastructuur (onder andere door een natuurvriendelijke inrichting), zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het benutten van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem.
- Het vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en het beperken van de inlaat van gebiedsvreemd water.
- Het benutten en bufferen van schoon water.

- Het toepassen van het ordeningsprincipe 'water stroomt van schoon naar vuil': verontreinigende activiteiten moeten benedenstrooms van kwetsbare functies/gebieden worden geplaatst.
- Het aanpakken van vervuiling bij de bron.
- Het voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
- Optimalisatie van beheer en onderhoud, binnen zowel het watersysteem als de afvalwaterketen.

Keur 2015 en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- De bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Het onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven

'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

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

4.5.2 Waterbeleid Gemeente Alphen aan den Rijn

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

In december 2015 heeft de raad het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2016-2020) vastgesteld. Het GRP bevat het beleid voor de invulling van de wettelijke gemeentelijke watertaken. Deze watertaken bestaan uit zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Het beleid in het GRP bevat een aantal speerpunten voor de planperiode. Belangrijkste daarvan voor dit plan zijn samenwerking in de waterketen, volksgezondheid, aanpassing aan klimaatverandering en duurzaamheid.

4.5.3 Bestaand watersysteem

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het hoogheemraadschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Bodem

Het plangebied ligt in de polder De Noordplas, met een bodem die bestaat uit kalkrijke leek-/woudeerdgrond; klei. Zomerpeil en winterpeil zijn beide 5,65 meter onder NAP

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

In of direct aansluitend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

Aan de noordwestkant van het kavel is een gemengd stelsel (boezem riool) aanwezig.

Waterkering

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire of secundaire waterkeringen aanwezig.

4.5.4 Toekomstig watersysteem*Keuze watersysteem en watercompensatie*

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Door het plan zal de verharding in het plangebied toenemen. De nieuwe woning (200 m²), berging (48 m²) en carport (32 m²) hebben een gezamenlijk oppervlak van 280 m². De verharding van het terras heeft een oppervlakte van circa 213 m². Het verhard oppervlak bedraagt in totaal 493 m². De grens van 500 m² wordt hiermee niet overschreden, waardoor watercompensatie niet aan de orde is.

Oppervlaktewater

Het hemelwater dat neerkomt op de te realiseren woning kan niet gescheiden worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit betekent dat het hemelwater direct op het gemengd rioolstelsel zal worden geloosd. Infiltratie van het hemelwater in de bodem is in het plangebied niet goed mogelijk vanwege de gemiddeld hoge grondwaterstand.

Riolering

De te bouwen woning zal worden aangesloten op de bestaande riolering (gemengd stelsel).

Wateroverlast en verdroging

Door de afvoer van het hemelwater naar het riool en de toename van de oppervlakte aan bebouwing neemt wateroverlast en verdroging licht toe.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater moet er nadrukkelijk rekening worden gehouden met de risico's van mogelijke verontreinigingen van het hemelwater (bijvoorbeeld met olie, PAK's en zware metalen en door uitlogende materialen), waardoor de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kan worden beïnvloed. De kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater mag niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarom wordt bij het bouwen geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen (zoals zink).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap van Rijnland is via deze website van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de op 10 december 2018 uitgevoerde watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang wordt geschaad. Op 28 december 2018 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland per mail als reactie hierop bevestigd dat er geen bezwaren zijn tegen het plan en de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

Een watervergunning is niet aan de orde, omdat voor de bouw geen water hoeft te worden gedempt of gegraven. Het bebouwd oppervlak blijft onder de grens van 500 m² en er zijn geen wijzigingen in het watersysteem, waardoor geen watercompensatie nodig is. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen gevolgen voor andere waterthema's. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen significante verslechtering van de waterhuishouding ontstaat en uit het oogpunt van water geen belemmering is voor de realisatie van het plan.

4.6 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen wordt via deze wet geregeld. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot de Natura 2000-gebieden zijn de wettelijke verplichtingen en het daaruit voortvloeiende beleid tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet natuurbescherming vrijwel gelijk gebleven. De instandhoudingsdoelstellingen voor habitats en soorten en de beheerplannen zijn niet veranderd. De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime (zie onder). De regels voor houtopstanden (voorheen Boswet) zijn beschreven in Hoofdstuk 4 van de wet.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkeling is een ecologisch onderzoek (Watersnip Advies; januari 2019; kenmerk 18A075) uitgevoerd naar de mogelijk schadelijke gevolgen voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden. Hieronder worden puntsgewijs de resultaten van het onderzoek weergegeven:

Gebiedbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt het Bentwoud. Dit gebied is aangewezen als recreatiegebied rond de stad. Door de ligging van het plangebied in bebouwd gebied en de scheiding van het plangebied en het Bentwoud door een doorgaande weg, zal er door de nieuwbouw geen schade veroorzaakt worden.

Beschermde soorten

Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn en Veldmuis, Vos, Wezel, Gewone bosspitsmuis en Woelrat) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Veldbezoek

Door uitvoering van het veldbezoek buiten het broedseizoen zijn er geen broedende vogels aangetroffen. Het plangebied is wel geschikt als broedlocatie voor verschillende

algemene vogelsoorten. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, van Gierzwaluw en Huismus zijn door de afwezigheid van bebouwing niet aangetroffen en kunnen worden uitgesloten binnen het plangebied. Er zijn geen nesten of roestlocaties van uilen en roofvogels aangetroffen binnen het plangebied. Ook deze kunnen worden uitgesloten.

Bureaustudie

Uit de bureaustudie is gebleken dat de Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Er zijn tijdens het veldbezoek geen rugstreeppadden aangetroffen. Tevens zijn er op het perceel geen voortplantingslocaties aangetroffen. De aanwezige houtsnippers maken het gebied wel geschikt als overwinteringslocatie. Slecht een beperkt deel hiervan zal door de nieuwbouw verdwijnen. Om schade aan de Rugstreeppad gedurende de overwintering te voorkomen dienen graafwerkzaamheden buiten de overwinteringsperiode plaats te vinden. Om die redenen dient er een *Ecologisch werkprotocol* opgesteld te worden. Op het moment dat er tijdens de werkzaamheden hopen zand langere tijd braak komen te liggen en er water kan stagneren wordt het plangebied mogelijk geschikt als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de beschermde Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied is geen leefgebied aanwezig dat geschikt is voor de Ringslang. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Eekhoorn (wnb- andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en de beschermde Waterspitsmuis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor beide soorten geldt dat er binnen het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig is. De aanwezigheid van de Eekhoorn en de Waterspitsmuis binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied. zoals Gewone dwergvleermuis, Kleine dwergvleermuis, Laatzvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis, Tweekleurige vleermuis en Watervleermuis (0-1km). In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In de aanwezige platanen zijn geen gaten of kieren aangetroffen die kunnen dienen als verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Het aanwezige groen kan geschikt zijn als foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Door de aanwezigheid van het Bentwoud aan de zuidkant van het plangebied is er meer dan voldoende alternatief. Het plangebied maakt geen deel

uit van een doorgaande mitigatie- en/of foerageerroute. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de populaties vleermuizen.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde libelsoort de Gevlekte witsnuitlibel (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor deze soort, doordat het niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soort stelt. De aanwezigheid van de Gevlekte witsnuitlibel kan worden uitgesloten.

Algemene zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om zoveel mogelijk van de beplanting te behouden. Waardevol zijn:

- De braamstruiken. Deze dienen wel in toom gehouden te worden;
- De gevarieerde jonge loofbomen;
- De twee grote platanen;
- Een hoek met bladstrooisel en hout (zoals de aanwezige boomstammen);
- Het ophangen van enkele vleermuiskasten aan de platanen.

Uit het oogpunt van ecologie is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2020 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een ruimtelijk plan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door

het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Relatie met het plangebied

De voormalige gemeente Rijnwoude heeft in 2012 in samenwerking met gemeente Zoeterwoude archeologiebeleid opgesteld, bestaande uit een beleidsdocument en de toelichting hierop. Gemeente Alphen aan den Rijn heeft in 2013 archeologische waarden- en beleidskaart laten opstellen waarbij in de systematiek direct aansluiting is gezocht met het beleid van Rijnwoude. Beide beleidskaarten zijn gebruikt om de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie' op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Op basis van nieuwe inzichten en nieuwe onderzoeken is de archeologische verwachting op sommige plekken bijgesteld.

Voor het integraal verankeren van deze archeologische dubbelbestemmingen is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' ter inzage gelegd. Hieruit blijkt dat het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' heeft, wat betekent dat een onderzoek naar de archeologische waarde van het terrein nodig is indien werken of werkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en over een totale oppervlakte groter dan 10.000 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.215 m², waardoor niet aan beide vereisten wordt voldaan en geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Uit het oogpunt van archeologie is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van ruimtelijke plannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan. Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. In paragraaf 2.2 en 3.2.3 is gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Uit het oogpunt van cultuurhistorie is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend

zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

Invloed omgeving op plangebied

In dit geval is het van belang of in de nabijheid van de geplande woning milieubelastende functies aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig, die van invloed zijn op de woning. Uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische)uitvoerbaarheid van het plan. Deze buitenplanse afwijking maakt de bouw van een woning mogelijk. Volgens artikel 6.2.1 onder sub a van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer woningen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro. In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De plankosten (procedurele begeleiding en beoordeling van rapporten) zijn gedekt door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Ook het verhaal bovenwijkse kosten en kosten als gevolg van tegemoetkoming in schade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade), is opgenomen in deze overeenkomst. Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bouwplan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht zal overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro vooroverleg gevoerd worden over het plan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.

5.2.2 Terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen.

De resultaten van de terinzagelegging worden in deze paragraaf beschreven.

BIJLAGEN

- 1. Verkennend bodemonderzoek Bentwoudlaan te Benthuisen
(Hoste Milieutechniek BV; 29 november 2018; kenmerk U18-0905)**
- 2. Verkennend ecologisch onderzoek Omleidingsweg Benthuisen
(Watersnip Advies; januari 2019; kenmerk 18A075)**
- 3. Onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouwwoning aan de
Bentwoudlaan te Benthuisen (DPA Cauberg-Huygen B.V.; 27
november 2018; kenmerk 05012-47288-02)**