



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Van Brederodestraat 3a, Zwammerdam’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Van Brederodestraat 3a, Zwammerdam’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Fam. van Hevelingen
Buitendorpstraat 10
2471 AX Zwammerdam

Identificatie

NL.IMRO.0484.ZDvbrederodestr3a-ON01

Datum

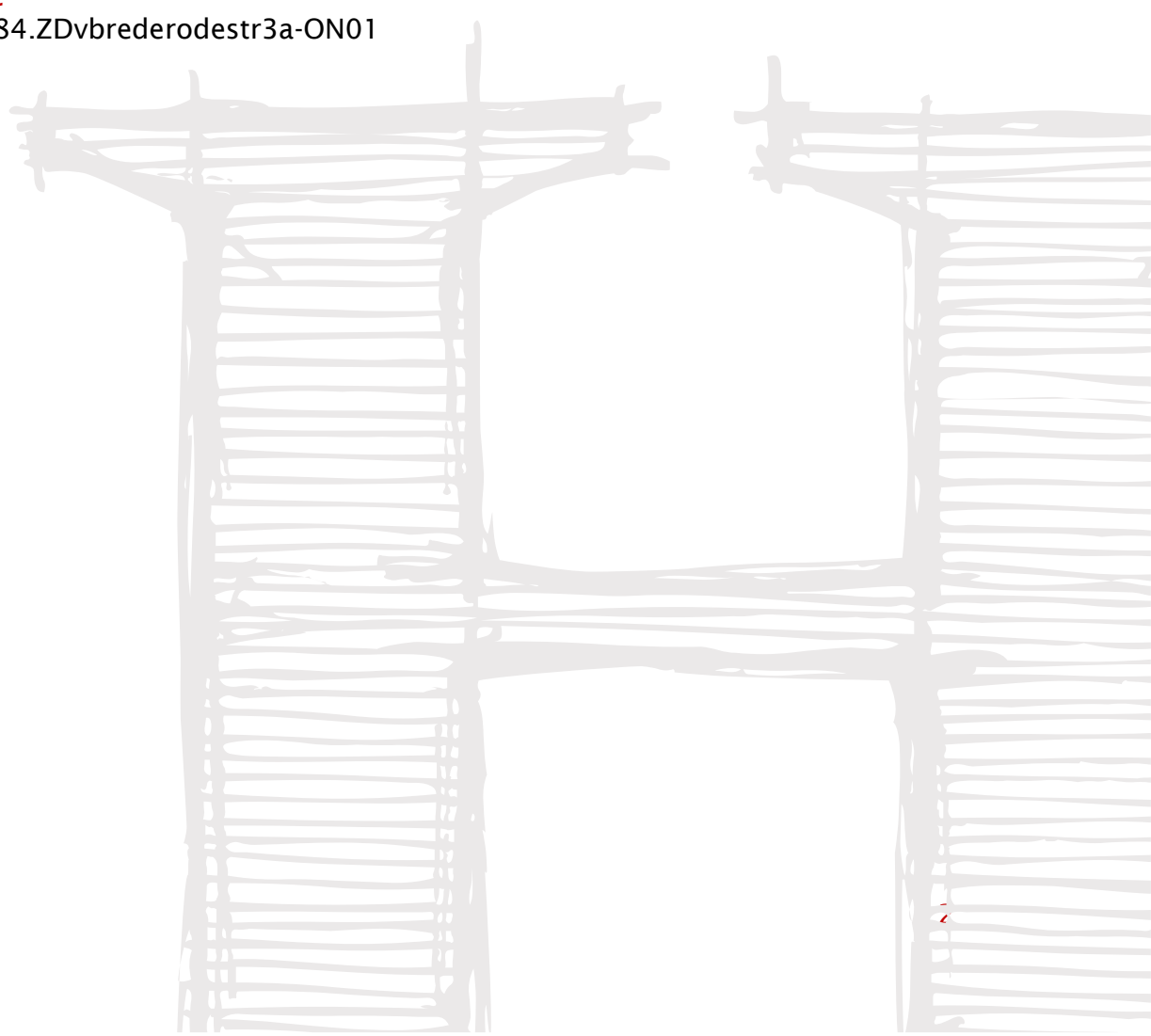
09-09-2022

Planstatus

Ontwerp

Versie

1.1



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
1.5 Economische uitvoerbaarheid	7
1.6 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.4 Conclusie	25
4. Milieuaspecten	26
4.1 Milieueffectrapportage	26
4.2 Watertoets	27
4.3 Geluid	31
4.4 Luchtkwaliteit	33
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	35
4.6 Externe veiligheid	36
4.7 Kabels en leidingen	38
4.8 Ecologie	39
4.9 Bodem	43
4.10 Archeologie	44

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-0814	24-08-2022
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1828	01-08-2022
3	Digitale watertoets	Hoogheemraadschap Rijnland	-	29-08-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

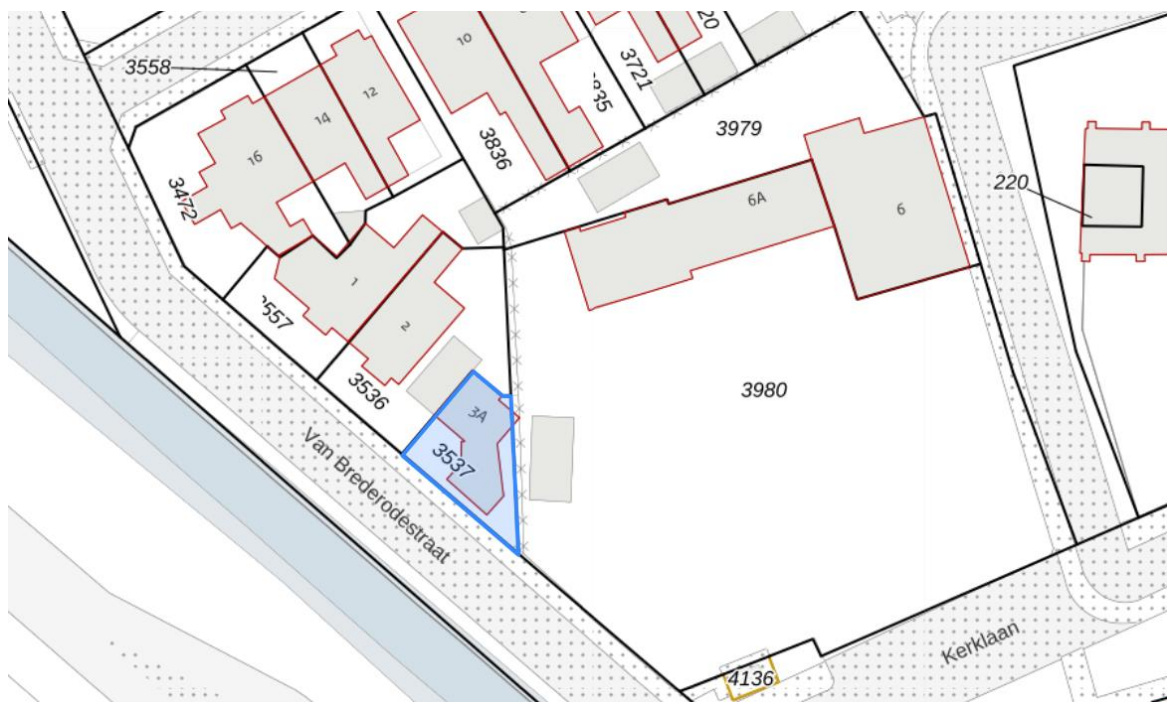
Het perceel Van Brederodestraat 3a te Zwammerdam betreft een bestaand woonperceel in de bebouwde kom van Zwammerdam. Op het perceel zijn een garage en een schuur gelegen. De bebouwing behoorde vroeger bij het perceel Van Brederodestraat 1 te Zwammerdam, maar is medio 1970 apart verkocht. De garage en de schuur worden niet meer gebruikt. Het plan is om de bestaande schuur te slopen en een nieuwe woning te realiseren. De bestaande garage wordt verbouwd en zal onderdeel uitmaken van de nieuwe woning.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Limes 2014' (vastgesteld op 23 april 2014). Het perceel van Brederodestraat 3a heeft de bestemming 'Wonen', maar geen bouwvlak. Conform het vigerende bestemmingsplan dienen hoofdgebouwen (woningen) binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Om het plan mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van Wabo doorlopen. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Van Brederodestraat in de bebouwde kom van Zwammerdam. Het plangebied, het perceel Van Brederodestraat 3a, is kadastraal bekend als Alphen a/d Rijn, Sectie F, perceel 3537.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Limes 2014'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Limes 2014' (vastgesteld op 23 april 2014). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

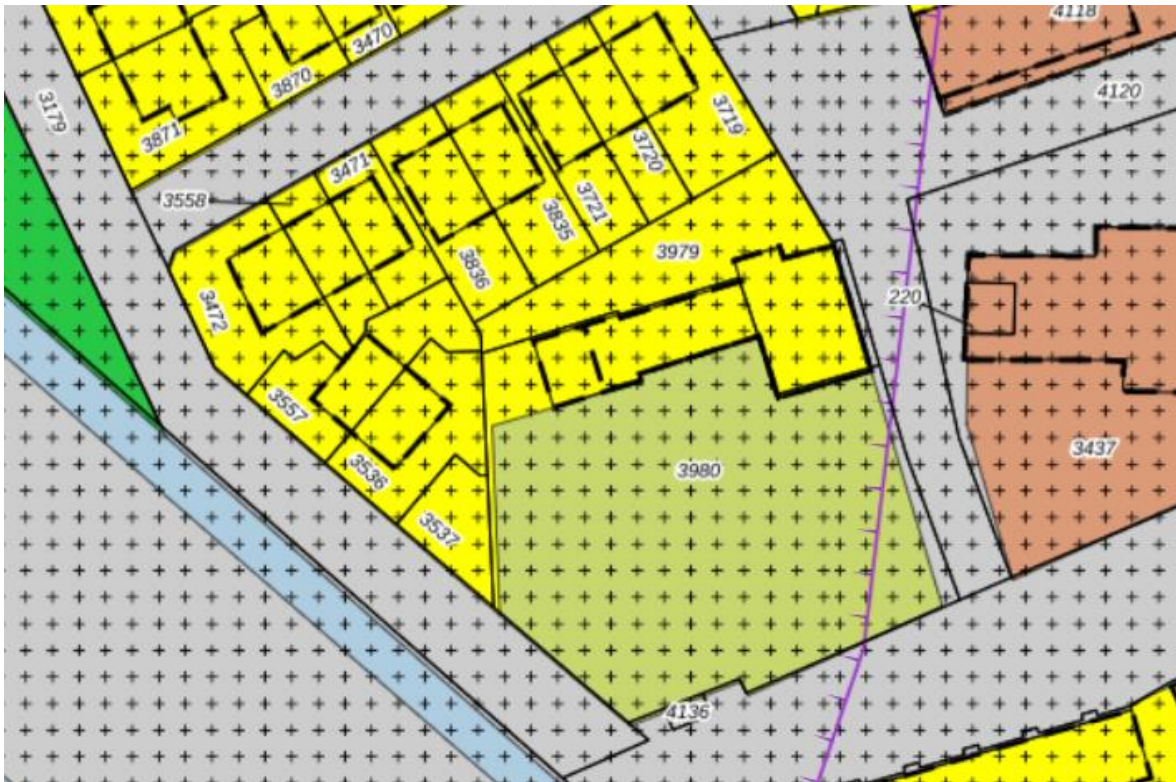
- Wonen;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie;

En de gebiedsaanduiding:

- Luchtvaartverkeerzone.



Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan 'Limes'

Parapluplan Parkeren

Op 21 september 2017 heeft de gemeente Alphen a/d Rijn het 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren de oude verwijzing naar de Bouwverordening in de geldende bestemmingsplannen te laten vervallen, alsmede de parkeernormen uit eerdere bestemmingsplannen te vervangen, door uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. Hiermee kan de gemeente bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen blijven stellen aan het aantal parkeerplaatsen en plannen toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid (Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020).

In paragraaf 2.2.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Parapluplan Archeologie

Op 28 maart 2019 heeft de gemeente Alphen a/d Rijn het 'Parapluplan Archeologie' vastgesteld. Het doel van de actualisatie is na te gaan in hoeverre de bestaande archeologische waarden- en beleidskaarten bijgesteld moeten worden. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is opgenomen. Het plangebied is gelegen op gronden met 'hoge archeologische verwachting'. Volgens het 'Parapluplan Archeologie' is een archeologisch onderzoek nodig bij werkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en/of een totale oppervlakte groter dan 100 m². In paragraaf 4.10 'Archeologie' is beschreven dat voor dit plan het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'

Op 27 januari 2022 heeft de gemeente Alphen a/d Rijn het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' vastgesteld. De gemeenteraad van Alphen a/d Rijn heeft aangegeven dat men het belangrijk vindt dat al het erfgoed binnen de gemeente op een eenduidige wijze wordt benaderd. In de periode 2017-2018 is een project gestart om al het erfgoed in beeld te brengen. Met het oog op de Erfgoedwet en de Omgevingswet is gekozen om een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Met het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' is de cultuurhistorische waardenkaart juridisch geborgd in het ruimtelijk beleid (het bestemmingsplan). Het plangebied en/of de aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk of gebied.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een planontwikkeling te informeren. Gezien de kleinschaligheid van het plan hebben de initiatiefnemers van dit plan besloten om de omwonenden persoonlijk mondeling te informeren over de plannen. Het plan voor de bouw van een woning is positief ontvangen in de omgeving.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Zienswijzen

Het ontwerp-besluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de economische haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, waarin zaken zoals planschade en financiële zekerheidstellingen zijn gewaarborgd. Omdat het plan niet voorziet in kosten die door de gemeente zal moeten worden gemaakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten.

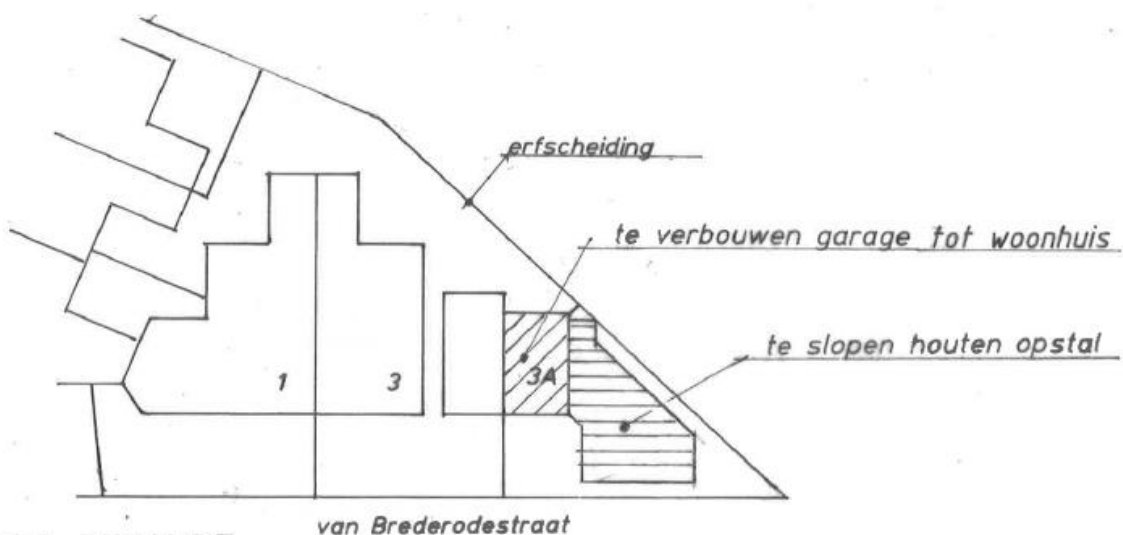
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Van Brederodestraat 3a te Zwammerdam betreft een bestaand woonperceel in de bebouwde kom van Zwammerdam. Op het perceel zijn een garage en een schuur gelegen. De bebouwing behoorde vroeger bij het perceel Van Brederodestraat 1 te Zwammerdam, maar is medio 1970 apart verkocht. De garage en de schuur worden niet meer gebruikt.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 4: Bestaande situatietekening



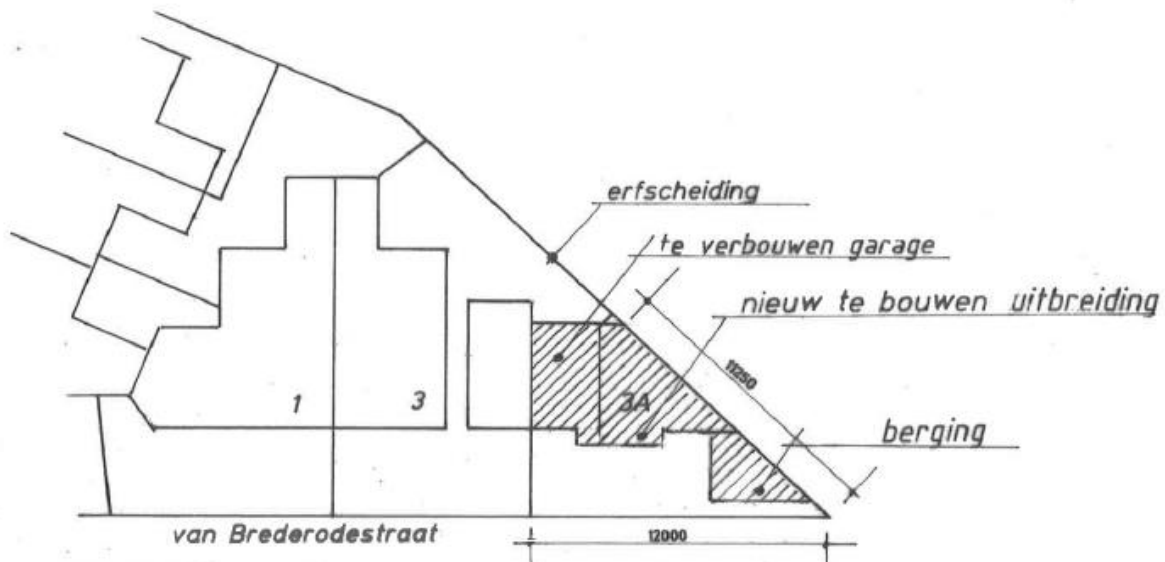
Afbeelding 5: Bestaande straatbeeld

2.2 Nieuwe situatie

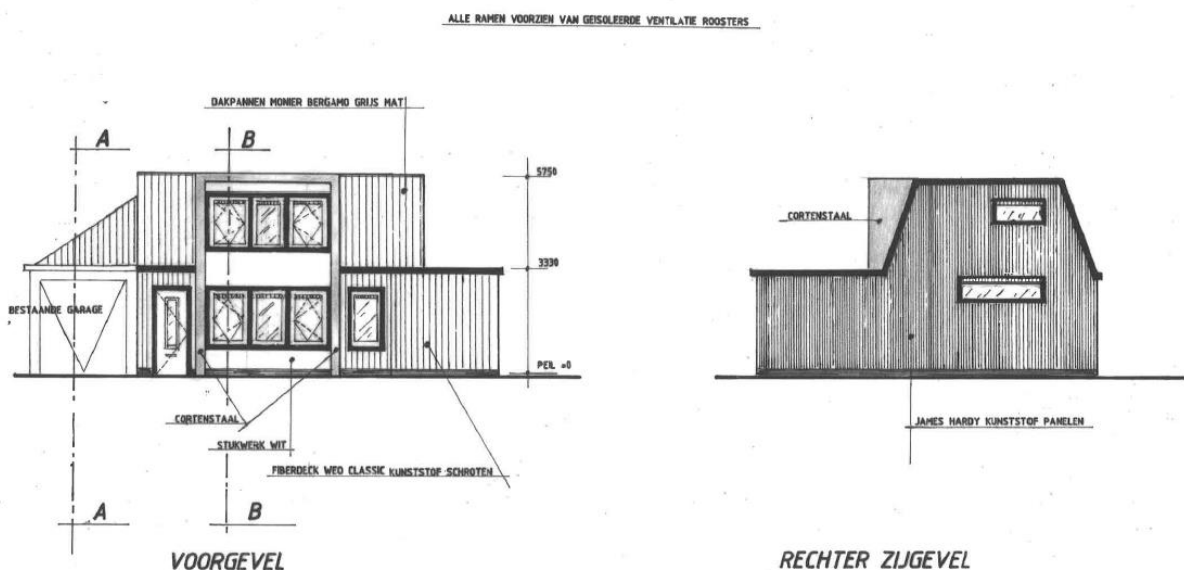
2.2.1 Plan

Het plan is om de bestaande schuur te slopen en een nieuwe woning met berging te realiseren (zie afbeelding 6). De bestaande garage wordt verbouwd en zal onderdeel uitmaken van de nieuwe woning. De nieuwe woning en de erker bestaan uit twee bouwlagen (bouwhoogte van ca. 5,75 meter). De nieuwe woning heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 49 m² met een berging van 10 m².

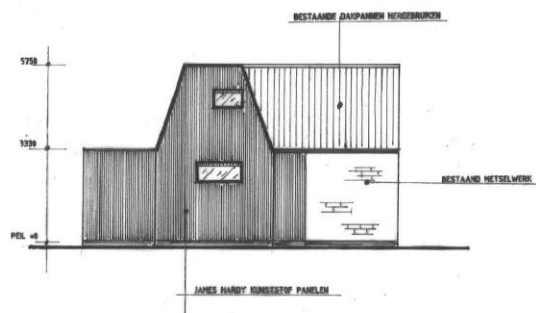
Het plan is positief beoordeeld in het stedenbouwoverleg van de gemeente Alphen a/d Rijn. Het plan is beoordeeld als een 'charmant' plan dat resulteert in een verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Er is veel aandacht besteed aan het ontwerp, de vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling. Het plan past volledig binnen het stedenbouwkundig advies van de gemeente Alphen a/d Rijn.



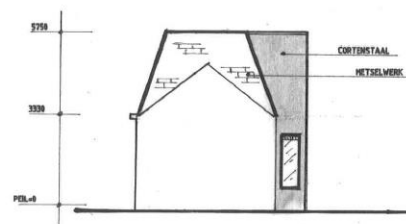
Afbeelding 6: Nieuwe situatietekening



Afbeelding 7: Voor- en rechter zijgevel nieuwe woning (indicatief)

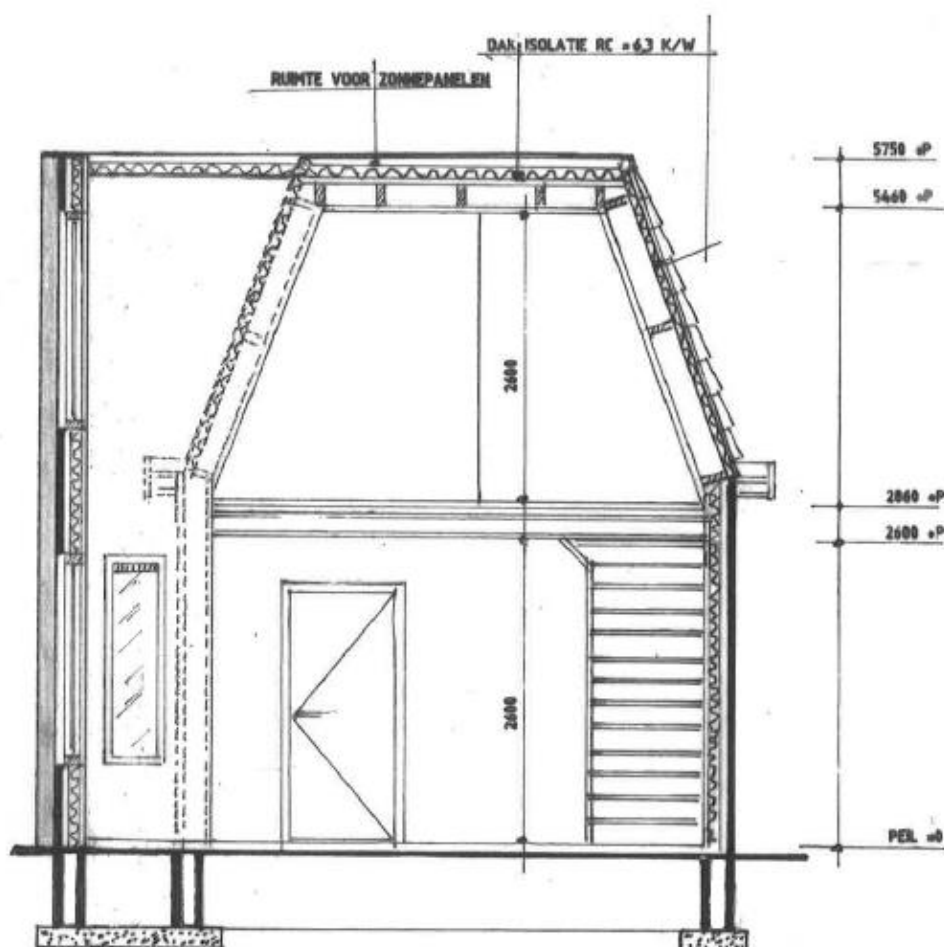


ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

Afbeelding 8: Achter- en linker zijgevel nieuwe woning (indicatief)



Afbeelding 9: Doorsnedetekening nieuwe woning (indicatief)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten op de Van Brederodestraat. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Op 6 oktober 2020 heeft de gemeente Alphen a/d Rijn het Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van het Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt vastgelegd in een parkeereis. Een parkeereis moet voorkomen dat er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat waardoor er verkeer- en parkeeroverlast ontstaat. Een parkeereis wordt bepaald aan de hand van parkeernormen.

Zwammerdam valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid geldt voor een woning < 50 m² GBO in de bebouwde kom van Zwammerdam een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per woning. Afgerond is er voor het bouwplan 1 parkeerplaats nodig.

Gezien er sprake is van een klein perceel, kan niet worden voorzien in 1 parkeerplaats op eigen terrein. Ondanks het feit dat in de huidige situatie tevens in het openbaar gebied wordt geparkeerd is onderzocht of dat de parkeerplaats in het openbaar gebied beschikbaar is.

In de omgeving van de Van Brederodestraat wordt het openbaar gebied gereconstrueerd. Daarbij worden ook binnen redelijke loopafstand (circa 100 meter) extra parkeerplaatsen aangelegd. In de Van Brederodestraat tussen de Burgemeester Hoogenboomstraat en de Kerklaan wordt een overschot aan parkeerplaatsen gerealiseerd. Er kan dus voor dit plan een ontheffing worden verleend voor 1 parkeerplaats in het openbaar gebied.

2.2.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

Actieprogramma Duurzaamheid

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie duurzaamheidshoofdstad van het Groene Hart te zijn. Concreet wordt dit vertaald in de ambitie om in 2050 fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal te zijn. In het Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020 geeft de gemeente haar duurzaamheidsplannen aan, onderverdeeld in zeven thema's. In het coalitieakkoord van april 2018 geeft het college aan door te gaan met het actieprogramma. De thema's energie, wonen en klimaatadaptatie & Green City uit het actieprogramma duurzaamheid zijn belangrijk in het kader van het nieuwbouwproject. De gemeente zet onder andere in op:

- 14% duurzame energie in 2020;
- 50% meer aansluitingen op zonne-energie ten opzichte van 2016 en stimuleren;

- Zonnepanelen;
- Toename van groene daken, groene gevels en vergroening van tuinen en afname verhard oppervlak;
- Energieneutrale nieuwbouw vanaf 2018;
- Aardgasloze nieuwbouw vanaf 2018 (wettelijk verplicht vanaf 1 juli 2018).

De woning zal voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woning wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zoveel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt gebouwd met een hybride Cv-ketel en zonnepanelen.

Klimaatadaptatie

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een ruimtelijk plan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

In de uitwerking van dit plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. Het perceel is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard. Het plan is om de gronden rondom de woningen zoveel mogelijk groen in te richten teneinde het groene karakter van het gebied te versterken en er voor te zorgen dat hemelwater in de bodem kan infiltreren. De woning voorzien van overstekken/overkappingen boven de raampartijen (schaduwvorming) teneinde overmatige opwarming van de woning te voorkomen. De installaties in de woning wordt geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een ruimtelijke ontwikkeling waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Middels dit plan wordt één woning/wooneenheid toegevoegd. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

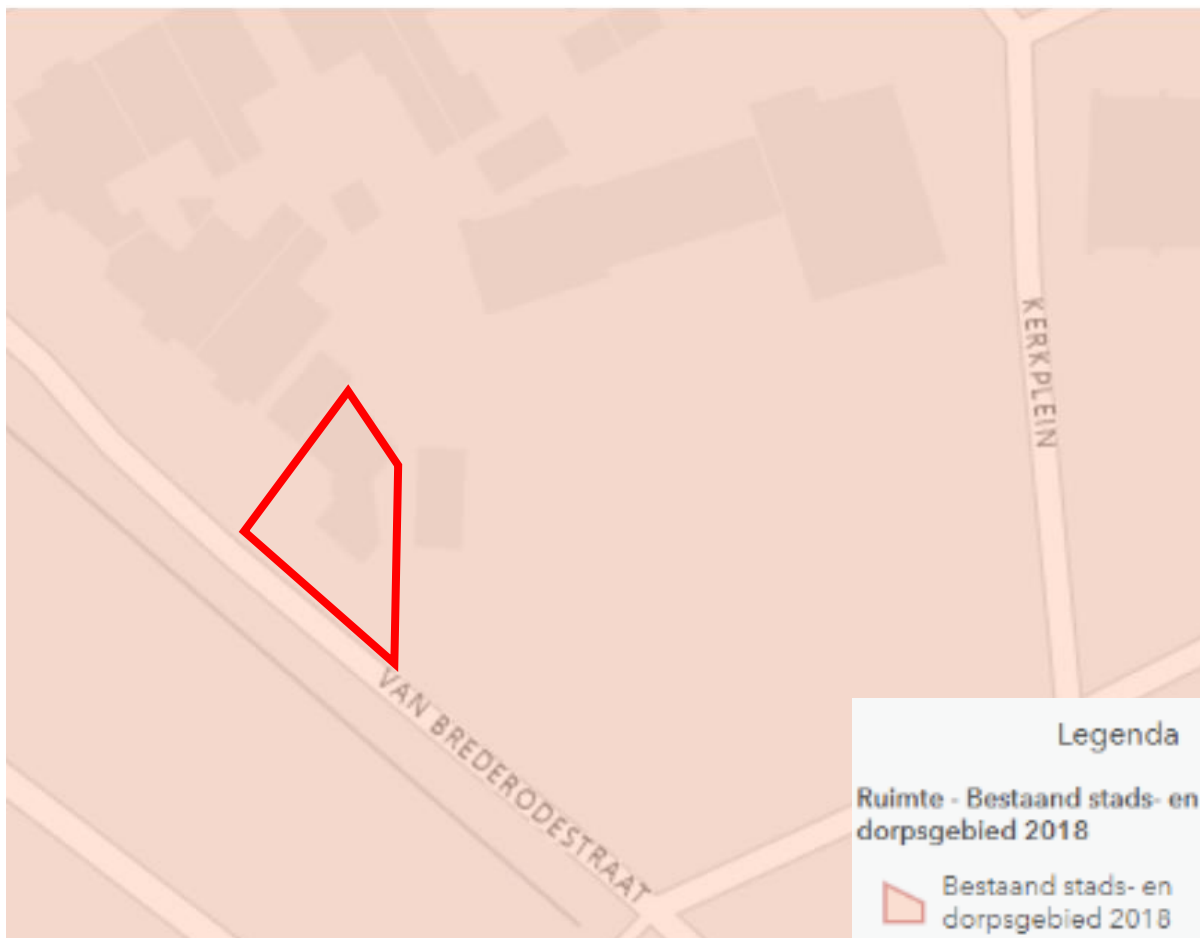
Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (zie afbeelding 10). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied (BSD).

Vanuit jurisprudentie is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die

gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).



Afbeelding 10: Bestaande stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van ‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied is gelegen in het ‘veen(weide)landschap’, ‘Historische centra en kernen’ en ‘Steden en dorpen’.

Veen(weide)landschap

Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Historische centra en kernen

De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Steden en dorpen

Voor ontwikkelingen in ‘steden en dorpen’ heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;

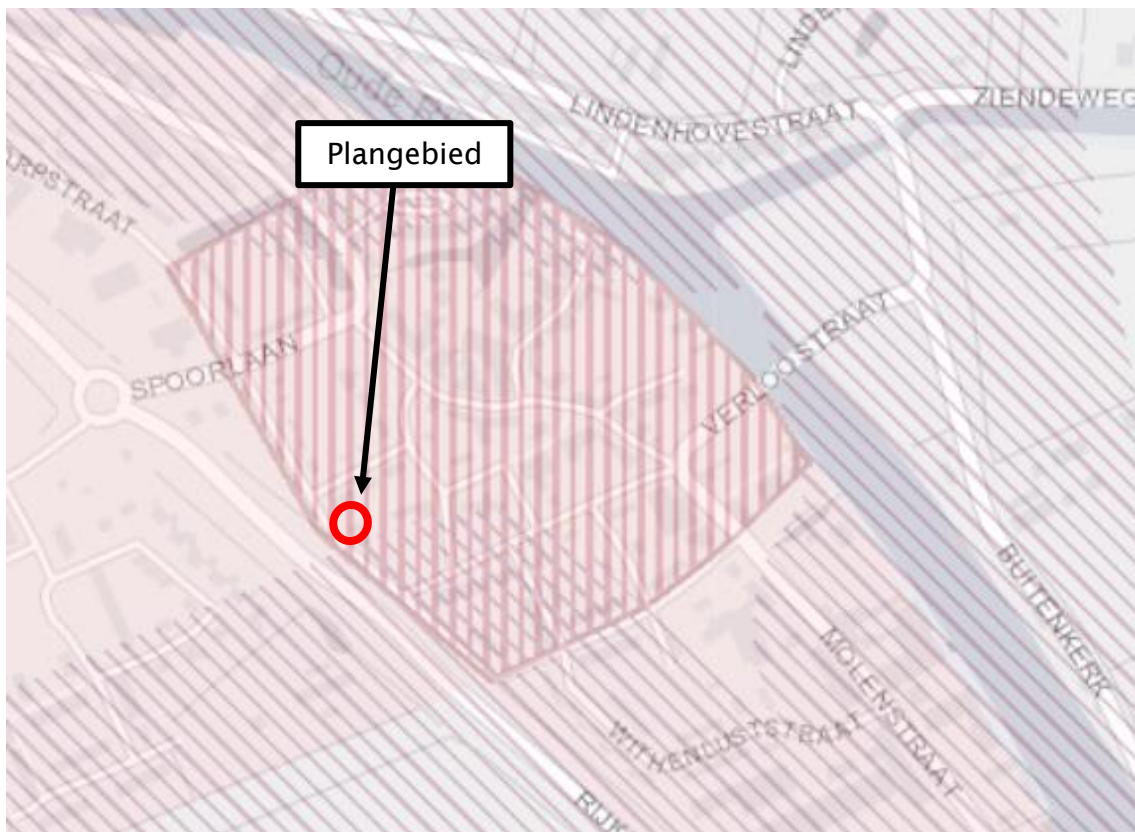
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Toepassing plan

Het plangebied en/of de aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk of gebied, maar bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. Het plan is om de nieuwe woning op een passende wijze in de omgeving in te passen. Wat betreft de vormgeving en kleurstelling van de woning wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving (dorpse uitstraling). De woningen in de omgeving zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen met dakpannen. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en zijn in harmonie met de omgeving. Indien aanbouwen of bijgebouwen aanwezig zijn, hebben deze veelal een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de woning. Het bijgebouw (de schuur) heeft een plat dak. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.



Afbeelding 11: Kwaliteitskaart Zuid-Holland (Laag cultuur en natuurlandschappen)



Abbeelding 12: Kwaliteitskaart Zuid-Holland (Laag stedelijke occupatie)

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan 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:

- Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- 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:
- 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
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Zwammerdam. De toelichting op de Omgevingsverordening geeft de toevoeging van een woning als voorbeeld voor een ontwikkeling op het niveau van ‘inpassen’. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Er is geen sprake van een wijziging op structuurniveau en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee past dit plan binnen de categorie ‘inpassen’. De woning wordt op een passende wijze ingepast. Het plan is in overeenstemming met de kwaliteitskaart en daarmee de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Vanuit jurisprudentie is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

Risico's van klimaatverandering

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering opgenomen. Dit houdt in dat in een ruimtelijk plan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte(stress) en droogte. In de uitwerking van dit plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie.

20 Ke-contour Schiphol

Het plangebied ligt binnen de 20 Ke-contour van luchthaven Schiphol. Conform artikel 6.14 20 Ke-contour Schiphol van de Omgevingsverordening Zuid-Holland kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe woningen uitsluitend binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het realiseren van een woning op deze locatie is derhalve toegestaan. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerlawaaai voor dit kleinschalige plan niet noodzakelijk.

Wanneer een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden binnen de 20 Ke-contour, moet volgens artikel 6.14 lid 3 rekenschap worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en dienen de redenen te worden vermeld die er toe hebben geleid dat op de locatie nieuwe woningen worden toegestaan. De provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn hebben de beleidsregel 'Wonen en Vliegen 20 Ke-contour Schiphol' vastgesteld. In deze beleidsregel is vastgelegd op welke wijze invulling wordt gegeven aan de plicht die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De initiatiefnemers van het plan realiseren zich terdege dat er geluidhinder vanwege luchtverkeer op zal treden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031

In juli 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 Intense stad, vitale dorpen, waardevol landschap vastgesteld. In de visie wordt het ruimtelijk beeld voor de gemeente 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 structuurvisie is onderscheid gemaakt tussen de Stad, de dorpen en het landschap. Deze drie elementen vormen een drie-eenheid waarbij sprake is van een contrastrijk samenspel. In de structuurvisie 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 dorps kernen en het grote economische en recreatieve potentieel van een waardevol landschap.

Door intensivering van de bebouwing in bestaand stedelijk gebied hebben meer mensen op korte afstand toegang tot dagelijkse voorzieningen die lopend of per fiets bereikbaar zijn. Ook neemt de bebouwingsdruk op het groene buitengebied af waardoor het beschikbaar blijft als natuurgebied, productie- of recreatielandschap.

De authentieke en vitale dorpen zijn bijzondere parels in de gemeente. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn met respect voor de cultuurhistorie, maat en schaal zorgvuldig ingepast in de verschijningsvorm van de dorpen. De sterke sociale binding van de bewoners, de aantrekkelijke en veilige woonomgeving en het bloeiende verenigingsleven vervolmaken de aantrekkelijkheid van het wonen en leven in de dorpen. Het wonen in de dorpen betekent wonen in een hechte gemeenschap, waarbij het ontmoeten - zowel virtueel als rechtstreeks - van groot belang is.

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe woning in de bebouwde kom van Zwammerdam. De initiatiefnemers van dit plan (tevens de bewoners van de nieuwe woning) hebben een sterke sociale binding met het dorp. De verouderde schuur wordt vervangen door een nieuwe woning die passend is in het straatbeeld (intensivering van het stedelijk gebied). Het plan levert een bijdrage aan de aantrekkelijke en gezonde leefomgeving van het dorp. Het plan past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Dorpsplan Zwammerdam 2018-2022

De gemeente Alphen a/d Rijn heeft voor het dorp Zwammerdam een dorpsplan opgesteld. In het Dorpsplan Zwammerdam 2018-2022 staat de visie van de gemeente voor Zwammerdam beschreven. De doelstelling van het dorpsplan is dat alle inspanningen gericht zijn op dat wat nodig is in het dorp. Hierbij ligt de nadruk op de collectieve belangen en activiteiten die zich afspelen in de openbare ruimte. In het dorpsplan zijn speerpunten geformuleerd:

- a. Behoud maatschappelijke voorzieningen;
- b. Meer verbinding tussen Ipse de Bruggen en dorp Zwammerdam;
- c. Wonen op maat: nieuwbouw voor starters;
- d. Fysieke en digitale bereikbaarheid.

Het plan betreft de toevoeging van één wooneenheid aan de woningvoorraad van Alphen a/d Rijn. Het plan betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling. De nieuwe woning is voor eigen gebruik van de initiatiefnemers. De woning is geschikt (of kan zonder grote bouwkundige ingrepen geschikt gemaakt worden) voor bewoning in alle levensfasen. De woning wordt op een passende wijze vormgegeven en ingepast. Hiermee is sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve toevoeging aan de woningmarkt van de gemeente Alphen a/d Rijn. Het plan past binnen het Dorpsplan Zwammerdam 2018-2022.

3.3.3 Woonvisie Alphen aan den Rijn 2021-2025

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft in oktober 2021 de Woonvisie Alphen aan den Rijn 2021-2025 vastgesteld. Deze woonvisie voorziet in de veranderende situatie op de woningmarkt. In de woonvisie worden de volgende thema's nader uitgewerkt:

- a. Voldoende bereikbare woningen;
- b. Aandacht voor senioren en bijzondere doelgroepen met een zorgvraag;
- c. Gezonde vergroening en landschappelijke verstedelijking;
- d. Verduurzaming van de gebouwde omgeving.

De veranderende situatie op de woningmarkt vraagt om snel extra woningen in alle kernen van de gemeente te kunnen realiseren. Naast de druk op de markt zijn er ook nieuwe opgaven rond van wonen en zorg, nieuwe doelgroepen die zich aandienen, en het verduurzamen en klimaatadaptief maken van de bestaande woningvoorraad.

Voor de gemeente als geheel geldt er een woningbouwbehoefte in de periode tot 2030 van 5.310-6.219 woningen. Voor Zwammerdam betekent dat een behoefte van 45-90 woningen. In de dorpen richt de gemeente zich op organische groei op basis van de lokale behoefte, met een kleine plus om enige instroom van buiten te faciliteren. In goed ontsloten kernen en in kernen waar de afgelopen jaren te weinig is gebouwd zoals Zwammerdam, is een ruimere programmering mogelijk. Deze staat in verhouding tot de geraamde behoefte.

Het plan betreft de toevoeging van één wooneenheid voor eigen gebruik. De initiatiefnemers hebben een sterke sociale binding met het dorp. De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woning wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De nieuwe woning wordt gebouwd met een hybride cv-ketel en zonnepanelen. Het plan betreft een kwalitatieve en kwantitatieve toevoeging aan de woningmarkt van de gemeente Alphen a/d Rijn. Het plan past binnen de Woonvisie Alphen aan den Rijn 2021-2025.

3.4 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is;
- Het plan sluit aan bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp Zwammerdam;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.- plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.- beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van één woning op een stuk tuingrond in de bebouwde kom van Zwammerdam. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.- beoordeling of -besluit nodig.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- a. Veiligheid tegen overstromingen;
- b. Voldoende water;
- c. Gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomst vast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

In het waterbeheerplan geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer voor de periode 2016-2021. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren;
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik;
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken;
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Verordening 'de Keur' (en uitvoeringsregels)

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- 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 Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Waterberging en -compensatie

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15% moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwonwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als 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 hoogheemraadschap 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.

Onderzoek

Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland een wateradvies uitgebracht. Op basis van de ingevoerde gegevens concludeert het waterschap dat er sprake is van een waterbelang bij de voorgenomen ontwikkeling en dat de korte procedure van toepassing is. De samenvatting van de watertoets is toegevoegd in de bijlage.

Oppervlaktewater

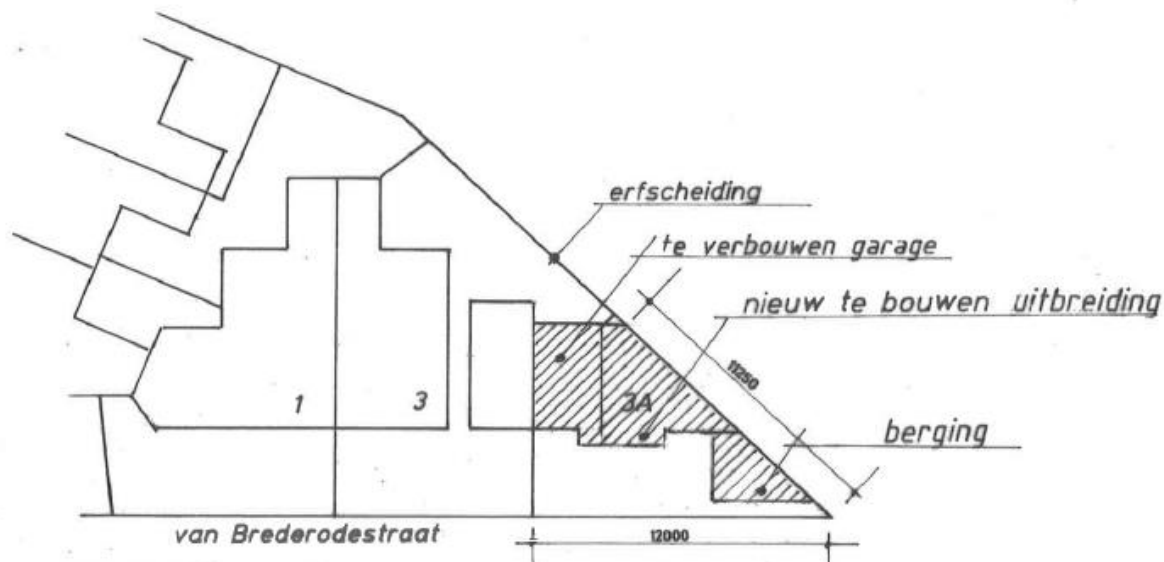
Binnen en aan de randen van het plangebied zijn geen watergangen gelegen. Aan de overzijde van de Van Brederodestraat is een overige watergang gelegen (020-058-00846). Het plan voorziet niet in ingrepen aan watergangen.



Afbeelding 13: Legger Oppervlaktewater

Waterberging en -compensatie

Het plan voorziet niet in een toename aan verharding meer dan 500 m², waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Voor het plan geldt alleen de algemene zorgplicht.



Afbeelding 14: Nieuwe situatie

Grondwater

Het plangebied ligt in het peilgebied Boezem Rijnland. Het zomerpeil bedraagt -0.61 meter en het winterpeil is -0.64 meter. In de omgeving van het plangebied zijn bij de gemeente geen meldingen van grondwateroverlast bekend. De inschatting is dat deze ook niet zullen ontstaan door deze kleinschalige ontwikkeling. Gezien het plangebied meer zal worden vergroend in vergelijking met de huidige situatie zijn geen aanvullende maatregelen benodigd.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Hemelwater zal zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt worden (in de bodem infiltreren) of worden afgevoerd naar nabijgelegen oppervlaktewater.

De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Alphen a/d Rijn. De rioolaansluiting dient te worden aangevraagd bij de gemeente Alphen a/d Rijn.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of gezoneerd industrieterrein, waardoor uitsluitend hoeft te worden gekeken naar wegverkeerslawaaï.

Onderzoek

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De woning buiten de geluidzone van de Rijksstraatweg en Verlostraat gesitueerd is;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 53 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder maar wel inzichtelijk gemaakt in het kader van een goed woon- en leefklimaat;

- Er sprake is van een goed woon- en leefklimaat omdat de woning over een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte beschikt, waarmee aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de Ke-contour van luchthaven Schiphol. Conform artikel 6.14 20 Ke-contour Schiphol van de Omgevingsverordening Zuid-Holland kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe woningen uitsluitend binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het realiseren van een woning op deze locatie is derhalve toegestaan. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerlawaaï voor dit kleinschalige plan niet noodzakelijk.

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op gronden binnen de 20 Ke-contour, moet volgens artikel 6.14 lid 3 rekenschap worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en dienen de redenen te worden vermeld die er toe hebben geleid dat op de locatie nieuwe woningen worden toegestaan. De provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn hebben de beleidsregel 'Wonen en Vliegen 20 Ke-contour Schiphol' vastgesteld. In deze beleidsregel is vastgelegd op welke wijze invulling wordt gegeven aan de plicht die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De initiatiefnemers van het plan realiseren zich terdege dat er geluidhinder vanwege luchtverkeer op zal treden.

Onderzoek

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

De wereldgezondheid organisatie WHO heeft een richtwaarde opgesteld voor een gezonde leefomgeving, deze is voor fijnstof strenger dan de nu geldende EU norm. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteert advieswaarden voor fijnstof van 20 µg PM₁₀/m³, en 10 µg PM_{2,5}/m³. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied (rekenpunt 15845008) geeft de NSL-monitoring (2021) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 13,47 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 15,78 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 8,47 µg PM_{2,5}/m³.

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof voor het plangebied:

- Een fijnstofconcentratie van 13,81 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 7,09 µg PM_{2,5}/m³.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan zowel de wettelijke grenswaarden als aan de advieswaarden van

de Wereldgezondheidsorganisatie wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het plan valt in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is uitsluitend een kerk gelegen (Kerkplein 5-7). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) valt een kerk in milieucategorie 2.0 van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 30 meter. De kerk (gemeten vanaf de bestemming 'Maatschappelijk') is gelegen op 46 meter.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning en er worden geen bedrijven in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit bouwplan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

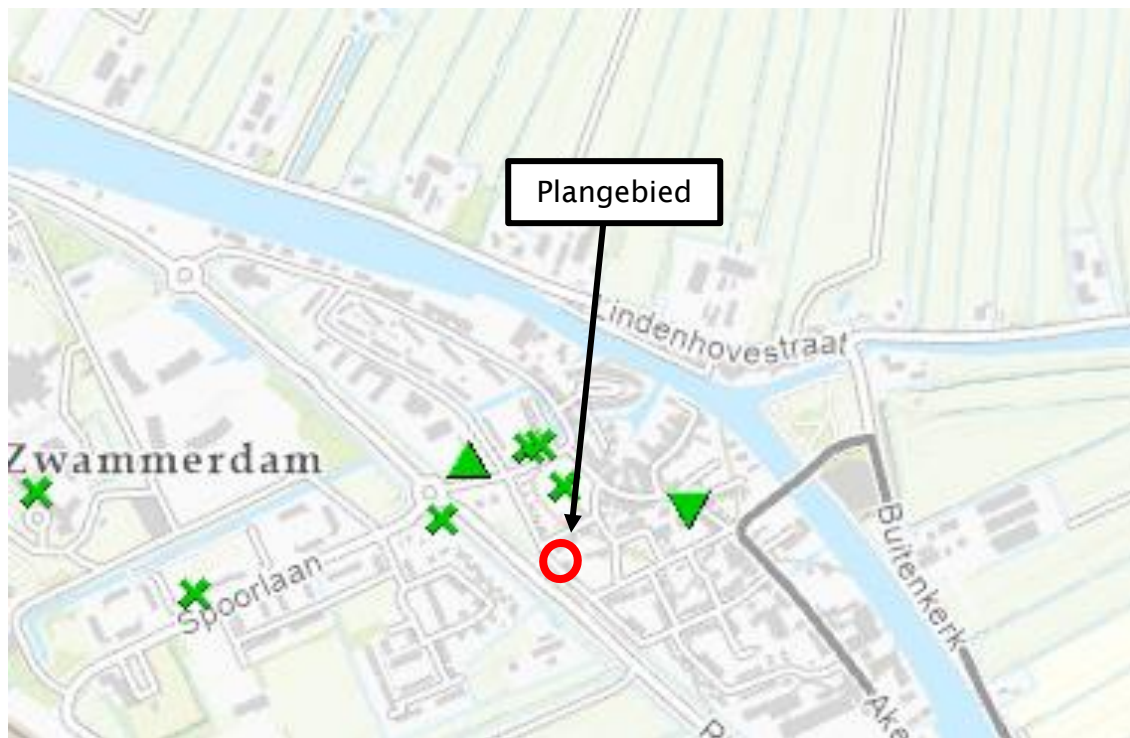
- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder zijn er geen buisleidingen, vaar-, spoor- of overige wegen waarover/waardoor structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's te verwachten.



Afbeelding 15: Risicokaart externe veiligheid

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.8.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door adviesbureau Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van de ecologisch quickscan is toegevoegd in de bijlage.

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

De beoogde sloop van de schuur en renovatie van de garage ten behoeve van de realisatie van een woning aan de van Brederodestraat 3a te Zwammerdam is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

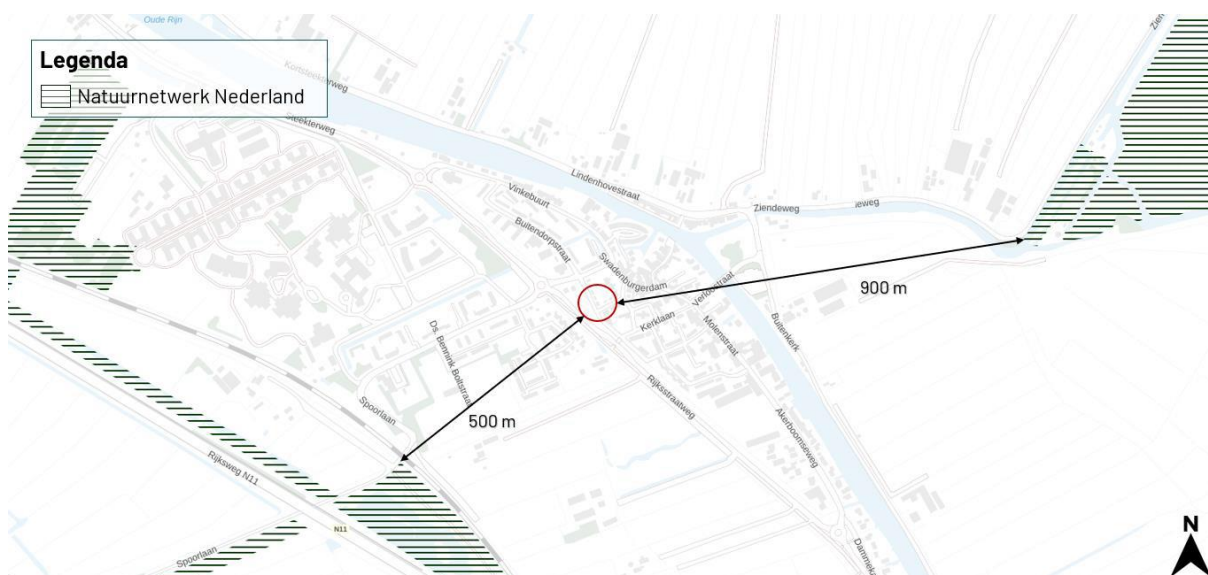
4.8.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 980 m ligt het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck'. Het plangebied maakt tevens geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 500 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 650 m ligt Belangrijk weidevogelgebied. Het plangebied is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek en op een afstand van circa 9,4 km ligt de Groene buffer (geen kaartweergave). Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een woning. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 16: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

4.8.3 Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Dit wordt de 'bouwvrijstelling' genoemd. Eventuele stikstofdepositie vanwege de realisatie-/ bouwfase is dan ook vrijgesteld van vergunningplicht. Dat geldt ook voor dit project.

Gezien de afstand (980 m) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang en een zeer

beperkte toename in verkeersbewegingen wordt verwacht, wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS-Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het plangebied heeft conform het vigerende bestemmingsplan 'Limes' (vastgesteld op 23 april 2014) de bestemming 'Wonen'. De bestemming blijft ongewijzigd. Er hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

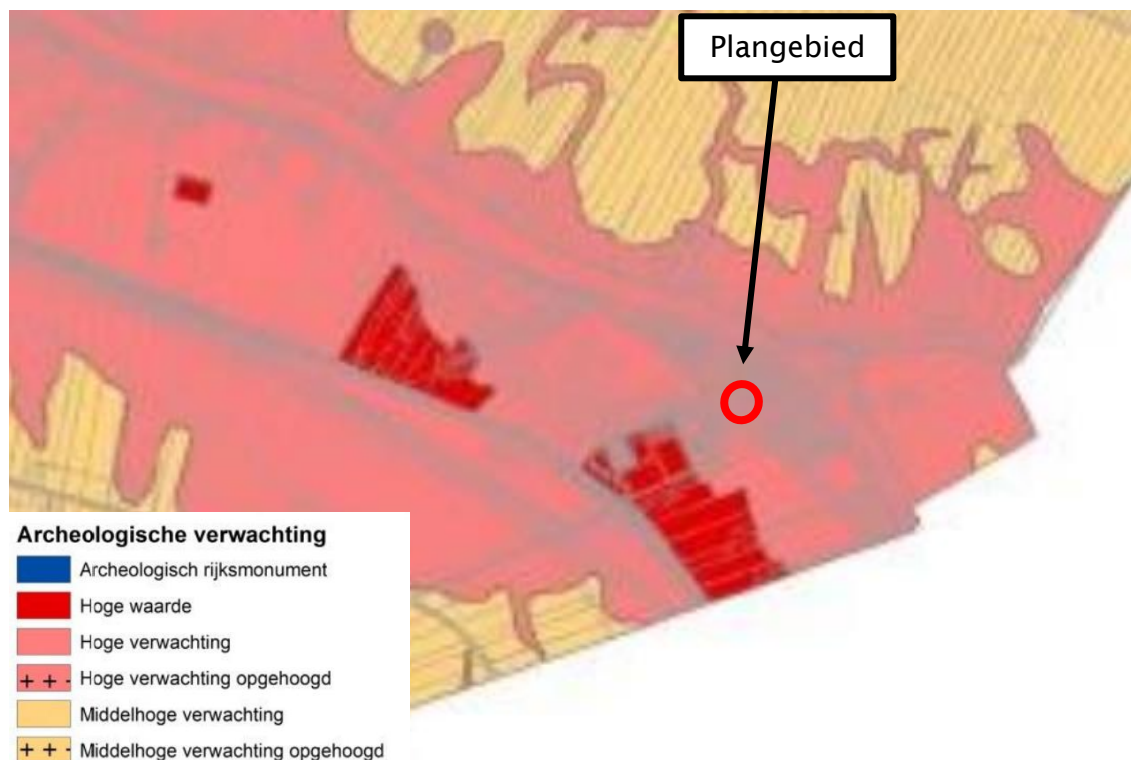
Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Alphen aan den Rijn

Op 1 januari 2014 zijn de voormalige gemeente Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude gefuseerd tot één grote gemeente Alphen aan den Rijn. De voormalige gemeenten Rijnwoude en Alphen aan den Rijn beschikken al over een eigen archeologische waarden- en beleidskaart (opgesteld in respectievelijk 2012 en 2014). Boskoop is hier nu aan toegevoegd en plaatselijk is de archeologische situatie geactualiseerd. Dit beleidsdocument betreft de actualisatie en samenvoeging van de verschillende archeologische waardenkaarten van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze actualisatie moet gezien worden als een samenvoeging van de beschikbare waardenkaarten en bijbehorende toelichtingen tot een coherent beleid.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Alphen aan den Rijn is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met 'hoge archeologische verwachting'.



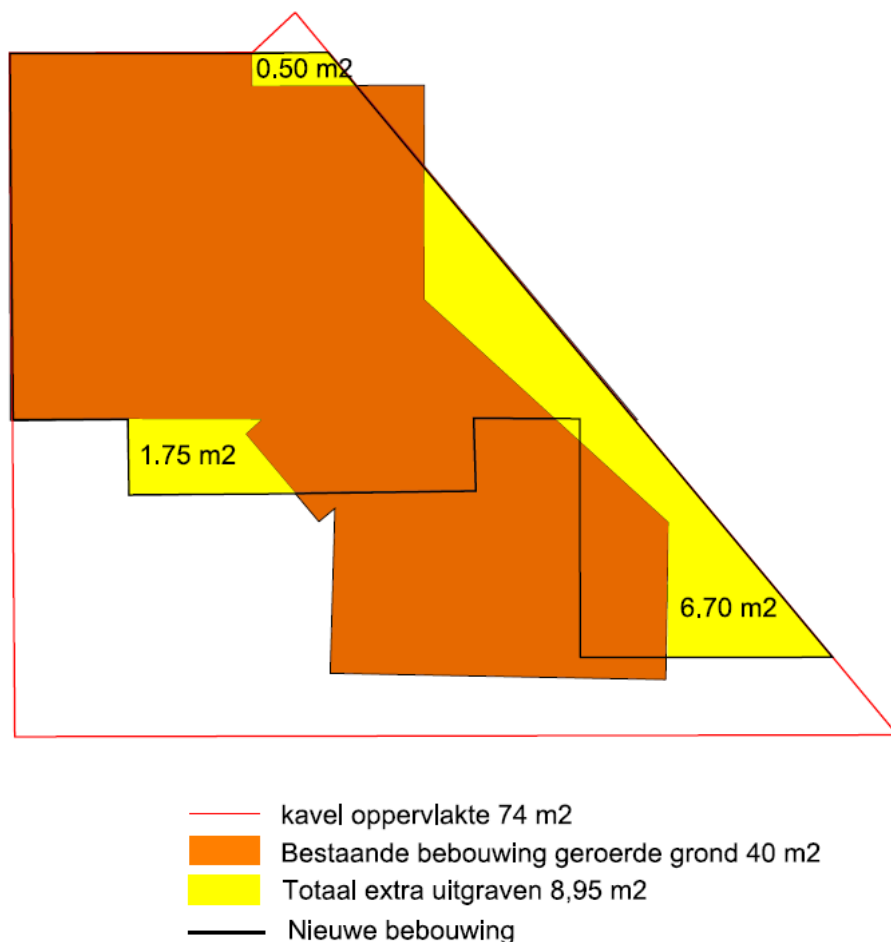
Afbeelding 18: Archeologische waarden- en verwachtingskaart

Parapluplan Archeologie

Op 28 maart 2019 heeft de gemeente Alphen a/d Rijn het 'Parapluplan Archeologie' vastgesteld. Hiermee is de actualisatie archeologische beleidskaart juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen. Conform het 'Parapluplan Archeologie' is een archeologisch onderzoek nodig bij werkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en/of een totale oppervlakte groter dan 100 m².

Onderzoek

Op grond van het 'Parapluplan Archeologie' geldt dat archeologisch onderzoek niet nodig is als er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die niet dieper reiken dan 30 cm of een kleiner oppervlak dan 100 m² beslaan. Het plan voorziet niet in een bodemingreep groter dan 100 m² (afbeelding 19). Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 19: Oppervlakte geplande bodemingreep

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk (eventuele) archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.