



# Ruimtelijke onderbouwing

Splitsen woning Kromme Mijdrecht 10 De Hoef (gemeente De Ronde Venen)



december 2017

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Verzoek en principe-besluit	3
1.2.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3.	Het plan	3
1.4.	Ligging en begrenzing plangebied	4
2.	Beleidskader	4
2.1.	Rijksbeleid	4
2.2.	Provinciaal beleid	5
2.3.	Gemeentelijk beleid	5
3.	Overig beleid en wetgeving	6
3.1.	Parkeren en ontsluiting	6
3.2.	Geluid	7
3.3.	Luchtkwaliteit	7
3.4.	Bodem	8
3.5.	Externe Veiligheid	9
3.6.	Bedrijven en milieuzonering	10
3.7.	Duurzaamheid	10
3.8.	Water	11
3.9.	Ecologie	12
3.10.	Archeologie	13
4.	Economische uitvoerbaarheid	14

## 1. Inleiding

### 1.1. Verzoek en principe-besluit

Initiatiefnemer is mede-eigenaar van het perceel Kromme Mijdrecht 10 te De Hoef, waar reeds het hoofdgebouw is gesplitst in drie woonéenheden. Het plangebied is gelegen binnen het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, zijnde een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied West”. Een formele planologische splitsing kan in deze herziening worden opgenomen. Op dit moment heeft het pand gelegen op het perceel een agrarische bestemming waar een enkele bedrijfswoning is toegestaan. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument. Echter, er zullen geen bouwkundige zaken worden aangepast. Slechts de huidige bestaande situatie zal worden bestemd. Hieronder is het plangebied aangegeven:

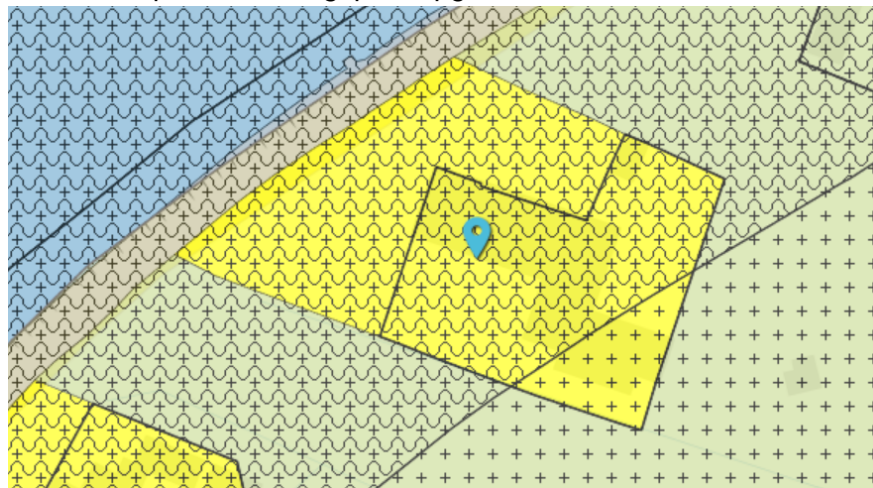


### 1.2. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen de beheersverordening “Buitengebied”, waarmee de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied West”, is verlengd. Hierbinnen zijn de drie woningen niet zijn toegestaan. Slechts één woning is toegestaan op grond van het geldende planologische regime. Hieronder is de uitsnede uit de beheerverordening opgenomen.



Zowel het huidige als het toekomstige bestemmingsplan kent afwijkingsmogelijkheden om mee te werken aan splitsing, maar tot slechts twee woningen. Ook kan deze ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt op grond van artikel 4, bijlage II van het Bor omdat niet kan worden gesproken van bebouwde kom. Het voorontwerp-bestemmingsplan kent wel een afwijkingsbevoegdheid om mee te werken aan splitsing naar een extra woning. Deze voorwaarden worden onder 1.3 beschreven. Hieronder is de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen:



De gemeente De Ronde Venen wil de ontwikkeling meenemen in de herziening van het bestemmingsplan. Om te motiveren dat het plan haalbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voorgesteld wordt om rechtstreeks drie woningen te bestemmen. Een gedeelte van het perceel heeft nu nog een agrarische bestemming. Omdat sprake is van een bestaande situatie en de agrarische bestemming niet meer (ter plaatse van de woning) als agrarisch wordt gebruikt, wordt voorgesteld om deze bestemming te veranderen in wonen.

### 1.3 Het plan

Het plan behelst het splitsen van de bestaande hoofdmassa, van oorspronkelijk woonhuis (voorhuis) en de achterbouw in twee woonhuizen, zodat uiteindelijk drie woningen ontstaan met bijgebouwen. Deze situatie is reeds sinds lange tijd bestaand en bekend maar dient nog steeds te worden geformaliseerd.

Hierbij is het volgende van belang.

De woningen vormen een stedenbouwkundige eenheid nu deze alle drie deel uitmaken van het hoofdgebouw. Omdat het hoofdgebouw een grotere inhoud heeft dan 900m<sup>3</sup> (namelijk 2100m<sup>3</sup>) wordt ook aan het beleid tot splitsing voldaan. De grondoppervlakte wordt niet vergroot en het plan leidt niet tot separate vrijstaande woningen. Per woning zal maximaal 50m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig zijn, behoudens het bijbehorende bouwwerk van 125m<sup>2</sup> dat behoort tot Kromme Mijdrecht 10b. Slechts de hoofdbebouwing wordt gesplitst en wordt niet aangetast door het plan. Omdat reeds een woning aanwezig is worden bedrijven van derden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Overigens zijn op korte afstand niet zulke bedrijven aanwezig. Er wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Hiermee wordt voldaan aan het splitsingsbeleid van de gemeente De Ronde Venen.

## **2. Beleidskader**

### **2.1. Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit die per dezelfde datum zijn komen te vervallen.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling geldt dat sprake is van een bestaande situatie, zodat feitelijk geen woningen worden toegevoegd. Juridisch worden wel twee woningen toegevoegd. Echter, tot 16 woningen geldt de jurisprudentie dat in dat geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder behoeft verder niet te worden doorlopen. Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

### **2.2. Provinciaal beleid**

#### **2.2.1. Provinciaal beleid Utrecht**

De provincie Utrecht heeft haar provinciale beleid verwoord in haar Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voor beiden zijn de rode contouren van belang, wat tegenwoordig het bestaande bebouwde gebied betreft. Het plangebied is buiten de rode contouren gelegen maar dit is geen beperking voor het plan, omdat sprake is van een bestaande situatie. Bovendien neemt de bebouwing niet toe.

#### **2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht**

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (verder: PRS) is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2025 vastgelegd. In de PRS is bepaald welke plannen en doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid hierbij hoort en hoe hier verder uitvoering aan wordt gegeven.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder: PRV) die gezamenlijk met de PRS is opgesteld wordt uitvoering gegeven aan het beleid.

De provincie heeft ervoor gekozen om vooral de eigen kracht van de regio te blijven ontwikkelen. Hierbij wordt van de regio verwacht dat zij waar zij goed in is blijft versterken. Hiertoe wordt ervan uitgegaan dat een sterke regio aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren.

Dit heeft als consequentie dat er voldoende woningen en een diversiteit aan woningen moeten zijn, waarbij een – daarbij horend – goed voorzieningenniveau aanwezig moet zijn. Ook dient de provincie bereikbaar te zijn en een concurrerend vestigingsmilieu te bieden voor de kennisindustrie en creatieve bedrijven.

Tenslotte heeft dit als consequentie en beleidsvoornemen dat de provincie haar aantrekkelijke en (be)leefbare natuur en landschappen moet behouden.

De ambitie is om in 2040 als provincie klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn. Om dit te kunnen halen moet bij ruimtelijke ontwikkeling nu al rekening houden met deze ambitie. Onderdeel hiervan is de groei van duurzame energiebronnen en het gebruik van de technische mogelijkheden hiertoe.

#### 4.2 Verstedelijking in het landelijk gebied

In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiering van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van versterking alleen onder specifieke voorwaarden toelaatbaar. Dit artikel heeft geen betrekking op gebouwen die in het verleden zijn opgericht en waartegen redelijkerwijs juridisch niet meer kan worden opgetreden. Met betrekking tot de Cultuurhistorische hoofdstructuur geldt de mogelijkheid tot verstedelijking (onder voorwaarden) alleen binnen de historische buitenplaatszones.

#### 4.9

Toelichting Artikel 4.9 Landschap Eerste lid: Als landschappen worden aangewezen: Eemland, Gelderse Vallei, Groene Hart, Rivierengebied, Utrechtse Heuvelrug, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam. Tweede lid: Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin.

In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties). Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. Hierbij valt te denken aan het tegengaan van (hoge) bebouwing. In de Bijlage Kernkwaliteiten landschappen is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden. Derde lid: In de toelichting wordt aangegeven om welke kernkwaliteiten het gaat, aan de hand van een toelichtende kaart en een korte omschrijving van de na te streven (beeld)kwaliteit. Voorts wordt duidelijk hoe het belang van deze kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze (in de voorschriften) is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen (Kwaliteitsgids) vormt een goede bron hiervoor. De Kwaliteitsgids biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen.

#### 4.11 NNN

Het NNN is niet van toepassing op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de gemeentelijke Structuurvisie.

Omdat sprake is van een kleine ontwikkeling en dit een bestaande situatie betreft, is het plan niet in strijd met het provinciale beleid.

### 2.3. Gemeentelijk beleid

#### 2.3.1. Landschapsnota en Structuurvisie 2030

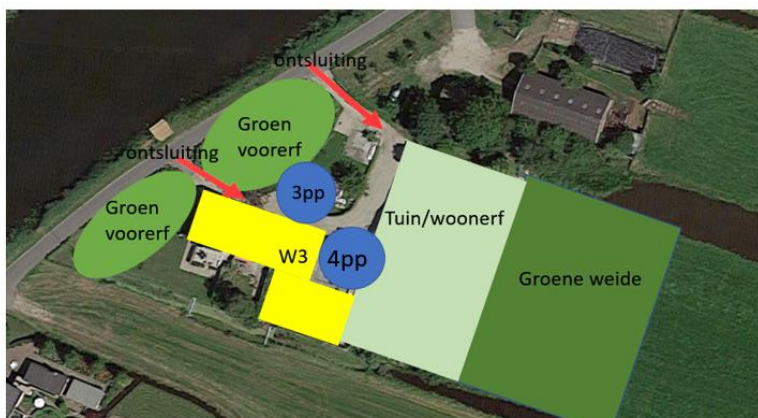
Als voorloper op het nieuwe bestemmingsplan is een Landschapsnota vastgesteld, die weer is verankerd in de Structuurvisie 2030. In deze Landschapsnota is speciale aandacht voor de twee grootste van de kleine kernen in het landelijk gebied, De Hoef en Waverveen.

In de Landschapsnota wordt vastgelegd hoe de gemeente met de bevoegdheden uit het bestemmingsplan omgaat en kan straks, na vaststelling van het bestemmingsplan, als wegingskader worden gebruikt bij het eventueel afwijken van het bestemmingsplan.

De Landschapsnota dient primair als uitwerking van het beleid wat is vastgesteld in de Structuurvisie. De Landschapsnota is daarom, net als de Structuurvisie, geldig tot 2030. Omdat echter sprake is van een bestaande situatie, waarbij het perceel al geheel is ingericht, behoeft de Landschapsnota niet verder te worden besproken.

Natura 2000 is een Europees netwerk van waardevolle, te beschermen natuurgebieden. De bescherming is gebaseerd op strenge normen, bijvoorbeeld als het gaat om stikstofdepositie. Als gevolg van deze normen moeten ontwikkelingen in de (wijde) omgeving van de Natura 2000-gebieden getoetst worden aan de gevolgen voor het Natura 2000-gebied. Dit wordt externe werking genoemd. De gemeente streeft ernaar om de externe werking van deze gebieden tot een minimum te beperken.

Het betreft echter complexe regelgeving, zodat de speelruimte voor de gemeente beperkt is. Niet alleen agrarische bedrijven kunnen onder de externe werking vallen. Ook kan gedacht worden aan de recreatieve ontwikkelingen rond de Vinkeveense Plassen die onder deze invloedssfeer vallen. Beheersplannen voor Natura 2000 gebieden bevatten (gaan bevatten) een sociaaleconomische paragraaf, waarin de effecten in beeld zijn gebracht en wordt aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan. Hieronder is het inrichtingsplan aangegeven, wat reeds is ingericht is. Het gehele plangebied is eigendom van initiatiefnemers.



Zoals is te zien wordt het geheel groen ingekleed, waar deze groene elementen overigens al vrijwel volledig aanwezig zijn. De ontsluiting wijzigt niet en op eigen terrein zijn reeds zeven parkeerplaatsen aanwezig.

### **3. Overig beleid en wetgeving**

#### **3.1. Parkeren en ontsluiting**

Een significante toename van verkeersbewegingen wordt ten gevolge van dit plan niet verwacht. Het beperkte aantal autobewegingen levert voor de Kromme Mijdrecht geen problemen op. Het perceel is met de auto bereikbaar vanaf de openbare weg. Op eigen terrein zijn voldoende, zes, parkeerplaatsen aanwezig. Ook is er voldoende ruimte voor gasten om te parkeren.

#### **3.2. Geluid**

De woningen zijn reeds bestaand en zijn gelegen in een geluidsluw gebied dat in geen enkele invloedssfeer van wegen ligt. Bovendien is de reeds bestemde woning het dichtst bij de weg gelegen.

##### **3.2.1. Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluidhinder de uitvoering van het plan geen belemmering vormt.

#### **3.3. Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijn stof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO).

De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium  $\geq$  1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en  $\geq$  3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor kantoren en bedrijventerrein ligt deze grens bij 100.000 m<sup>2</sup>.



Het aantal woningen blijft ver onder de norm van 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen nader onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

### **3.4. Bodem en asbest**

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Voor de ruimtelijke onderbouwing is van belang om te beoordelen of bodemonderzoek nodig is. Echter, doordat de bodem verder niet wordt geroerd, kan bodemonderzoek achterwege blijven.

### **3.5. Externe Veiligheid**

Op de risicokaart is te zien dat er geen Bevi-bedrijven op korte afstand van het plangebied zijn gelegen. Daarom gelden hier ook geen contouren op grond van het Bevi.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een zone als bedoeld in het Besluit externe risico buisleidingen of binnen een zone van gevaarlijk vervoer. Het plan kent geen beperkingen op het gebied van de externe veiligheid.

### **3.6. Bedrijven en milieuzonering**

#### **3.6.1. Algemeen**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

#### *VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'*

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

### **3.6.2. Situatie**

Er zijn geen (agrarische) bedrijven in de omgeving die worden beperkt in hun mogelijkheden door onderhavig plan.

## **3.7. Duurzaamheid**

### **3.7.1. Energie**

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw.

De gemeente De Ronde Venen is zeer actief op het gebied van duurzame ontwikkeling en heeft daarvoor een aantal beleidsdocumenten vastgesteld, waarin ambities zijn opgenomen. Echter, omdat verder niet wordt gebouwd of verbouwd is het onderdeel Duurzaamheid verder niet van belang.

## **3.8. Water**

De gemeente De Ronde Venen is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeeld of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater.

Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

#### *Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht*

De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijke waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft hiertoe een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het genoemde Waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

1. Steden en land in te richten;
2. Samen te werken aan een gezond en veilig water;
3. Dit water moet ook voor volgende generaties beschikbaar zijn;
4. Water te kunnen aanvoeren en afvoeren en bergen;
5. Wateroverlast tegen te gaan;
6. Natuur te ontwikkelen.

De uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap worden uitgevoerd door Waternet. In het kader van het vooroverleg met Waternet zal de gemeente onderhavig plan voorleggen. De verharding op dit perceel neemt niet toe met meer dan 5000m<sup>2</sup> waardoor watercompensatie niet nodig is.

#### Afvoer water

Binnen en naast het plangebied is voldoende grond en water beschikbaar om regenwater te infiltreren. Hierdoor is afvoer van het regenwater via de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet nodig en dit zal ook niet gebeuren. Omdat verder niet wordt verhard, is extra berging van hemelwater niet nodig.

#### Keur AGV

Om zijn doelen te kunnen realiseren beschikken waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In veel gevallen geldt wel een meldplicht. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden worden getoetst aan de Keur en het vigerende beleid van het waterschap Amstel Gooi en Vecht.'

Het plan is via de website van AGV getoetst aan de Keur. Het plangebied ligt buiten de beschermingszone vanaf de oever. Er worden ook geen werkzaamheden aan deze oever verricht zoals beschoeiing. Voorts wordt geen grondwater onttrokken of water geloosd. Hierdoor is geen watervergunning nodig en geldt ook geen meldingsplicht.

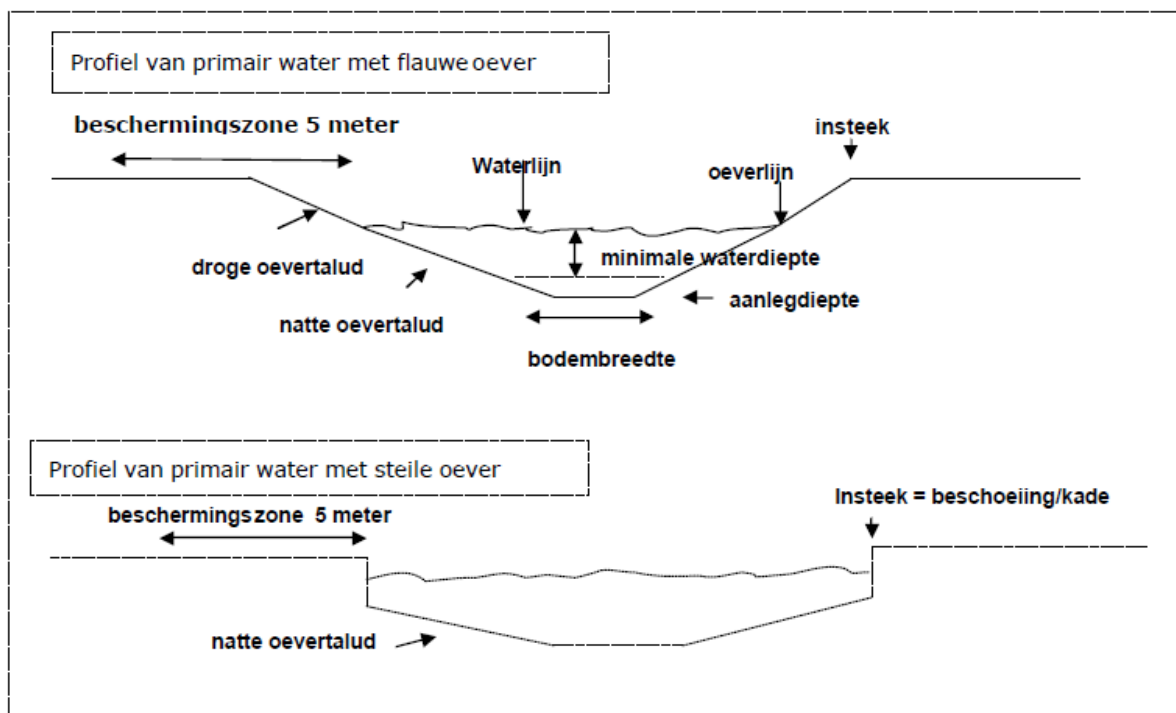
### Wanneer heeft u met de Keur te maken?

#### Watervergunning

Gaat u (bouw)werkzaamheden uitvoeren aan of op het water of in de buurt van een dijk? Dan kunt u een watervergunning nodig hebben. Er kunnen vergunningen nodig zijn voor:

- werken bij water en dijken
- lozen van afvalwater of onttrekken water
- varen, aanmeren en evenementen
- plannen voor natuur en recreatie en uitbreidingsplannen

Het plan voorziet niet in het varen of aanmeren en/of evenementen. Ook valt dit plan niet onder een natuurontwikkeling, recreatieve functie of uitbreidingsplan.



### 3.9. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

#### Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/NNN opgenomen.

### *Soortbescherming*

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van deze wet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

### *Zorgplicht*

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied. Om deze reden is er geen sprake van gebiedsbescherming. Op het gebied van ecologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig plan. Zo is er geen significante uitstoot van stikstof en zijn geen nadelige gevolgen te verwachten op natura-2000 gebieden. Verder is sprake van het bestemmen van een bestaande situatie zodat er geen risico's zijn op het gebied van soortbescherming.

## **3.10. Archeologie**

### **3.10.1. Algemeen**

In 1992 is het 'Verdrag van Malta' in werking getreden dat tot doel had om het nog aanwezige archeologische erfgoed te beschermen. Deze wetgeving regelt dat bij de realisering van grootschalige ingrepen in gebieden die op de Indiatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven als gebied met een 'indicatief hoge waarde' een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd. De bodem wordt verder niet geroerd zodat archeologisch onderzoek niet nodig is. Het gebouw is een gemeentelijk monument, maar omdat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden wordt het monument niet aangetast.

#### **4. Economische Uitvoerbaarheid**

Het plan wordt uitgevoerd door de aanvrager en voor risico en rekening van de aanvrager. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst met de Gemeente De Ronde venen worden aangegaan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van het gevraagde plan op problemen zal stuiten, dan wel onmogelijk zal zijn. Initiatiefnemer is bereid om eventuele planschade-kosten voor zijn rekening te nemen en dit ook overeen te komen met de gemeente. De gemeentelijke kosten zullen ook op de initiatiefnemer worden verhaald via de legesnota.