

bestemmingsplan

Kromwijck te Baambrugge

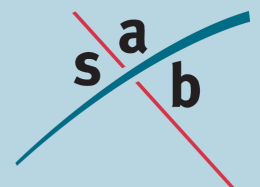
Toelichting

De Ronde Venen

Datum: 29 oktober 2015

Projectnummer: 120666

ID: NL.IMRO.0736.BPP014Kromwijck-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Beeldkwaliteitplan	8
2.4	Vigerend bestemmingsplan plangebied	8
3	Haalbaarheid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieu	18
3.4	Water	33
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	46
3.6	Ecologie	49
3.7	Verkeer en parkeren	50
3.8	Economische haalbaarheid	51
4	Wijze van bestemmen	53
4.1	Algemeen	53
4.2	Methodiek	53
4.3	Artikelsgewijs bespreking	54
4.4	Bestemmingen	55
5	Procedure	57
5.1	Inspraak	57
5.2	Vooroverleg	57
5.3	Zienswijzen	57

Bijlagen

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan
- Bijlage 2: Haalbaarheidsonderzoek
- Bijlage 3: Toets Flora- en Faunawet en inventarisatie beschermde vissen
- Bijlage 4: Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 6: Verkennend en nader bodemonderzoek
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 8: Quick scan Water
- Bijlage 9: Nota beantwoording inspraakreacties
- Bijlage 10: Nota beantwoording vooroverlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de Rijksstraatweg in de kern Baambrugge is in de huidige situatie een agrarisch perceel gelegen. Het perceel wordt omsloten door woonbebouwing en kleinschalige bedrijvigheid en is centraal gelegen in de kern. Hiermee is de locatie uitermate geschikt als nieuwe woningbouwlocatie. Door initiatiefnemers is het plan opgevat om op deze gronden de nieuwe woonwijk 'Kromwijck' te realiseren.

Kromwijck is een initiatief voor de ontwikkeling en realisatie van woningen en appartementen. Met het plan willen de initiatiefnemers vooral starters en senioren uit Baambrugge betaalbare huisvesting bieden. Het stedenbouwkundig plan is in samenspraak met de gemeente De Ronde Venen, bewoners en belanghebbenden in Baambrugge tot stand gekomen.

De ontwikkeling gaat uit van de ontwikkeling van ongeveer 38 woningen in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen. Verder gaat het plan uit van korte straatjes en een sterke dorpse maat en schaal. De ontwikkeling van het plangebied is conform het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om die reden wordt voorliggende bestemmingsplanwijziging doorgevoerd.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Eveneens wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het vierde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het vijfde hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied 'Kromwijck' betreft een locatie gelegen aan de Rijksstraatweg in de bebouwde kom van de kern Baambrugge. De locatie is gelegen tussen het tankstation en café de Punt. Het plangebied wordt omgeven door de achterkanten van de bestaande woningen die gelegen zijn aan het Zand- en Jaagpad.

De locatie bestaat in de huidige situatie uit grasland met een agrarische functie. Hierbij kan het plangebied opgedeeld worden in een tweetal gebieden. Dit betreft de gronden die behoren bij de manege 'Stal Kromwijck' en de agrarische gronden gelegen aan de Rijksstraatweg. In de directe omgeving van het plangebied is het garagebedrijf / tankstation Petrogas en een caravanstalling gelegen. Dit bedrijf maakt geen onderdeel uit van de planontwikkeling. Verder liggen het dorpshart van Baambrugge met enkele voorzieningen op korte afstand van het plangebied en is ten noorden van het plangebied de rivier 'De Angstel' aanwezig.



Globale ligging en begrenzing plangebied Kromwijck, bron: Google Earth

De globale ligging en begrenzing zijn in bovenstaande figuur globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

2.2 Toekomstige situatie

Zoals al in het eerste hoofdstuk is aangegeven, is voor het plangebied een stedenbouwkundig plan¹ ontwikkeld. Het plan voorziet in de realisatie van grondgebonden woningen en appartementen voor één- en tweepersoons huishoudens zoals starters en senioren op de woningmarkt. Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

Bebouwing

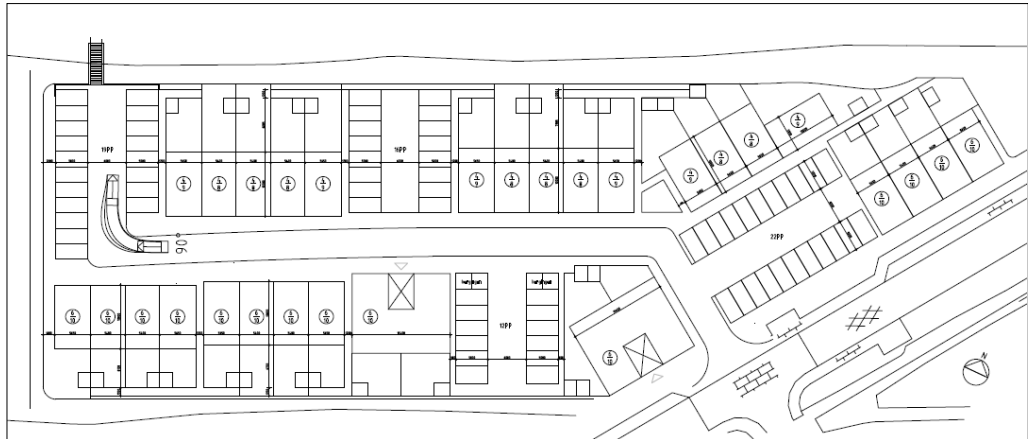
Het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Kromwijck richt zich op het tot stand brengen van een dorpse inbreiding die passend is binnen de sfeer en uitstraling van de kern van Baambrugge. Kleinschaligheid en dorpse gemoedelijkheid zijn dan ook sleutelbegrippen. Kromwijck biedt ruimte aan 36 tot maximaal 38 woningen, waarvan een deel in de vorm van appartementen. Centraal in de beoogde nieuwe woonwijk ligt een dorps straatje, dat met een licht geknikt verloop, de woningen en de parkeervoorzieningen bereikbaar maakt.

De woningen en appartementen zijn zo geplaatst dat een prettige afwisseling ontstaat. Korte rijtjes grondgebonden woningen, twee kleinschalige appartementengebouwen en parkeervoorzieningen wisselen elkaar af. Op deze wijze ontstaat een ontspannen straatbeeld. De woningen krijgen een dorpse uitstraling door de toepassing van verspringende rooilijnen, vertrouwde materialen, metselwerk in de gevel en de toepassing van verschillende kaphoogten, kapvormen en zo mogelijk kaprichtingen. Juist een kleinschalige veelvormigheid bepaalt de sfeer. Hierbinnen zijn eveneens afgeknotte daken mogelijk.

De woningen staan als kleinschalige straatwand aan de straat. De gevelrooilijn kan daarbij licht verspringen waarmee bijvoorbeeld ruimte ontstaat voor een geveltuinje of een stoepje. De exacte invulling van deze overgangszone zal in het beeldkwaliteitsplan nader ingevuld worden.

Vier beoogde woningen in het plan zijn geprojecteerd aan de Rijksstraatweg. Voor deze woningen is het van belang dat in de uitwerking wordt gestreefd naar een ruimtelijke relatie van de bestaande en nieuwe elementen langs de Rijkstraatweg. Het beeld van de Rijksstraatweg als een weg in de bebouwde omgeving moet waargemaakt worden. Daarbij is ook de inrichting van de parkeerplaats en de positie van het appartementengebouw naast de entree van de buurt van belang. Deze laatste moet zich op de Rijksstraatweg oriënteren.

¹ INBO, Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan Kromwijck Baambrugge, 5 november 2013.



Stedenbouwkundig plan woonwijk 'Kromwijck'

Voor de kleinschalige appartementengebouwen geldt dat deze zich passend tonen tussen de grondgebonden woningen en onderdeel vormen van de gedifferentieerde straatgevelwand. Ook hier wordt een klassieke gevel toegepast. De kleinschalige appartementengebouwen hebben een voorname positie in het straatbeeld. Het gebouw is drie bouwlagen hoog, waarbij de bovenste bouwlaag in de kap is opgenomen. Hierdoor toont het gebouw zich als twee lagen met een kap.

De bebouwing aan de noordzijde van het plangebied is dusdanig gesitueerd dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen de achterkanten van bebouwing en de noordelijk gelegen woonpercelen aan het Zand- en jaagpad. Tussen de achterkanten van de nieuwbouw en de perceelgrens van de bestaande woningen is een afstand van 12 meter aangehouden.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte sluit met een dorpse sfeer, aan bij die van de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen. De inrichting van de straat is ingericht op verblijven en zal in het beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt worden. Parkeeren vindt plaats in een viertal daarvoor bedoelde voorzieningen. Hierdoor kunnen bewoners enerzijds dicht bij de woning parkeren en blijft anderzijds de straat vrij van geparkeerde auto's. De parkeervoorzieningen hebben een gelijkwaardige inrichting als de straat. Om een prettige omgevings sfeer te bevorderen, zijn sommige parkeervoorzieningen met hagen omzoomd.

Een bijzondere plek in het plan is gelegen nabij de entree tot Kromwijck. Na binnenkomst in Kromwijck, ter plaatse waar de straat het plan in draait, ligt een bescheiden 'pleintje'. Het biedt ruimte aan ontmoeting en geeft door een centrale ligging zicht op de omliggende ruimte. Het is een plek om eens even uit te rusten of gezellig bij te praten. Juist het terloopse karakter en de informele plaatsing geven ondersteuning aan de gewenste dorpse maat, schaal en uitstraling. De nadere invulling van dit 'pleintje' zal in het beeldkwaliteitsplan plaatsvinden.

2.2.2 Woningbouwprogramma

Voor het woningbouwprogramma geldt dat dit het gemaximeerde en beoogde woningbouwprogramma voor Kromwijck is. Het plan biedt voldoende mogelijkheden om veranderingen in de marktvraag op te vangen. In het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Kromwijck zijn in totaal 36 woningen opgenomen, waarvan 10 tot 12 appartementen in twee kleinschalige gebouwen (7,50 meter beukmaat). De grondgebonden woningen hebben een kavelbreedte van 5,40 meter. Om nog wat flexibiliteit te bieden gaan de bestemmingsregels uit van maximaal 38 woningen, waarvan maximaal 18 appartementen.

Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen variëren in grootte en omvang. Het straatbeeld in Kromwijck bestaat uit woningen met één of twee bouwlagen met een kap, waardoor het beoogde beeld voldoende is gewaarborgd. Door woningen aan de achterzijde te voorzien van een uitbouw (alleen op de begane grond) kan worden ingespeeld op specifieke woonwensen met betrekking tot omvang en indeling van de woning.

Appartementen

De appartementen kunnen variëren in omvang. De kleinschalige appartementengebouwen in het stedenbouwkundig ontwerp geven plaats aan maximaal 6 appartementen per gebouw. De opbouw is twee appartementen op de eerste twee lagen en één groter appartement in de kap (derde laag). Afhankelijk van de marktvraag kan de indeling worden gewijzigd door appartementen samen te voegen of oppervlakteverdeling te wijzigen.

2.2.3 Bereikbaarheid en parkeren

Bereikbaarheid

De entree van de nieuwe woonwijk ligt aan de zijde van de Rijksstraatweg. Kromwijck sluit aan op de kruising met de Grevenstukstraat. De huidige aansluiting, tussen de Rijksstraatweg en de Grevenstukstraat, wordt als volwaardige aansluiting uitgevoerd. Hierbij wordt overwogen de kruising op het bestaande plateau aan te sluiten. Van belang is dat de entree van het buurtje aansluit bij de sfeer van het dorp maar tegelijkertijd het visitekaartje van het gehele buurtje naar het dorp toe is. Om deze aansluiting mogelijk te maken zal het aanwezige bushokje worden verplaatst. De glasbak, papiercontainer en kledinginzamelingscontainer kunnen blijven staan. Verder wordt er een langzaamverkeersontsluiting gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied. Deze ontsluiting dient ook als calamiteitenroute voor de hulpdiensten.

Parkeerbalans

De parkeernormen zijn conform de normstelling van de gemeente de Ronde Venen. Voor de inrichting geldt dat deze voldoet aan het ASVV 2012². Bij de bepaling van de parkeernormen hanteert de gemeente De Ronde Venen de afmeting (inhoud) van de woning als maatgevend. In paragraaf 3.7 wordt het aspecten verkeer en parkeren behandeld. De geldende parkeernormen zijn opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

² CROW, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012.

2.2.4 Water en groen

Water

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met het realiseren van een goede waterhuishouding. Voor de ontwikkeling van Kromwijck is rekening gehouden met een wateropgave met een oppervlakte van 10% van het toegevoegde verhard oppervlak binnen het plangebied, naast het reeds aanwezige water. In het stedenbouwkundig ontwerp voor Kromwijck is het water aan de randen van het plan opgenomen. De waterlopen rondom het plan blijven in stand en worden ten behoeve van de wateropgave verbreed. De sloot die in de huidige situatie op de locatie aanwezig is wordt gedempt en gecompenseerd in de sloten rondom het plan. In paragraaf 3.4 wordt het aspect water nader toegelicht.

Groen

In het stedenbouwkundig ontwerp zijn geen grootschalige groenvoorzieningen opgenomen. Aan de noordoostzijde van Kromwijck is wel een verblijfsplek in de vorm van een steiger opgenomen. De watergang is hier tot een plas verbreed en de oevers met riet ingeplant. De steiger kan aanleiding zijn om te verpozen en/of te vissen.

2.3 Beeldkwaliteitplan

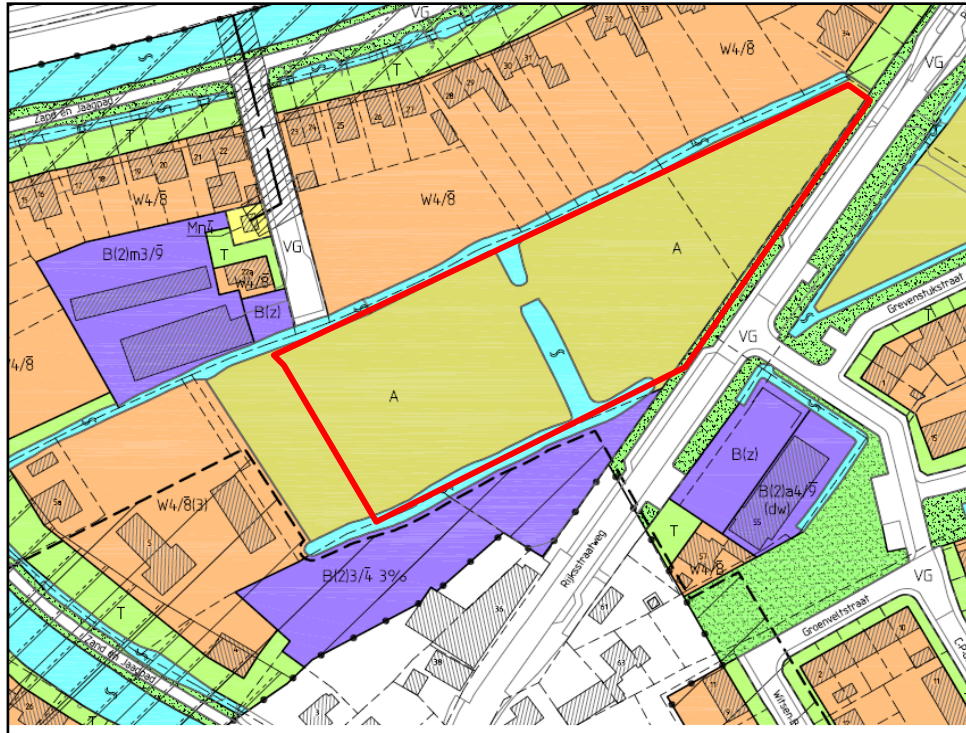
In het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Voor de volledige paragraaf wordt naar de bijlage bij het bestemmingsplan verwezen. In deze beeldkwaliteitsparagraaf is een oude versie van het stedenbouwkundig plan opgenomen. De uitgangspunten in de beeldkwaliteitsparagraaf gelden echter ook voor het actuele stedenbouwkundige plan.

Het woongebied van Kromwijck laat zich kenmerken als een kleinschalige dorpse woonomgeving. De buurt heeft een sterke eigen identiteit en uitstraling. In de korte dorpse woonstraat is een uiteenlopend woningbouwprogramma terug te vinden. De woningen zijn uiteenlopend in kleur- en materiaaltoepassing, waarbij zo mogelijk ook verschillende kapvormen het beeld bepalen. Door het autoluwe karakter van de straat ontstaat een ontspannen en vriendelijk straatbeeld.

De beeldkwaliteitsparagraaf verwoordt en verbeeldt de regels en richtlijnen voor de architectonische en vormgevingstechnische uitwerking van de woningen en de openbare ruimte. De regels en richtlijnen vormen een sturings- en toetsingskader om de beoogde ruimtelijke omgevingskwaliteit van Kromwijck ook daadwerkelijk tot stand te laten komen. De beeldkwaliteitsparagraaf is leidend en kan slechts na verantwoorde argumentatie ruimte bieden aan alternatieve voorstellen (woningbouwontwerpen en inrichting openbare ruimte).

2.4 Vigerend bestemmingsplan plangebied

Het plangebied 'Kromwijck' valt op dit moment onder de werking van het bestemmingsplan 'Woongebied Baambrugge 2007'. Dit plan is vastgesteld door de raad van de gemeente Abcoude op 16 mei 2007.



Fragment plankaart bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007"

De gronden hebben in voornoemd bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarische doeleinden (A)' en de bestemming 'Water'. Volgens artikel 14 zijn de gronden voor Agrarische doeleinden (A), bestemd voor veehouderij op open weidegrond. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd ten behoeve van de agrarische functie. In artikel 20 van de planvoorschriften is opgenomen dat de gronden voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging, verkeer te water en verkeer ten dienste van aangrenzende bestemmingen. Hierbinnen mogen keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

Conclusie voor het project

Conform het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007" is de ontwikkeling van de woonwijk 'Kromwijk' niet mogelijk. Om die reden wordt voorliggend bestemmingsplan in procedure gebracht.

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden en bestuursorganen hebben.

3.2.1 *Rijksbeleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend be-

doeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en artikel 3.1.6 Bro

In 2009 heeft het rijk de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg gepubliceerd. In deze brief wordt uiteengezet welke plaats het rijk ziet voor cultuurhistorie. Daarin zijn drie pijlers geïntroduceerd:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen

Het meewegen van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is hierbij bovenaan geplaatst. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie.

Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten gaan houden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan of beheersverordening verankerd worden. De beleidsmatige visie op zaken als cultuurhistorie zal door gemeente, provincie en door het Rijk zelf in structuurvisies moeten worden beschreven. Hiermee stuurt het rijk aan op gebiedsgerichte zorg voor cultuurhistorie door heldere borging vooraf. Dit moet tijd besparen in de plantoetsing achteraf.

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de afweging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen in de toelichting moeten aangeven op welke wijze rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Alle cultuurhistorie binnen een plangebied zal daardoor geanalyseerd moeten worden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (in 1992 ondertekend door onder meer Nederland) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt in aansluiting op het Europese verdrag de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ordening en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

Het streven is archeologisch erfgoed in de bodem zelf (in situ) te behouden, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Vooronderzoek maakt duidelijk welke archeologische waarden verstoord dreigen te worden.

Met de nieuwe wet is het onder meer verplicht geworden om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Conclusie rijksbeleid

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe kleinschalige woonwijk binnen de bebouwde kom van Baambrugge. Het plan voorziet in een actuele regionale behoefte binnen bestaand stedelijk gebied. Dit blijkt uit het in 2013 uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek³. Deze memo is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat ondanks de gewijzigde situatie in de woonmarkt en in het bijzonder de situatie in Baambrugge, er voldoende argumenten die de keuze voor de doelgroep van een- en tweepersoonshuishoudens te bevestigen. De financiële haalbaarheid is met name voor starters een zeer belangrijk aspect waarbij het casco aanbieden van de woningen een goede maatregel is. Vanwege de financiële haalbaarheid zijn de starters renteregeling en de koopgarant regeling zeer interessante regelingen die alleen zijn aan te bieden in samenwerking met een woningcorporatie.

³ Bruns, J. (12 maart 2013). Memo Haalbaarheidsonderzoek. Kromwijk.

De ontwikkeling vindt plaats in de bebouwde kom van Baambrugge en het gebied kan daarmee aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied. Met het plan wordt voorzien in actuele regionale behoefte binnen bestaande stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied zijn verder geen nationale belangen gemoeid. Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau. Voor een nadere toetsing aan het aspect archeologie en cultuurhistorie wordt verwezen naar paragraaf 3.5.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening 2013

In de structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ordening. De huidige structuurvisie, de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten. In de verordening staan de regels waar de gemeenten zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moeten houden en het zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten. De huidige verordening, de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, is ook op 4 februari 2013 vastgesteld.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

Utrecht wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterking kwaliteit landelijk gebied

De cultuurhistorische waarden in de provincie dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied, daarnaast is de landbouw een belangrijke drager van het agrarisch cultuurlandschap. Dit vraagt om mogelijkheden van rood-voor-groenconstructies en ruimte voor economisch duurzame landbouw.

Provinciale Verordening

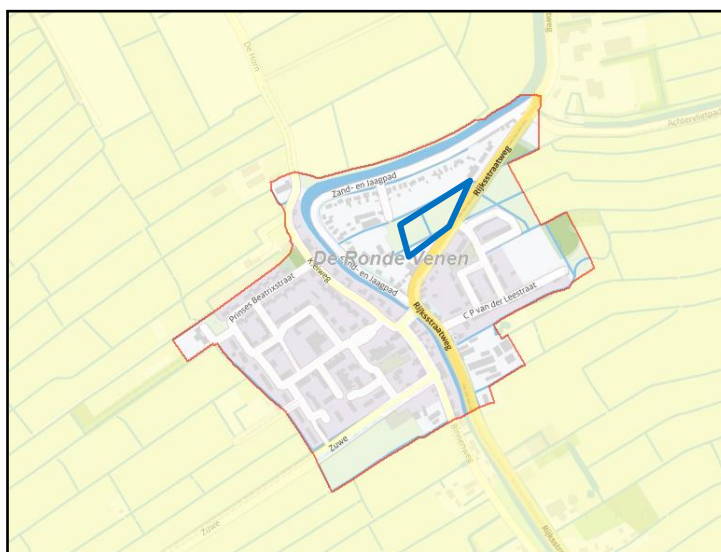
De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Op de bijbehorende kaart is te zien dat het plangebied in de Historische Buitenplaatszone ligt. Karakteristiek voor deze buitenplaatszone is het halfopen landschap met een afwisseling van besloten buitenplaatsen, open weilanden met boerderijen en historische kernen. In en in de omgeving van Baambrugge zijn vele (restanten van) buitenplaatsen aanwezig die een belangrijke stempel drukken op het afwisselende cultuurlandschap. Op de planlocatie zelf zijn geen restanten van tuinaanleg of buitenplaats aanwezig.

Toetsing plan

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied, hanteert de provincie het instrument van de rode contour. Dit is een verstedelijkingscontour rond de bestaande bebouwde gebieden en uitleglocaties, waarbinnen de verstedelijkingsambities een plaats dient te vinden. Onderstaande figuur geeft de rode contour voor de kern Baambrugge. Het plangebied 'Kromwijck' is gelegen binnen de provinciale rode contour en is daarmee in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de structuurvisie.



Uitsnede structuurvisie Utrecht 2013 – 2028, rode contour Baambrugge en plangebied

De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat vigerende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen. Voorliggend initiatief betreft een nieuw planologisch besluit dat toeziet op de realisatie van nieuwe woningen binnen de rode contour. Hierop is artikel 3 (Vitale steden en dorpen) van de verordening van toepassing. De ontwikkeling is in overeenstemming met dit artikel.

Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig initiatief voldoet aan het voornoemde provinciale beleid. Het plan is niet in strijd met de provinciale structuurvisie en daarmee verordening.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Dorpsvisie Baambrugge 'Groot genoeg om klein te blijven'

Op 9 januari 2014 heeft de gemeenteraad de dorpsvisie Baambrugge vastgesteld. De kleinschaligheid, het beschermde dorpsgezicht, de rust en ruimte, het ons kent ons gevoel, de Angstel en het prachtige buitengebied zijn de kwaliteiten van Baambrugge. Om deze kwaliteiten te behouden zal Baambrugge vooral een dorp moeten blijven. Dit betekent niet te veel groei, zorgvuldig keuze in nieuwe ontwikkellocaties en waar mogelijk bestaande kwaliteiten versterken. Tegelijkertijd staat Baambrugge voor de uitdaging om de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp op peil te houden. Door vergrijzing, ontgroening en verdunning (minder mensen per huishouden) dreigt de bevolkingsopbouw te eenzijdig te worden, waardoor de leefbaarheid onder druk komt te staan. Met deze visie wordt ingezet op nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan een brede samenstelling van de bevolking, met ruimte voor iedereen. Hierdoor blijft het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid ook op langere termijn op peil.

De dorpse sfeer wordt voor een groot deel bepaald door het beschermde dorpsgezicht en de relatie met het buitengebied. De visie richt zich op bescherming van de kwaliteiten hiervan door geen uitbreidingen van het dorp buiten de rode contour toe te staan. Ontwikkelingen binnen het beschermde dorpsgezicht zijn mogelijk mits deze qua maat en schaal passen bij de omgeving. Diversiteit in architectuur en dorpse schaal is hierbij het uitgangspunt. Ook kan er nog een slag gemaakt worden als het gaat om benutten van kansen. Zo wordt bijvoorbeeld de recreatieve potentie van het gebied onvoldoende benut. Door hier meer gebruik van te maken, krijgen naast de recreant ook de inwoners van Baambrugge meer mogelijkheden om te recreëren. Onder het motto 'groot genoeg om klein te blijven' is de balans gezocht tussen dorps karakter en ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Samengevat vormen de navolgende punten de kern van de visie:

- beschermen van het dorpse karakter;
- op peil houden van de leefbaarheid;
- beschermen en benutten kwaliteiten van het buitengebied.

Wonen

Belangrijk uitgangspunt voor wat betreft het thema wonen is het creëren van meer doorstroming en het werken aan een toekomstbestendige woningvoorraad. Als voorbereiding is een Woonwensenonderzoek onder alle inwoners gehouden. Op basis hiervan is de woningbehoefte tot en met 2020 bepaald. Hieruit blijkt dat voor Baambrugge niet zozeer behoefte is aan meer woningen (kwantitatieve behoefte) maar

vooral behoefte is aan ander soort woningen (kwalitatieve behoefte). Hieraan kan voldaan worden door bestaande woningen aan te passen en door het beperkt toevoegen van woningen die een meerwaarde zijn voor de bestaande woningvoorraad.

Het plangebied is binnen de dorpsvisie aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie. De locatie is gezien de ligging midden in het dorp en de goede aansluiting op de Rijksstraatweg, de meest voor de hand liggende locatie voor een nieuwe ontwikkeling. De nieuwe woningen sluiten daarbij aan bij de actuele woningbehoefte.

Woonvisie 'Doorstroming door kwaliteit'

Met de Woonvisie bepaalt de gemeente haar visie, ambitie en maatregelen op het gebied van wonen in de gemeente De Ronde Venen voor de periode tot en met 2020. De gemeente heeft als doel een vitale gemeente te willen blijven met een bevolking die op peil blijft en met een gezonde samenstelling van jong en oud. Om deze vitaliteit te behouden is doorstroming in de woningmarkt van belang. Deze doorstroming wil de gemeente bereiken door:

- 1 Focus op kwaliteit bij nieuwbouw. Nieuwe woonmilieus: enerzijds wonen in het landschap, anderzijds gelijkvloerse woningen in huur-/koopsegment, voornamelijk in de centra. Voorwaarden: woningen zijn een aanvulling op bestaande voorraad, energiezuinig, flexibiliteit (levensloopbestendig), vroegtijdig betrekken van de woonconsument.
- 2 Bestaande voorraad beter benutten. Door verkoop huurwoningen, renovatie/woningverbetering, andere woonruimteverdeling.
- 3 Vermarkting. Bestaande woningvoorraad plus nieuwbouwplannen kunnen niet alleen afgezet worden bij eigen bevolking. Vermarkting is nodig om goede doorstroming te houden. De focus hierbij moet liggen op de onderscheidende kwaliteit van de gemeente, die een gunstige uitgangspositie biedt.

Welstandsnota

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de gemeenteraad van De Ronde Venen in zijn vergadering van 20 december 2012 een besluit heeft genomen over de Welstandsnota uit de voormalige gemeente De Ronde Venen en de Welstandsnota uit de voormalige gemeente Abcoude. Aanleiding is de gemeentelijke herindeling, waarbij Abcoude en De Ronde Venen per 1 januari 2011 zijn samengevoegd tot de nieuwe gemeente De Ronde Venen.

De Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) bevat een regeling voor een soepele overgang van de oude regelgeving van de fusiegemeenten, naar de regelgeving voor de nieuwe gemeente. De voorschriften van de voormalige gemeenten Abcoude en De Ronde Venen, waarover ten tijde van de gemeentelijke herindeling, niet was beslist hielden hierdoor gedurende twee jaar na de herindeling hun rechtskracht. De afgelopen periode is bestaand beleid waar nodig en mogelijk geharmoniseerd. Voor de Welstandsnota's is dit proces nog niet afgerond en is de betreffende regelgeving van toepassing verklaard voor na 1 januari 2013 om daarmee rechtskracht te behouden tot het moment dat er een volledige harmonisatie, wijziging of actualisatie mogelijk is.

In de Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude (oktober 2003) zijn voor het dorp Baambrugge welstandscriteria opgenomen. De linten langs beide Angsteloevers en het zuidwestelijke groengebied hebben cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en zijn deels beschermd dorpsgezicht. De kern van Baambrugge is een beschermd

dorpsgezicht. Alleen de vooroorlogse bebouwing in de Angstelbocht valt hier buiten. Voor gebieden die vallen onder het beschermd dorpsgezicht wordt gericht op behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde. Voor het beschermd dorpsgezicht met de cultuurhistorische waardevolle, afwisselende bebouwing, geldt een beschermd regime, voor het overige deel van de kern geldt een bijzonder welstandsregime.

De welstandscriteria voor bebouwing gelden voor de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleurgebruik en reclame. Daarnaast zijn er voor het beschermd dorpsgezicht aanvullende criteria voor aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen en dakramen, kozijn- en/of gevelwijzigingen, erfafscheidingen en steigers.

Gemeentelijk beleid duurzaam bouwen

De gemeente De Ronde Venen is actief op het gebied van duurzame ontwikkeling en heeft voor het onderdeel duurzaam bouwen verschillende beleidsdocumenten vastgesteld, waarin ambities zijn opgenomen. De gemeente heeft in 2006 een duurzaamheidsambitie voor projecten vastgesteld. De duurzaamheidsambitie geeft een kort en bondig overzicht voor praktisch gebruik in (woningbouw)projecten, plannen en onderhandelingen met bouwpartners. Bij nieuwbouw van woningen wordt een energieprestatie gevraagd die verder gaat dan de landelijke regelgeving, namelijk een 10% scherpere Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Ingezet wordt op energiebesparend ontwerpen (bijvoorbeeld compact bouwen en goede woningisolatie), het gebruik van duurzame energie (bijvoorbeeld het gebruik van zonnecollectoren en biomassa) en het gebruik van duurzame materialen (bijvoorbeeld duurzaam geproduceerd hout).

De gemeente heeft in 2008 besloten om de (regionale) "Werkwijze Duurzaam Bouwen met GPR Gebouw (nieuwbouw)" vast te stellen. Hiermee heeft de gemeente de volgende duurzaamheidsambities vastgesteld die van toepassing zijn op GPR-gebouw:

- Woningen: Minimaal een 7 op alle thema's en totaal minimaal 38 punten (5 thema's)
- Utiliteitsbouw: Minimaal een 7 op alle thema's en totaal minimaal 38 punten (5 thema's).

GPR-gebouw laat zien hoe duurzaam een gebouw is en berekent de prestaties van het gebouw op vijf verschillende modules; energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Per module verschijnt een waardering op een schaal van 1 tot 10.

Bouwpartijen kunnen voor wat betreft de energieprestaties voorlopig kiezen of ze willen bouwen volgens het huidige beleid zoals opgenomen in de duurzaamheidsambitie voor projecten of afspraken willen maken op basis van de GPR-gebouw methode (met minimaal een even hoge ambitie). Om gebruik te kunnen maken van GPR-gebouw, kunnen ontwikkelaars en architecten een sublicentie aanvragen bij de gemeente.

Conclusie

Conform de Dorpsvisie Baambrugge valt het plangebied onder een van ontwikkellocatie voor woningbouw. Het gaat om de inbreidingslocatie van het weiland naast de Rijksstraatweg, ter hoogte van het tankstation. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij de Woonvisie van de gemeente De Ronde Venen om te zorgen voor een betere kwaliteit van woningen. De nieuwbouw zorgt tevens voor

doorstroming in Baambrugge (en omgeving). De Welstandsnota van de voormalige gemeente Abcoude stelt specifieke welstandscriteria voor het dorp Baambrugge. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied sluiten hierop aan. Tot slot worden er in het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid eisen aan nieuwbouw gesteld. De nieuwe bebouwing voldoet hieraan. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)

Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing aan Besluit-m.e.r.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de realisatie van ongeveer 38 woningen. Dit doel wordt in deze paragraaf separaat besproken. De activiteit is getoetst aan de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Hieruit komen de volgende resultaten:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---

Zoals uit het schema (lijst D) blijkt is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.er.plichtig als het oppervlak meer dan 100 hectare bedraagt, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Dit is met voorliggend bestemmingsplan niet het geval.

Om deze reden is de conclusie dat voornog kan worden volstaan met het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt op grote afstand (meer dan 5 kilometer) van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Er is voor het plan getoetst of er als gevolg van onderhavig plan sprake is van een significant verstorend effect op de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Dit is niet het geval.

Het plangebied ligt op enkele kilometers afstand van het Natura 2000-gebied Botshol (nr. 83). Vanwege de aard van de werkzaamheden en de omvang van het plangebied worden geen gevolgen van dit plan voor dit Natura 2000-gebied verwacht.

Ten noorden en noordwesten van het plangebied, op ruim 2 kilometer afstand, liggen de beschermde natuurmonumenten Oeverlanden Winkel en Oeverlanden Gein. Ook voor deze natuurgebieden worden geen gevolgen verwacht.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings-)plichtig:

- Wat betreft het Besluit m.e.r. kan worden gesteld dat de activiteit realisatie 38 woningen onder de drempelwaarden van onderdelen C en D uit de bijlage van het besluit m.e.r. blijft. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die door een toetsing van de afzonderlijke milieuaspecten, een plaats heeft in voorliggend bestemmingsplan.
- Wat betreft de Natuurbeschermingswet kan worden gesteld dat er geen significante effecten op nabije natuurgebieden wordt verwacht. Een voortoets of Passende Beoordeling is niet nodig.

Er zijn geen potentiële nadelige effecten op het milieu te verwachten. Er hoeft daarom geen nader onderzoek in het kader van de m.e.r. wetgeving uitgevoerd te worden.

3.3.3 Milieuzonering

Indien door middel van een project nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gewaarborgd. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met bijbehorende milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁴ geraadpleegd. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Typering plangebied

Rondom het plangebied staan diverse bedrijven, zoals een garagebedrijf, aannemersbedrijf en metaalbedrijf. Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het plangebied. Door deze functiemenging kan het plangebied getypeerd worden als een gemengd gebied.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

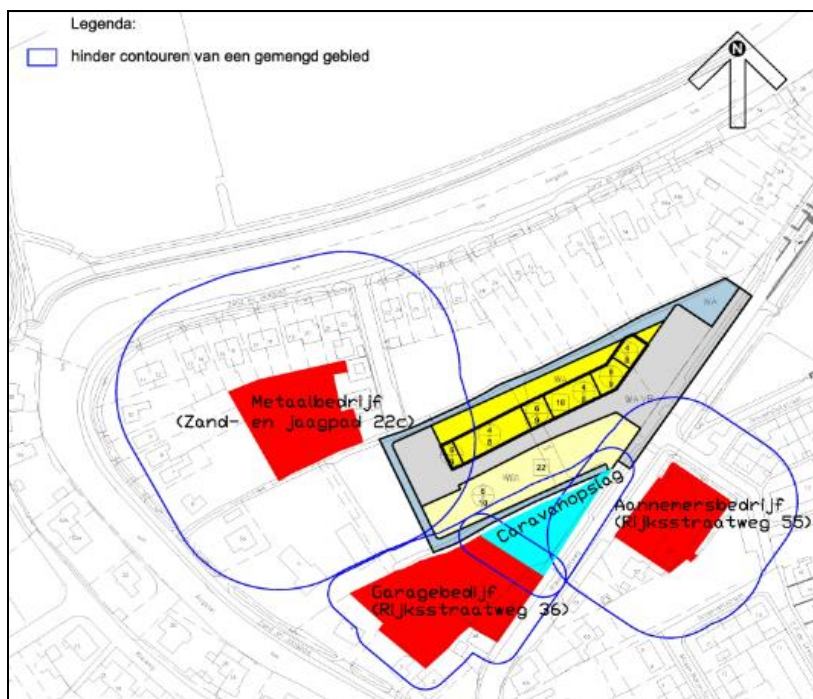
- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'.

VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen autobedrijf Garage Petrogas (Rijksstraatweg 36), aannemersbedrijf Bouw- en Aannemersbedrijf Bert van Walbeek (Rijksstraatweg 55), Metaalbedrijf Ef-el B.V. (Zand- en Jaagpad 22c). Verder zijn in de directe omgeving een caravanstalling (Rijksstraatweg 36) en een hobbymatige paardenhouderij (Zand- en Jaagpad 5) aanwezig.



Garage Petrogas (Rijksstraatweg 36)

Het autobedrijf valt onder "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" (SBI-2008: 451) uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

	Hindercontouren t.o.v. een rustige woonwijk	Hindercontouren t.o.v. een gemengd gebied	Afstand tot het bouwvlak (gevel van de woning)
Geur	10 m.	0 m.	6,5 meter
Stof	0 m.	0 m.	
Geluid	30 m.	10 m.	
Gevaar	10 m.	0 m.	

Tevens is bij het autobedrijf ook een tankstation gevestigd. Dit tankstation verkoopt geen LPG. Het tankstation valt onder "Benzineservicestations – zonder LPG" (SBI-2008: 473 - 3) uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

	Hindercontouren t.o.v. een rustige woonwijk	Hindercontouren t.o.v. een gemengd gebied	Afstand tot het bouwvlak (gevel van de woning)
Geur	30 m.	10 m.	30 m.
Stof	0 m.	0 m.	
Geluid	30 m.	10 m.	
Gevaar	10 m.	10 m.	

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007" mogen op dit perceel zich bedrijven vestigen met een maximale categorie 2. De richtafstand voor een categorie 2-bedrijf bedraagt 30 meter tot een rustige woonwijk en 10 meter tot een gemengd gebied.

Toetsing

Een deel van het plangebied (gemengd gebied) ligt binnen de hindercontour voor het aspect geluid van 10 meter van het autobedrijf.

De afstand van het tankstation tot het plangebied is groter dan de grootste hindercontouren van 10 meter voor geluid. Voor wat betreft de aspecten geur en gevaar afkomstig vanuit het bedrijf Garage Petrogas is de afstand van het plangebied groter dan de voorgeschreven richtafstanden.

Voor wat betreft het aspect geluid, moet aan de hand van onderzoek bevestigd worden wat de daadwerkelijk hinder van dit bedrijf op de omgeving is. Hiertoe is nader onderzoek noodzakelijk.

Bouw- en Aannemersbedrijf Bert van Walbeek (Rijksstraatweg 55)

Het bouwbedrijf valt onder "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²" (SBI-2008: 41-2) uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

	Hindercontouren t.o.v. een rustige woonwijk	Hindercontouren t.o.v. een gemengd gebied	Afstand tot bestemmingsvlak ⁵
Geur	30 m.	10 m.	19 m.
Stof	30 m.	10 m.	
Geluid	50 m.	30 m.	
Gevaar	10 m.	0 m.	

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007" mogen op dit perceel zich een aannemersbedrijf vestigen met een maximale categorie 3.1. De richtafstand voor een categorie 3.1-bedrijf bedraagt 50 meter tot een rustige woonwijk en 30 meter tot een gemengd gebied.

⁵ Betreft hier bestemmingsvlak, aangezien in principe binnen de gehele bestemming 'Woongebied' woningen opgericht kunnen worden en om die reden de beoogde gevel van woningen op de rand van het bestemmingsvlak gerealiseerd kunnen worden.

Toetsing

Een deel van het plangebied ligt binnen de hindercontour van 30 meter voor het aspect geluid van het bouwbedrijf. Onderzocht moet worden wat de daadwerkelijke hinder van dit bedrijf op de omgeving is. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk.

De hindercontouren van de overige aspecten (geur, stof en gevaar) zijn dusdanig beperkt dat deze niet liggen binnen het plangebied, voor deze aspecten is dan ook geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Metaalbedrijf Ef-el B.V. (Zand- en Jaagpad 22c)

Ten noordwesten van het plangebied ligt de voormalige bedrijfslocatie van het Metaalbedrijf Ef-el B.V., dit bedrijf was gevestigd op het perceel Zand- en Jaagpad 22c. Het metaalbedrijf valt onder "Overige metaalbewerkende industrie" (SBI-2008: 2562-1) uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

	Hindercontouren t.o.v. een rustige woonwijk	Hindercontouren t.o.v. een gemengd gebied	Afstand tot bestemmingsvlak
Geur	30 m.	10 m.	34 m.
Stof	30 m.	10 m.	
Geluid	100 m.	50 m.	
Gevaar	30 m.	10 m.	

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007" mogen op dit perceel zich een metaalbedrijf vestigen met een maximale categorie 3.2. De richtafstand voor een categorie 3.2-bedrijf bedraagt 100 meter tot een rustige woonwijk en 50 meter tot een gemengd gebied.

Toetsing

Een deel van het plangebied ligt binnen de hindercontour van 50 meter voor het aspect geluid van het metaalbedrijf. Onderzocht moet worden wat de daadwerkelijke hinder van dit bedrijf op de omgeving is. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk. In het kader van de realisatie van de woningbouw in het plangebied kan in het akoestisch onderzoek een aantal fictieve geluidsbronnen worden opgenomen met een totaal bronvermogen (L_w) van 99 dB(A) in de dagperiode, hiermee wordt aangesloten op de werkwijze die wordt beschreven in de "Handreiking zonebeheerplan", d.d. december 2006.

Het plangebied ligt wel buiten de hindercontouren van de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar).

Ondanks het feit dat er op dit moment geen metaal bedrijf is gevestigd, blijft de vestiging van een nieuw metaalbedrijf (of categorie 3.2 bedrijf) wel mogelijk. Wanneer een nieuwe bedrijf zich wil vestigen dan zal dit bedrijf in het kader van de melding van het Activiteitenbesluit moeten aantonen dat hij voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Caravanstalling (ten noorden van de Rijksstraatweg 36)

Ten noorden van Garage Petrogas ligt een perceel waarop caravans staan gestald. De hinder van een caravanstalling is vergelijkbaar met een parkeerplaats voor auto's. Een parkeerplaats valt onder "Autoparkeerterreinen, parkeergarages" (SBI-2008: 5221-1) uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

	Hindercontouren t.o.v. een rustige woonwijk	Hindercontouren t.o.v. een gemengd gebied	Afstand tot bestemmingsvlak
Geur	10 m.	0 m.	4,5 m.
Stof	0 m.	0 m.	
Geluid	30 m.	10 m.	
Gevaar	0 m.	0 m.	

De richtafstand van 10 meter bij een gemengd gebied wordt veroorzaakt door het aspect geluid. Echter bij parkeerterreinen is er sprake van continue verkeersbewegingen en daarmee een continue geluidsuitstraling. Het gebruik van een caravanstalling is minder intensief en de geluidshinder van de caravanstalling is daarom ook minder frequent. Gezien de lage frequentie van de voertuigbewegingen en de kleinschalige schaal (niet bedrijfsmatig) is er geen geluidshinder te verwachten naar de omgeving. Een goed woon en leefklimaat is daarom gewaarborgd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge 2007" mogen op dit perceel zich bedrijven vestigen tot en met een categorie 2. De richtafstand voor een categorie 2-bedrijf bedraagt 30 meter tot een rustige woonwijk en 10 meter tot een gemengd gebied. De realisatie van een categorie 2 bedrijf is mogelijk wanneer de bedrijfsactiviteiten op meer dan 10 meter van de nieuwe woningen plaatsvinden.

Toetsing

De caravanstalling zorgt niet voor belemmeringen bij de realisatie van de woningen in het plan Kromwijk.

Hobbymatige paardenhouderij (Zand- en Jaagpad 5)

Op het perceel Zand- en Jaagpad 5 worden hobbymatig een aantal paarden gehouden. De omvang van de paardenhouderij is dusdanig beperkt dat deze als hobbymatig, moet worden gezien. Hierdoor is er geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer (Wm). Hierdoor hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan deze hobbymatige activiteiten.

Toetsing

De hobbymatige paardenhouderij op het Zand- en Jaagpad 5 vormt geen inrichting. Omdat de omvang van de paardenhouderij beperkt is, is er geen hinder te verwachten naar de omgeving.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de hindercontouren voor het aspect geluid van een aantal omliggende bedrijven, namelijk Garage Petrogas (Rijksstraatweg 36), aannemersbedrijf Bouw- en Aannemersbedrijf Bert van Walbeek (Rijksstraatweg 55), Metaalbedrijf Ef-el B.V. (Zand- en Jaagpad 22c).

Voorliggende notitie is opgesteld op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Dit betreft richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden. Echter om aan te kunnen tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woonwijk, is nader akoestisch onderzoek naar de daadwerkelijke hinder vanuit de bovengenoemde bedrijven noodzakelijk.

Doordat bij de vier bedrijven geen woning of een andere gevoelige bestemming ligt tussen het bedrijf en het plangebied worden de bedrijven in de huidige situatie niet beperkt in de bedrijfsvoering in de richting van het plangebied. Het akoestisch onderzoek moet dan ook aantonen in hoeverre er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, tevens moet worden gekeken of de bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

3.3.4 Nader onderzoek industrielawaai

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door bedrijven, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in het Activiteitenbesluit. De geluidsbelasting mag in beginsel niet hoger zijn dan 50 dB(A) voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting en 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelasting (piekbelasting). In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat bij gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende bedrijven.

Onderzoek

Voor het plangebied is op 21 mei 2014 een akoestisch uitgevoerd door het Geluidburo in opdracht van Modern Times B.V. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te bepalen welke geluidniveaus als gevolg van de bedrijven in de directe omgeving, op woningen in het uitwerkingsplan optreden. De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de normen van het Activiteitenbesluit (bedrijven). Voor de bedrijven is ook een beoordeling gedaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ae,LT}$) wordt er in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij woningen in het uitwerkingsplan getoetst aan een richtwaarde van 50 dB(A) (etmaalwaarde). Dit is gezien de diverse bedrijvigheid nabij het plangebied realistisch. Verder zal een beoordeling van de maximaal optredende geluidniveaus worden gedaan. De maximale geluidniveaus kunnen aanleiding zijn voor het optreden van schrik- en ontwaakreacties.

Het plangebied ligt binnen de richtafstanden voor het aspect geluid van een aantal omliggende bedrijven, namelijk Garage Petrogas (Rijksstraatweg 36), aannemersbedrijf Bouw- en Aannemersbedrijf Bert van Walbeek (Rijksstraatweg 55) en Metaalbedrijf Ef-el B.V. (Zand- en Jaagpad 22c).

De woningen aan de rand van Kromwijck liggen op korte afstand van een drietal bedrijfslocaties. Theoretisch wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid die bij de toegestane milieucategorieën horen. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk als (door middel van nader onderzoek) kan worden aangetoond dat voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In bijlage PM is een akoestisch onderzoek opgenomen waarin de geluidsbelasting van de bedrijven in de omgeving van het woningbouwplan nader zijn onderzocht.

1. Garage Petrogas, Rijksstraatweg 36

Op grond van het nader onderzoek voor geluid kan worden geconcludeerd dat de bestaande woningen al maatgevend zijn voor de geluidsbelasting van de activiteiten van Petrogas. Voldoet Petrogas aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voor deze bestaande woningen, dan wordt ook voldaan aan de geluidsnormen voor de nieuwe woningen (Kromwijck). De nieuwe woningen geven dus geen extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering van Petrogas.

De activiteiten van de garage Petrogas vormen geen belemmering voor de ontwikkelingslocatie Kromwijck.

2. Bouw- en aannemersbedrijf Bert van Walbeek, Rijksstraatweg 55

De hoogste geluidsbelastingen (zowel langtijdgemiddelde als maximale geluidsbelastingen) worden gevonden bij de bestaande woning Rijksstraatweg 57. De hoge geluidsbelastingen worden veroorzaakt door de werkzaamheden (rijden van de vorkheftruck en houtbewerking, welke plaatsvinden op het voorterrein in de openlucht. Hierbij worden de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit overschreden bij de woning aan de Rijkstraatweg 57. Om deze overschrijding te voorkomen zijn maatregelen nodig. Geluidsmaatregelen zoals het toepassen van een elektrische heftruck, zonder klepperende klepels zorgt voor een sterke afname van de langtijdgemiddelde geluidsbelasting (Langtijdgemiddelde geluidsbelasting en de maximale geluidsbelasting bij de bestaande woning aan de Rijksstraatweg 57. Om aan de geluidsnormen te voldoen kan verder het gebruik van het elektrisch gereedschap worden beperkt tot circa 2 uur per dag.

Verder blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woningbouw van Kromwijck geen extra belemmeringen geeft voor de activiteiten van het bouw- en aannemersbedrijf ten opzichte van de beperkingen, die al voortkomen vanuit de bestaande woningen in de nabijheid van het bedrijf, om aan de geluidsnormen zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit te voldoen. Wordt voldaan aan de geluidsnormen voor de bestaande woningen dan wordt ook voldaan aan die voor de nieuwe woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de activiteiten van het bouw- en aannemersbedrijf geen belemmering vormen voor Kromwijck.

3. Metaalbedrijf Ef-el B.V., Zand- en Jaagpad 22c

De afstand tot de dichtstbij gelegen woning van dit terrein bedraagt 10 meter. In principe moet elk nieuw bedrijf dat zich daar vestigt voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. Omdat de afstand tot de woningen van Kromwijck ongeveer 38 meter bedraagt, is de verwachting dat de geluidniveaus zullen voldoen aan de grenswaarden. Dientengevolge vormt metaalbedrijf Ef-el B.V. geen belemmering voor de ontwikkelingslocatie Kromwijck.

Conclusie

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woonwijk 'Kromwijck'.

3.3.5 Bodem

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling. In voorliggende situatie is sprake van nieuwbouw en functieverandering en is dus een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Door Grondslag BV is op 28 november 2013 het perceel Kromwijck te Baambrugge een verkennend (water)bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. De aanleiding van het onderzoek werd gevormd door de bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. In verband met een aangetroffen verontreiniging met lood en zink, is direct aansluitend een nader onderzoek uitgevoerd.

De omvang van de verontreiniging met metalen en PAK is in kaart gebracht. De omvang van de licht tot en met sterke verontreiniging in grond wordt geraamd op circa 260 m³, waarvan minimaal 25 m³ sterk verontreinigd is. De lichte tot sterke verontreinigingen worden aangetroffen vanaf circa 0,2 tot 1,3 m-mv. De gemiddelde dikte van het verontreinigd pakket wordt geraamd op circa 0,9 meter. Het oppervlakte van de gedempte sloot ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt geschat op 290 m² (58 x 5 meter). Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreiniging is te relateren aan het dempingsmateriaal en de voormalige slootbodempakket ter plaatse van de gedempte sloot. Het grondwater ter plaatse van de gedempte sloot is maximaal licht verontreinigd met barium en zink. Uit oud kaartmateriaal blijkt dat deze sloot in 1959 reeds gedempt was. De verontreiniging is ontstaan voor 1987, waardoor er geen sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'.

In verband met het voornemen het terrein te ontwikkelen tot woningbouw, zal de aangetroffen verontreiniging gesaneerd moeten worden. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de sanering een saneringsplan op te stellen, waarin de aanpak van de sanering en de randvoorwaarden worden beschreven. In bepaalde gevallen is het mogelijk te saneren onder de BUS-regeling (Besluit Uniforme Saneringen), waarvoor een kortere en eenvoudiger procedure geldt.

Conclusie

Voor de gronden zal een saneringsplan worden opgesteld. Op voorhand is een inschatting van de saneringskosten in beeld gebracht. Deze kosten staan de realisatie van het woningbouwplan niet in de weg, waarmee het plan financieel haalbaar is. In de regels is opgenomen dat de gronden eerst gesaneerd moeten worden, alvorens woningbouw kan worden gerealiseerd. Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁶ Rapport 21215 Verkennend en nader bodemonderzoek Kromwijck te Baambrugge, Grondslag BV, 28 november 2013.

3.3.6 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin onder andere geluid van wegverkeer bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel grond van de Wgh uitgezonderd voor akoestisch onderzoek. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel akoestisch onderzoek nodig indien verwacht wordt dat de geluidsbelasting van de 30 km/uur weg boven de 48 dB ligt.

Voor het plangebied is op 21 mei 2014 een akoestisch naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door het Geluidburo in opdracht van Modern Times B.V. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te bepalen welke geluidniveaus als gevolg van het wegverkeer over de Rijksstraatweg, op woningen in het uitwerkingsplan optreden.

Toetsing aan de normen uit de Wgh

Doordat de Rijksstraatweg een 30 km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoekspliktig voor de Wgh. Het is niet mogelijk om voor de woningen ten gevolge van de geluidhinder afkomstig van de Rijksstraatweg een hogere waarde te verlenen door de gemeente. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft wel een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh.

De geluidniveaus vanwege de Rijksstraatweg, een 30 km/u weg, zijn ter plaatse van de bestemming W (bouwvlak wonen) maximaal 51 dB en bij de bestemming WG (woongebied) maximaal 57 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB, welke geldt woningen langs een bestaande 50 km-weg. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan de normen uit het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 57 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van (57-33=) 24 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn. Echter in de praktijk blijkt de gevelwering van nieuwe woningen minimaal 25 dB te bedragen, dank zij de verbeterde thermische isolatie welke wordt toegepast bij nieuwbouwwoningen om te voldoen aan de normen voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) en het gemeentelijke beleid voor duurzaam bouwen. Op basis van de toegepaste thermische isolatie is het aannemelijk dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gegarandeerd.

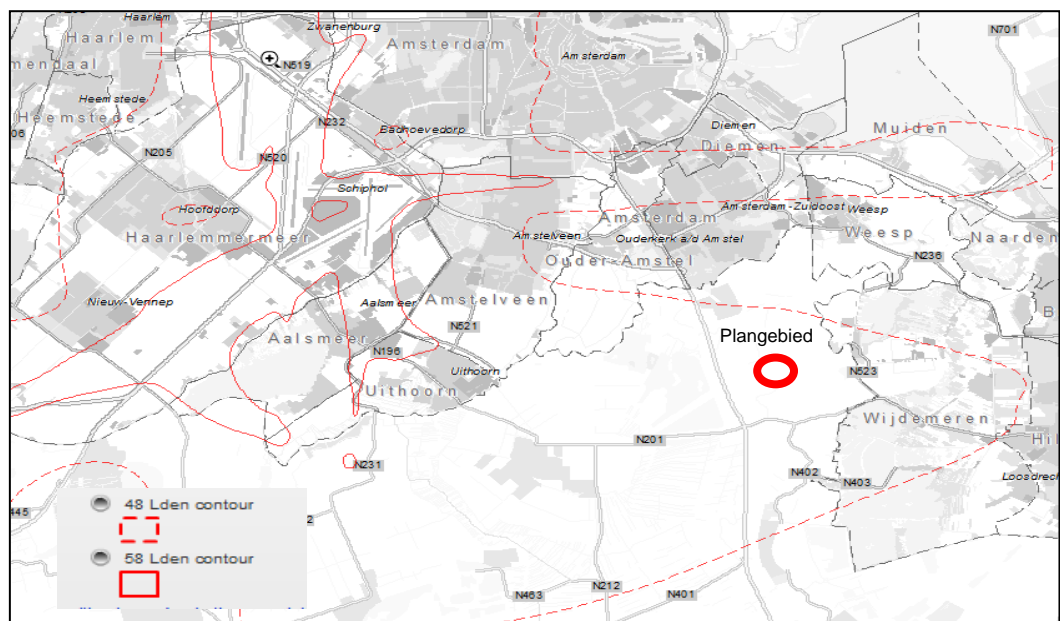
Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat het bestemmingsplan Kromwijck in Baambrugge vanwege wegverkeer geen belemmeringen hoeft te ondervinden ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rijksstraatweg.

3.3.7 Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied ligt 15 kilometer ten oosten van Schiphol. Hierdoor zal er enige geluidshinder zijn ten gevolge van luchtverkeer. Uit de geluidskaarten van de Provincie Noord-Holland⁷ blijkt dat de geluidsbelasting in 2011 lag tussen de 48 en 58 dB (L_{den}). In de navolgende figuur is de ligging van de geluidscontouren weergegeven. Op basis van de navolgende kaart is de geluidsbelasting in het plangebied geschat tussen de 50 en 53 dB (L_{den}).

Voor woningbouw in relatie tot Schiphol zijn de bepalingen opgenomen in de Planologische Kernbeslissing Schiphol (PKB Schiphol) en het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Het plangebied ligt buiten de vanuit Schiphol geldende beperkingengebieden voor woningbouw.



Conclusie

De geluidsbelastingen ten gevolge van Schiphol zijn lager dan 56 dB (L_{den}) hierdoor is de bouw van de woningen in het plangebied mogelijk. Het aspect luchtverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woonwijk 'Kromwijk'.

3.3.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

⁷ <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/geluidscontouren/>.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Onderzoek

In het plangebied bestaat het voornemen om circa 38 woningen te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De monitoringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2012, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁸ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2012 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2012, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen.

⁸ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

gen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie grenswaarden

In de onderstaande tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) langs de Rijksweg ter hoogte van het plangebied weergegeven voor de jaren 2012, 2015 en 2020.

Concentraties langs de Rijksweg			
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2012	20,9 µg/m ³	21,9 µg/m ³	13,6 µg/m ³
2015	21,7 µg/m ³	22,8 µg/m ³	15,0 µg/m ³
2020	17,8 µg/m ³	21,5 µg/m ³	13,8 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de drie jaren (2012, 2015 en 2020). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.9 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Het is van belang dat het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid op elkaar worden afgestemd.

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen hanteert een tweedeling in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. In dit kader worden woningen aangemerkt als kwetsbare objecten en kantoren als niet-kwetsbare objecten.

Risicokaart provincie Utrecht

De risicokaart van de provincie Utrecht geeft de gevaarlijke activiteiten aan voor de gehele provincie. De uitsnede van de risicokaart is van het plangebied en zijn directe omgeving. Deze is onderstaand opgenomen.



Uitsnede risicokaart provincie Utrecht en plangebied

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle activiteiten plaatsvinden en er geen routes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Ook zijn er geen transportleidingen in de omgeving aanwezig. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op ruim 500 meter van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering.

Calamiteiten

Door de realisatie van een langzaamverkeersontsluiting aan de noordzijde van de nieuw te realiseren woonwijk, wordt een zogeheten tweezijdige ontsluiting gegarandeerd. In geval van calamiteiten kunnen de hulpdiensten de woonwijk van twee zijden benaderen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid, zowel voor het onderdeel plaatsgebonden risico als voor het onderdeel groepsrisico, vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woonwijk 'Kromwijk'.

3.3.10 Duurzaamheid

In paragraaf 3.2.3 is het duurzaamheidsbeleid van de gemeente De Ronde Venen aan bod gekomen. Daarin is beschreven dat voor nieuwe woningen minimaal een GPR-score van 7 dient te worden gescoord op alle thema's en dat in totaal minimaal 38 punten dienen te worden behaald. Ook voor de nieuwbouw in Kromwijck is dit de ambitie.

3.4 Water

3.4.1 Algemeen

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

3.4.2 Beleid

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Randstad'. De Randstad is het dichtst bebouwde en bewoonde gebied van Nederland. De strategische ligging en een sterk gecontroleerd watersysteem hebben ervoor gezorgd dat dit gebied een aantrekkelijke en welvarende delta is. Een aanzienlijk deel van de groene gebieden in de Randstad (Groene Hart, Midden Delfland) betreft veenweidegebied. Kenmerkend voor veenweidegebieden (in de Nota Ruimte benoemd als Nationaal Landschap) is dat de bodem al eeuwenlang daalt door onder andere ontwatering ten behoeve van de landbouw en verstedelijking. De toenemende kans op wateroverlast wordt het hoofd geboden door maatregelen in de sfeer van preventie, het verbeteren van de (fysieke) waterbestendigheid van de bebouwing, het vergroten van de acceptatie van wateroverlast en het toepassen van innovatieve bouwmethoden. Om verzilting van zoete polders tegen te gaan, zijn selectief enkele kwetsbare polders afgekoppeld. Daarmee wordt de zoutdruk op de boezem beperkt. In droge perioden wordt zoet water vanuit het IJsselmeer aangevoerd. Veenweidegebieden zijn gedifferentieerd naar gebieden met water en natuur, gebieden met

aangepaste landbouw en gebieden met intensieve landbouw. Centraal daarin staat het gebiedsspecifiek handhaven of verhogen van de grondwaterstanden, het al dan niet aanpassen van het grondgebruik dan wel het uitsluiten van activiteiten die leiden tot peilverlaging. Er wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke zelfvoorzieningsgraad als het gaat om de waterbalans en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

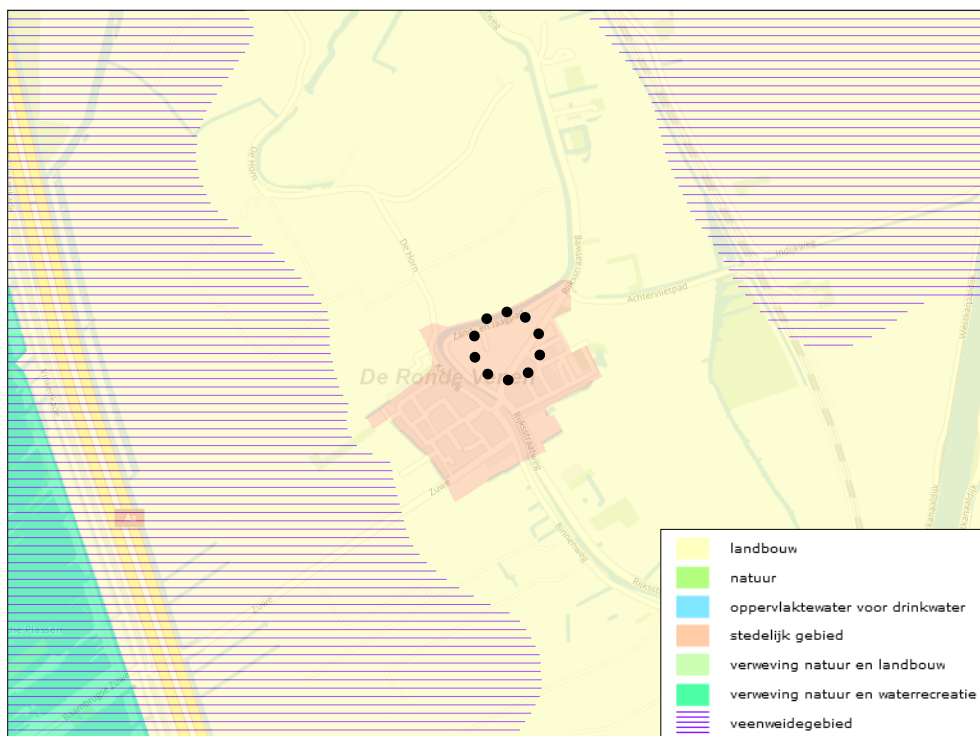
Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'stedelijk gebied'. De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op bebouwing en infrastructuur. De bij deze functie horende doelstellingen zijn de volgende:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem;
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.



Uitsnede gebiedsfunctiekaart Waterplan

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010 – 2015

Het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is verwoord in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving'. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het Waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Op grond van de functiekaart van het waterbeheerplan is het plangebied gelegen in het 'stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied zijn gebieden met veel woon- en werkbebauwing, inclusief infrastructuur en kleine groengebieden. Kenmerkend voor het stedelijk gebied is intensief gebruik en veel verharding. Kleinere clusters bebouwing of lintbebouwing in landelijk gebied zijn in het algemeen niet als stedelijk gebied aangegeven, wanneer het watersysteem een geheel vormt met dat van de omliggende functies. De begrenzing van het stedelijke gebied is relevant voor de toepassing van Keurregels, watertoets en afspraken over de onderhoudsplicht van wateren. Ook de begrenzing van toekomstig stedelijk gebied volgens de Streekplannen, de zogenaamde rode contouren, staan op de kaart. In het stedelijk gebied zorgt de afvalwaterketen voor een milieuhygiënisch verantwoorde verwerking van afvalwater. De restemissies uit de afvalwaterketen vormen een belangrijk aandachtspunt.

Het peilbeheer binnen het stedelijk gebied is afgestemd op beschermen van de fundering van bebouwing, en op voorkomen van grondwateroverlast (voor zover beïnvloedbaar met peilbeheer). In overleg met de gemeente werkt het Waterschap Waterschap Amstel, Gooi en Vecht specifieke ecologische doelstellingen uit per stedelijke kern.

Keur Waterschap Amstel Gooi en Vecht 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht over een keur. De Keur is een verordening van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet (de uitvoeringsorganisatie van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) worden ingediend.

Met betrekking tot het aanleggen van verhard oppervlak hanteert Waterschap Amstel, Gooi en Vecht het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5.000 m² in overig gebied er een compensatie moet plaatsvinden door de aanleg van water met een omvang van tussen 10-20% van het te verharden oppervlak. Deze compensatie moet voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door versneld afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg. Sportvelden en kunstgrasvelden worden niet als verharding beschouwd. Een afname aan oppervlaktewater door demping moet met 100% worden gecompenseerd.

Bij compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater moet deze worden gerealiseerd binnen het hetzelfde peilvak en dient deze blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Gemeentelijk beleid

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente op grond van de Waterwet, de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken. Op basis van de wet gemeentelijke watertaken zijn onderstaande doelen te onderscheiden:

- zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier);
- zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater;
- zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De genoemde zorgplicht heeft geleid tot een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP), vastgesteld in de gemeenteraad van 22 november 2012. In het rioleringsplan staan de hoofdlijnen van de aanpak om de doelen te halen. Aan de hand van onder andere inspecties en samenloop met andere werkzaamheden wordt jaarlijks bekeken welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, dit wordt vastgelegd in een operationeel jaarprogramma.

In het vGRP wordt aangegeven dat bij de aanleg van nieuw te bouwen gebieden voldoende rekening dient te worden gehouden met grondwateraspecten. Een robuust en duurzaam ontwerp van het (grond)watersysteem zal niet leiden tot grondwaterstanden, -stroming of –kwaliteit met negatieve effecten voor de gebruiksfuncties, de omgeving of het milieu. In het vGRP zijn richtlijnen en normen opgenomen om tijdig in te brengen in het ontwikkelingsproces, om daarmee zoveel mogelijk rekening te houden met het grondwatersysteem.

Voor nieuwe ruimtelijke (stedelijke) ontwikkelingen is de gemeente bevoegd gezag als het gaat om het goedkeuren van bestemmingsplannen waarin de waterparagraaf is opgenomen. In een bestemmingsplan dient een watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets is 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. In de watertoets dient ook het grondwatersysteem en de mogelijke gevolgen voor het grondwatersysteem beschreven te worden. Bij het voorkomen van grondwateroverlast wordt door het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Deze voorkeursvolgorde om grondwateroverlast te kunnen voorkomen wordt ook door de gemeente gehanteerd en is als volgt:

- 1 Bouwkundige aanpassingen;
- 2 Integraal ophogen van het maaiveld;
- 3 Grondverbetering;
- 4 Robuuste ontwateringsmiddelen.

De gemeente heeft een standpunt bepaald ten aanzien van de te hanteren grondwaternormen en richtlijnen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het standpunt wordt hierna weergegeven:

- b Gestreefd wordt naar *volledig grondwaterneutrale ingrepen* in het systeem. Dat wil zeggen dat de grondwaterstanden niet (structureel) mogelijk veranderen door de ontwikkelingen en er ook geen veranderingen van (kwel)stromen mogen optreden.
- c De te hanteren grondwaternorm is afhankelijk van de te realiseren functie binnen het te ontwikkelen gebied. De na te streven grondwaternormen zijn weergegeven in navolgende tabel.

	Ontwerpnorm
Gebruiksfunctie	Ontwateringsdiepte (m-mv)
Woningen, gebouwen met kruipruimte	0,90 ¹ (m-vloerpeil)
Woningen, gebouwen zonder kruipruimte	0,50 (m-vloerpeil)
Primaire wegen	1,00
Secundaire wegen (incl. pleinen, parkeerterreinen)	0,70
Industriegebieden, centrumgebieden	0,70
Tuinen, plantsoenen, parken	0,50
Kampeertreinen	0,50
Begraafplaatsen	0,30 beneden grafbodem
Sportvelden	0,50

¹ uitgaande van een vloerdikte + kruipruimtehoogte van circa 60 cm komt dit neer op een grondwaterstand van 30 cm beneden bodem kruipruimte

De gemeenten zullen de te hanteren grondwaternormen blijvend toetsen aan de praktijk, bijvoorbeeld door het verzamelen van metingen, het uitwisselen van ervaringen door actieve deelname aan gebiedsprocessen en kennisuitwisseling met bijvoorbeeld het waterschap. Op grond hiervan kan – gaande weg – worden bepaald hoe realistisch deze normen zijn en of aanpassing van de normen noodzakelijk is.

De gemeenten nemen actief deel aan processen die samenhangen met de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied. Door voorin het ontwikkelingsproces het grondwaterbelang al in te brengen en toe te zien op het zoveel mogelijk implementeren van genoemde uitgangspunten en richtlijnen kunnen problemen met grondwater achteraf zoveel mogelijk worden voorkomen.

Tabel Gewenste grondwaternormen in het stedelijk gebied (gebruiksfase)

- d Bij het toepassen van maatregelen om aan de grondwaternorm te kunnen voldoen bij ontwikkeling van nieuwbouw dient de volgende voorkeursvolgorde te worden gehanteerd:
- Integraal ophogen;
 - Toepassen van grondverbetering;
 - Afwatering via open waterlopen;
 - Aanpassen van bouwwijze of gebruik;
 - Toepassen van drainage (technische ontwatering).
- e Technische ontwatering dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Bij aanleg van drainage dient te worden gezorgd voor een robuust, goed te onderhouden systeem. Dit systeem wordt, indien mogelijk, aangesloten op de afwateringsvoorziening voor hemelwater en staat los van het vuilwaterriool.
- f In de gevallen dat er sprake is van de inzet van technische ontwatering dienen afspraken te worden gemaakt over onderhoud en beheer op particulier terrein.
- g Het af te voeren grondwater van particulier terrein is zodanig van kwaliteit dat dit zonder extra zuivering op het oppervlaktewater mag worden geloosd.

Voor de afvoer van hemelwater en afvalwater is bij nieuwbouw het uitgangspunt dat het huishoudelijk afvalwater gescheiden van het hemelwater bij de perceelgrens aangeboden moet worden. Indien bij nieuwbouw het perceel grenst aan het oppervlaktewater dan voorziet de particulier, in overleg met de waterbeheerder, in de afvoer van het hemelwater van daken rechtstreeks op het oppervlaktewater.

Planspecifieke uitgangspunten gemeente De Ronde Venen

De gemeente heeft per brief de volgende planspecifieke uitgangspunten voor het aspect water bij de initiatiefnemer aangegeven:

Watergangen

Met het ontwerp (watercompensatie, breedte watergang, obstakelvrije zone) moet rekening worden met de eisen van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (Keur en de wertoets). Mogelijk acht het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht dat de noord-zuid watergang aan de westzijde van het plan te smal is. De watergang parallel aan de zuidzijde van het plan moet aansluiten op de aanwezige duiker die in verbinding staat met de sloot aan de overzijde van de Rijksstraatweg.

Grondwater

In de watertoets dient ook het grondwatersysteem en de mogelijke gevolgen voor het grondwatersysteem beschreven te worden. Bij het voorkomen van grondwateroverlast wordt de voorkeursvolgorde Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeentelijke grondwaternormen van het aangehouden.

Hemelwater en huishoudelijk afvalwater

Het hemelwater komend vanaf daken en wegen apart inzamelen en direct op de watergangen afvoeren. Alleen het huishoudelijk afvalwater mag op de aanwezige riole-ring aangesloten worden.

Uitlogende stoffen bouw materiaal

De woningbouw waar metalen als zink, koper en lood wordt toegepast, is een bron van vervuiling door oppervlaktewater. Metalen komen vaak in hoge concentraties op oppervlaktewater en waterbodems voor omdat door regenval de bouwmaterialen uitloggen. In het kader van duurzaam bouwen wordt gevraagd om geen uitlogende stoffen in de bouw toe te passen.

3.4.3 *Situatie plangebied*

Door SAB is in september 2014 een quick scan Water uitgevoerd⁹. Daarbij zijn de consequenties van de ontwikkeling voor de waterhuishouding beschouwd en wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling.

Huidige situatie plangebied en omgeving

De locatie bestaat in de huidige situatie uit grasland met een agrarische functie. In het midden van het plangebied bevindt zich een sloot. Het plangebied wordt ook omgeven door sloten. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd.

In de directe omgeving van het plangebied is het garagebedrijf / tankstation Petrogas en een caravanstalling gelegen. Dit bedrijf maakt geen deel uit van de planontwikkeling. Verder liggen het dorpshart van Baambrugge met enkele voorzieningen op korte afstand van het plangebied en is ten noorden van het plangebied de rivier 'De Angstel' aanwezig.

⁹ SAB, 24 oktober 2014, quick scan Water, Kromwijck te Baambrugge, projectnr. 120666.

In de navolgende tabel is de verhouding van verharde/onverharde oppervlaktes in de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.

	Oppervlakte (in m ²)	Percentages
Bebouwd oppervlakte	0	0
Terreinverharding/infrastructuur	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Onverhard	6.702	89,4
Open water	798	10,6
<i>Subtotaal</i>	<i>7.500</i>	<i>100</i>
Totaal	7.500	100

Toekomstige situatie

Het initiatief betreft een dorpsse inbreiding, bestaande uit maximaal 38 woningen, waarvan maximaal 12 appartementen. Centraal in de beoogde nieuwe woonwijk ligt een dorps straatje, dat met een licht geknikt verloop, de woningen en de parkeervoorzieningen bereikbaar maakt.

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met het realiseren van een goede waterhuishouding. Voor de ontwikkeling is rekening gehouden met een wateropgave met een oppervlakte van 10% van het toegevoegde verhard oppervlak binnen het plangebied, naast het reeds aanwezige water. In het stedenbouwkundig ontwerp is het water aan de randen van het plan opgenomen. De waterlopen rondom het plan blijven in stand en worden ten behoeve van de wateropgave verbreed. De sloot die in de huidige situatie op de locatie aanwezig is wordt gedempt en gecompenseerd in de sloten rondom het plan.

In de navolgende tabel is de verhouding van verharde/onverharde oppervlaktes in de toekomstige situatie binnen het plangebied opgenomen.

	Oppervlakte (in m ²)	Percentages
Bebouwd oppervlakte	1.874	25,0
Terreinverharding/infrastructuur	2.692	35,9
<i>Subtotaal</i>	<i>4.566</i>	<i>60,9</i>
Onverhard	1.667	22,2
Open water	1.267	16,9
<i>Subtotaal</i>	<i>2.934</i>	<i>39,1</i>
	7.500	100

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak met 4.566 m² toenemen.

Wateroverlast

Algemeen

Een toename van het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Situatie plangebied

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe met 4.566 m². Dit betekent dat hemelwater sneller zal worden afgevoerd ten opzichte van de huidige situatie.

Bij een toename van verhard oppervlak zal deze toename moeten worden gecompenseerd in de vorm van de aanleg van waterberging. Hiervoor hanteert het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 10% watercompensatie.

De toename van het verhard oppervlak wordt enerzijds gerealiseerd door de realisatie van woningen (uitgeefbaar terrein), maar anderzijds door de aanleg van trottoirs, straten en parkeerplaatsen. Ook wordt er in het plangebied een bestaande watergang gedempt, welke voor 100% gecompenseerd dient te worden. Concreet ziet de wateropgave voor het plangebied er als volgt uit:

Toename verhard oppervlak

- Straten, trottoirs en parkeerplaatsen 2.692 m²
- Uitgeefbaar terrein (60% * 3.123m²) 1.874 m²

Berekening wateropgave

- Toename verhard oppervlak 4.566 m²
- Dempen bestaande watergang 269 m²

Watercompensatie

- 10 % van 4.552 m² 457 m²
- 100% van 269 m² 269 m²

Totaal 726 m²

In totaal wordt er in het plangebied 738 m² aan waterberging gerealiseerd. Hiermee voldoet de te realiseren waterberging ruimschoots aan de compensatienormen van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Omgang met hemelwater

Algemeen

Uitgangspunt voor de omgang met water bij nieuwe plannen is de zogenaamde trits 'vasthouden – bergen - afvoeren'. Dit houdt in dat in eerste instantie getracht dient te worden het (gebiedseigen) water zo lang mogelijk – daar waar het valt – vast te hou-

den (infiltratie in de bodem), indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in laatste instantie - wanneer noch vasthouden, noch bergen afdoende is - kan overwogen worden het water zo traag mogelijk af te voeren naar de omgeving.

In het vGRP wordt aangegeven dat bij nieuwbouw het afval- en hemelwater gescheiden moet worden aangeboden op de perceelsgrens. Indien het perceel grenst aan het oppervlaktewater dan voorziet de particulier, in overleg met de waterbeheerder, in de afvoer van het hemelwater van daken rechtstreeks op het oppervlaktewater. In de planspecifieke uitgangspunten wordt aangegeven dat hemelwater komend vanaf daken en wegen apart moet worden ingezameld en direct op de watergangen moeten worden afgevoerd. Alleen het huishoudelijk afvalwater mag op de aanwezige riolering aangesloten worden.

Situatie plangebied

Gezien de gesteldheid van de bodem (klei) is infiltratie binnen het plangebied niet zinvol. De gemeente heeft daarom aangegeven dat het hemelwater gescheiden moet worden ingezameld en afgevoerd moet worden op de watergangen. In het plan wordt 738 m² aan nieuw oppervlaktewater aangelegd in verband met de compensatie-eis. Binnen het plangebied is daarmee voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater afkomstig van verhardingen te bergen. Bij voorkeur wordt het hemelwater gefilterd, alvorens het op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Grondwater

Algemeen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient de afstand tussen het grondwater en de bebouwing voldoende groot te zijn. De ontwateringdiepte (maaiveld -gemiddeld hoogste grondwaterstand) van bebouwing hangt af van het type gebouw. Op basis van de grondwaternorm uit het vGRP dient de ontwateringsdiepte voor woningen met kruipruimte 0,9 m onder vloerpeil te bedragen. Voor woningen zonder kruipruimte is dit 0,5 m onder vloerpeil.

Situatie plangebied

Op basis van de gemeten grondwaterstanden in het kader van het milieukundig bodemonderzoek 1,48 – 1,54 m-mv en de provinciale GHG kaart (0,60 - 1,70 – m -mv) is binnen het plangebied geen eenduidige GHG bekend. Naar verwachting is de GHG in het zuidelijke deel van het plangebied dusdanig hoog dat wordt aanbevolen om deze de gronden, ter plaatse van de nieuwe bebouwing, op te hogen. Een andere mogelijkheid is om kruipruimteloos te bouwen.

Oppervlaktewater

Algemeen

Indien er sprake is van dempen van bestaand oppervlaktewater, zal deze moeten worden gecompenseerd omdat hierdoor het bergend vermogen van het plangebied en haar omgeving afneemt. Hierdoor kunnen ongewenste peilstijgingen optreden. Daarnaast geldt dat nieuwe ontwikkelingen geen verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg mogen hebben.

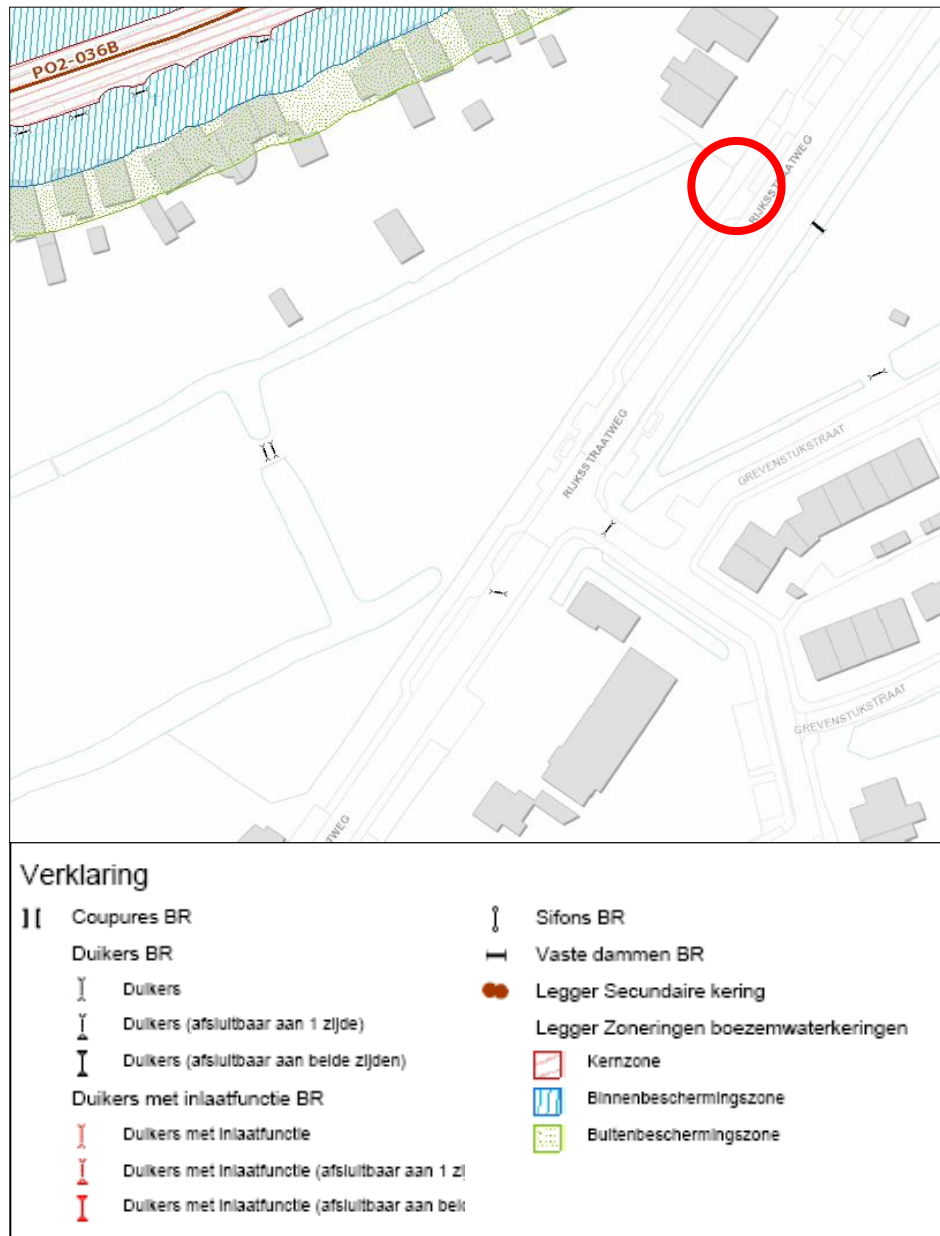
Situatie plangebied

De bestaande watergang in het centrale gedeelte van het plangebied wordt gedempt. In het kader van de compensatie voor de demping van de watergang en de toename van het verhard oppervlak, worden er nieuwe watergangen in het plangebied aangelegd en bestaande watergangen verbreed. Dit is opgenomen in het stedenbouwkundig plan van de ontwikkeling.

In een eerste reactie op de ontwikkelijk heeft Waternet aangegeven dat de noordelijke perceelsloot in het plangebied in de huidige situatie doodlopend is; er ligt geen duiker onder de Rijksstraatweg die de watergang verbindt met het systeem aan de andere kant van de weg (zie navolgende afbeelding). In de toekomstige situatie wordt hier een forse vijver gegraven die dan geen doorstroming zal hebben. Dit brengt risico's met zich mee. De vijver zal niet ververst kunnen worden wat een risico op algen, vissterfte en stankoverlast met zich meebrengt. Om die reden is een verbinding onder de Rijksstraatweg noodzakelijk, zodat er net zoals bij de zuidelijke watergang een verbinding ontstaat met het naastgelegen watersysteem. Deze verbinding dient in de vorm van een duiker met een diameter van 0,8 m te worden gerealiseerd. Aandachtspunt hierbij is dat er een behoorlijk peilverschil is. Daarom moet voor de duiker een overstortput op worden genomen met klepstuw, zodat het water kan worden gestuurd. Ongeveer 50 m ten westen van deze duiker ligt de huidige duiker onder de Rijksstraatweg. Deze moet blijven functioneren, want die voedt de hoogwatervoorziening van de bestaande bebouwing.

Waternet geeft aan dat, indien de gemeente de watergangen in de toekomst aan het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht wil overdragen, deze aan bepaalde voorwaarden zullen moeten voldoen. Een belangrijke voorwaarde is dat de watergangen bereikbaar zijn met onderhoudsmaterieel. Bij voorliggend initiatief zal dit varend gebeuren. Wanneer de watergangen varend worden onderhouden moeten deze 1,25 m diep zijn en een nat profiel van minimaal 5 m breed (waterbodembreedte minimaal 3 m). Er dienen bootdraaipunten van 6 m breed aanwezig zijn. Ook moeten bruggen doorvaarbaar worden aangelegd (onderkant brug minimaal 1,25 m boven water). In het openbaar gebied is een locatie gevonden voor een opstel-/laad en losplaats waar een kraan kan komen om slootvuil op te halen en de onderhoudsboot te water kan worden gelaten. Het is van belang dat deze locatie obstakelvrij blijft, zodat er geen belemmeringen zijn om de maaiboot te water te laten en het slootvuil op te halen met een kraanwagen. Het talud op deze locatie zal geschikt moeten zijn om de maaiboot te water te laten. De beoogde locatie is op de navolgende afbeelding met een rode cirkel weergegeven.

Waternet geeft aan dat bij het graven van nieuwe watergangen opbarsting van de waterbodem een risico vormt. Opbarsting leidt tot instabiele waterbodems die niet op diepte gehouden kunnen worden. De diepte van een watergang bepaald mede of deze met een maaiboot onderhouden kan worden. Opbarsting van de waterbodem is afhankelijk van de grondopbouw/samenstelling en of de watergang integraal in de ophooglaag wordt gegraven. Om opbarsting van de waterbodem te voorkomen zal in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden onderzoek worden verricht of maatregelen worden genomen om dit te voorkomen.



Duikverbindingen in het oostelijke deel van het onderzoeksgebied en omgeving. Met een rode cirkel is de beoogde locatie voor de opstel/laad en losplaats weergegeven.

Waterkwaliteit

Algemeen

Woningbouw waar metalen als zink, koper en lood wordt toegepast, is een bron van vervuiling door oppervlaktewater. Metalen komen vaak in hoge concentraties op oppervlaktewater en waterbodems voor, omdat door regenval de bouwmaterialen uitlogen. In het kader van duurzaam bouwen wordt in het vGRP gevraagd om geen uitloegende stoffen in de bouw toe te passen.

Situatie plangebied

Om vervuiling van hemelwater te beperken, dient bij de bouw geen gebruik te worden gemaakt van uitloegende materialen zoals koper, zink, lood en teerhoudende dakbedekking (PAK's).

Riolering

Algemeen

Vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten, bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van daken wordt bij voorkeur niet afgevoerd via het vuilwaterriool, maar naar het oppervlaktewater of het grondwater afgevoerd. Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Afvoer naar het grondwater (infiltratie in de bodem) betekent vertraagde afvoer (water vasthouden) en kan bijdragen aan de bestrijding van de verdroging.

Het niet op de riolering brengen van hemelwater heet 'niet aankoppelen'; het scheiden van de riolering in een apart vuilwaterriool en schoonwaterriool heet 'afkoppelen'. Voor de waterkwaliteit is het wenselijk de mogelijkheden van afkoppelen (of niet aankoppelen) zoveel mogelijk te benutten.

Situatie plangebied

Hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt niet op de riolering aangekoppeld, maar afgevoerd naar het oppervlaktewater in en in de directe omgeving van het plangebied. Het vuile water wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel binnen de kern Baambrugge.

3.4.4 Watertoets

Algemeen

De watertoets is in feite geen 'toets', maar een proces waarbij de waterbeheerder samenwerkt met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

Meestal is het waterschap de waterbeheerder, maar soms moeten ook andere waterbeheerders worden betrokken bij de planvorming (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat).

De watertoets heeft betrekking op alle ruimtelijke plannen en besluiten (onder andere bestemmingsplannen, structuurvisies en omgevingsvergunningen voor bouwen of gebruik waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan).

Toets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Dit Waterschap beschouwd de watertoets als een middel om al in een vroeg stadium mee te denken over het ruimtelijke plan. Daarbij wordt gekeken of het plan genoeg rekening houdt met water. De waterbeheerder geeft vervolgens een 'wateradvies'. De bedenker van het plan moet hier rekening mee houden. Soms moet het plan worden aangepast.

Waternet is de uitvoeringsorganisatie van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en behartigt de belangen van het Waterschap.

In een reactie van Waternet op de ontwikkeling wordt aangegeven dat zij positief tegenover de ontwikkeling staat, maar dat er wel een aantal aandachtspunten zijn bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Het gaat hierbij om de volgende punten:

- onderhoud en beheer van de nieuwe watergangen;
- aansluiting van de watergangen met de sloot aan de overzijde van de Rijksstraatweg;
- inmeten van de waterpeilen;
- opbarsting van de waterbodem.

Waternet stelt voor om bij de verdere uitwerking van de plannen (Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp) samen met de initiatiefnemer in overleg te treden om deze punten te bespreken en hierover afspraken te maken.

3.4.5 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat bij toepassing van de gestelde uitgangspunten, er met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied geen negatieve gevolgen zijn te verwachten voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

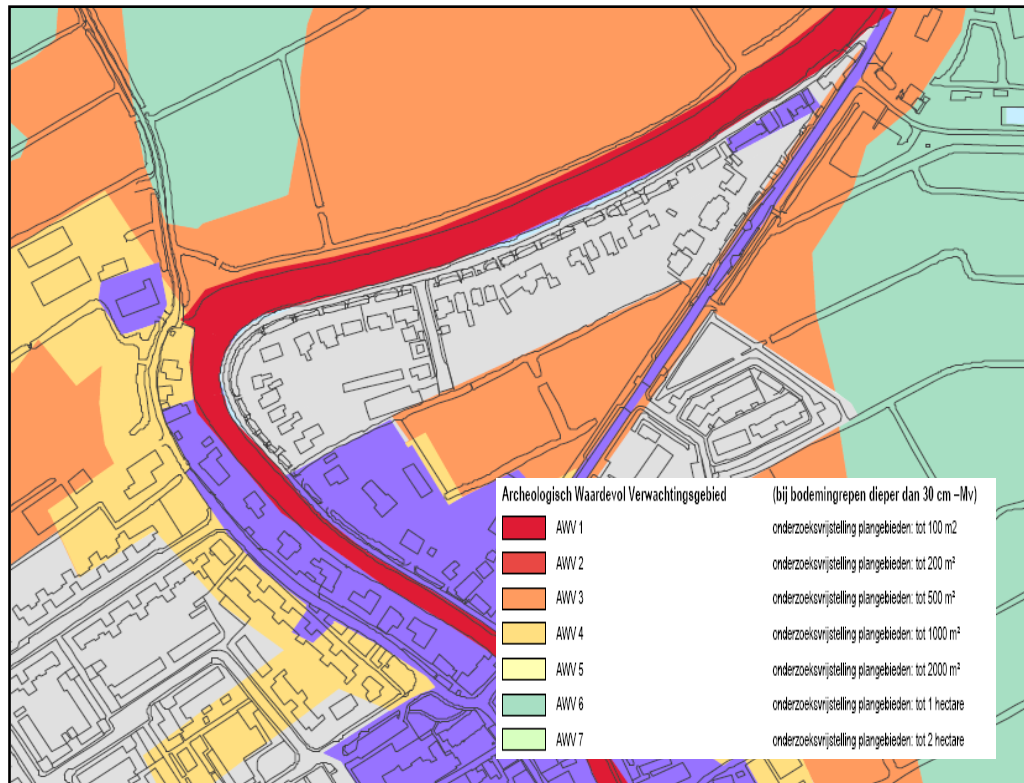
3.5.1 Algemeen

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Deze verplichting heeft geresulteerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Uitgangspunt van het verdrag en de wet is om het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, moet worden bekeken of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie en/of bebouwing kan worden gerealiseerd.

3.5.2 Archeologie

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de archeologische monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. De gemeentelijke archeologische beleidskaart geeft voor de gronden binnen de gemeente de archeologische verwachting aan.

Uit de beleidskaart blijkt dat de ontwikkeling plaatsvindt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De kans op het aantreffen van archeologische waarden is om die reden reëel. Volgens het gemeentelijk beleid is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 500 m². Aangezien het plangebied en het te bebouwen oppervlak de vrijstellingslimiet overschrijdt, is archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Uitsnede Archeologische beleidskaart en plangebied

Onderzoek

Door Bureau voor Archeologie is onderzoek¹⁰ uitgevoerd naar de archeologische waarden in het gebied. Dit betrof zowel een bureau onderzoek als een booronderzoek. Uit karterend booronderzoek blijkt dat in het plangebied vermoedelijk geen archeologische waarden aanwezig zijn. Om die reden adviseert het bureau het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zolang het plangebied niet archeologisch is vrijgegeven door het bevoegd gezag, heeft het plangebied nog archeologische verwachtingswaarden. Omdat het onderzoek reeds is uitgevoerd en de verwachting is dat geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn, is op de verbeelding geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Tot het moment van vrijgeven kan echter niet begonnen worden met grondwerkzaamheden.

Bij besluit van 7 mei 2014 heeft het bevoegd gezag, de gemeente De Ronde Venen ingestemd met het selectieadvies, waardoor het aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.3 Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van be-

¹⁰ Bureau voor Archeologie, rapport 2013.28 Kromwijck Baambrugge, bureau- en booronderzoek, 1 november 2013.

stemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Bebouwing

Het plangebied is niet gelegen in het beschermde dorpsgezicht Baambrugge. Qua architectuur en inrichting openbare ruimte zijn er geen cultuurhistorische aspecten om rekening mee te houden.



Uitsnede Topografische militaire kaart 1898

Landschap

Het plangebied kenmerkt zich door twee historische landschapsstructuren. Allereerst ligt het plangebied aan de Rijksstraatweg. Dit korte traject maakt deel uit van de bestrate weg die in opdracht van Napoleon werd aangelegd naar zijn paleis in Amsterdam. De route volgde grotendeels de bestaande verbinding tussen Utrecht en Amsterdam, maar in Baambrugge is de route een stukje afgesneden. Het plangebied staat hierdoor niet meer in directe verbinding met het overige (middeleeuwse) ontgonnen weidegebied, maar behield wel dezelfde functie. Op de kadastrale kaart uit de 19^e eeuw is te zien dat verkavelingspatroon nooit is veranderd. De sloten liggen nog altijd op dezelfde plaats als toen.

De ontwikkeling van het plangebied heeft geen negatieve invloed op de Rijksstraatweg. Positief ook is dat veel van de sloten gehandhaafd blijven en de ontwikkeling zich in die zin grotendeels schikt aan het onderliggende landschap.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie werpen geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

3.6 Ecologie

3.6.1 Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

3.6.2 Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het projectgebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.

3.6.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

3.6.4 Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is ecologisch onderzoek¹¹ uitgevoerd. Uit onderzoek komt het volgende naar voren.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen gebied nr 83– *Botshol* ligt op enkele kilometers afstand. Vanwege de aard van de werkzaamheden en de omvang van het plangebied worden geen gevolgen van dit plan voor dit Natura 2000-gebied verwacht.

Het plangebied ligt op grote afstand (meer dan 5 kilometer) van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Er is voor het plan in het kader van de m.e.r. getoetst

¹¹ Plan Kromwijck te Baambrugge, toets flora en fauna wet en inventarisatie beschermde vissoorten, Van der Goes en Groot, 16 oktober 2013.

of er als gevolg van onderhavig plan sprake is van een significant verstorend effect op de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Dit is niet het geval.

Ten noorden en noordwesten van het plangebied, op ruim 2 kilometer afstand, liggen de beschermde natuurmonumenten Oeverlanden Winkel en Oeverlanden Gein. Ook voor deze natuurgebieden worden geen gevolgen verwacht.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er is ook geen andere natuurwetgeving in het plangebied aan de orde dan de hierboven beschreven Flora- en faunawet.

Soortenbescherming

Het plangebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en (kleine) zoogdieren alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn. Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.

In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.

Een aanvullend visonderzoek heeft opgeleverd dat er in het plangebied geen zwaarders beschermde vissoorten uit tabel 2 en 3 voorkomen.

3.6.5 Conclusie

Het aspect ecologie werpt geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Het projectgebied wordt voor autoverkeer door middel van een nieuw te realiseren ontsluitingsweg, ontsloten op de Rijksstraatweg. In het plangebied worden ongeveer 38 woningen gerealiseerd. Volgens de kerngetallen van het ASVV (2012)¹² kent een woning binnen het woonmilieutype 'Centrum – dorps' een gemiddelde ritgeneratie van 6,3 verkeersbewegingen per dag. De totale verkeersgeneratie van de nieuwe woonwijk "Kromwijk" bedraagt om die reden ongeveer 240 verkeersbewegingen per dag. Het ontsluitingsverkeer van een dergelijke beperkte omvang, kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Rijksstraatweg.

¹² CROW, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012.

3.7.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. De parkeernorm die gehanteerd moet worden is in overleg met de gemeente bepaald. De parkeernormen betreffen:

- grondgebonden woningen 1,9 pp/w;
- kleine appartementen 1,8 pp/w;
- grote appartementen 2,0 pp/w.



Overzicht parkeervoorzieningen (in het rood)

De geldende parkeernormen zijn in de regels bij het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee is juridisch vastgelegd dat aan deze normen moet worden voldaan. Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gereserveerd om het benodigd aantal parkeerplaatsen te realiseren.

3.7.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.8 Economische haalbaarheid

3.8.1 Exploitatieplan

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Onderhavig bouwplan valt onder de opsomming van artikel 6.2.1 Bro. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 Wro);
- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;

- er geen verhaalbare kosten zijn;
- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. In onderhavig plan zijn de kosten anderszins verzekerd (artikel 6.12 Wro) door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst (ontwikkelingsovereenkomst), derhalve behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3.8.2 Planschade

Ingevolge artikel 6.1 Wro kent de gemeente planschade toe aan degene die schade leidt in de vorm van inkomensderving of daling van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel. Over eventuele planschade door voornoemde planologische maatregel worden afspraken gemaakt in een nader op te stellen overeenkomst met de ontwikkelaar.

3.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet op het bovenstaande financieel-economisch uitvoerbaar.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (digitaal en analoog), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gehanteerd. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat verbeelding en planregels in onderlinge samenhang dienen te worden gehanteerd.

4.2 Methodiek

4.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

4.2.2 Planregels

De planregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken met één of meer artikelen:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eventuele dubbelbestemmingen zijn ook in dit hoofdstuk opgenomen en staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Daarna een nadere eisen regeling. En ten slotte de afwijkingsbevoegdheden. Deze laatste twee onderdelen zijn alleen opgenomen bij bestemmingen waar dit relevant is.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedure regels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 Artikelsgewijs bespreking

Artikel 1. Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een groot deel is aangesloten bij de in de gemeente gebruikelijke definities; andere definities zijn toegesneden op de specifieke situatie.

Artikel 2. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Artikel 3 tot en met 6. Bestemmingsregels

De specifieke bestemmingen worden verderop in dit hoofdstuk besproken.

Artikel 7. Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel is geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een omgevingsvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

Artikel 8. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle bouwwerken, zoals een regeling voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 9. Algemene gebruiksregels

In artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is geregeld dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In de algemene gebruiksregels is een aantal vormen van gebruik opgesomd die in ieder geval strijdig wordt bevonden.

Artikel 10. Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgesomd. Het gaat om kleine afwijkingen van de regels.

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

Deze algemene wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemmingsgrenzen maximaal 3 meter te verschuiven. Als dat nodig is omdat bij de uitmeting van de werkelijke toestand van het terrein blijkt dat de grenzen niet goed liggen.

Artikel 12. Algemene procedureregels

De procedure die moet worden toegepast bij het besluit tot het stellen van nadere eisen is in dit artikel beschreven.

Artikel 13. Overige regels

In dit artikel is geregeld dat bij de verwijzing in de regels naar wettelijke bepalingen, de wettelijke regeling wordt bedoeld dit geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 14. Overgangsrecht

In dit artikel is onder meer aangegeven dat bouwwerken die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig zijn mogen blijven bestaan, ondanks dat zij afwijken van het plan. Gebruik van gronden en opstallen zoals dat op het moment van de vaststelling van dit plan plaatsvindt mag hoewel het afwijkt van het plan niet-temin worden gecontinueerd. Gebruik dat reeds onder het hiervoor geldende bestemmingsplan illegaal is aangevangen en ook volgens het nieuwe bestemmingsplan niet kan, blijft illegaal en mag dus niet worden voortgezet.

Artikel 15. Slotregel

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

4.4 Bestemmingen

Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water', 'Wonen' en 'Woongebied' mogelijk gemaakt.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is toegekend aan de gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en parkeerterreinen. Dit omvat mede bruggen en duikers.

Water

De bestemming Water is toegekend aan het open water, voor zover het open water van redelijk belang is voor de waterhuishouding en/of het ruimtelijk beeld. Behalve water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn bermen, bruggen en duikers toegestaan. De brug voor langzaam-verkeer en calamiteitenontsluiting is specifiek aangeduid op de verbeelding.

Wonen en Woongebied

Deze bestemmingen zijn toegekend aan de geprojecteerde woonpercelen. Voor de strook woningen aan de noordzijde van het plangebied en aan de Rijksstraatweg is gekozen voor de bestemming Wonen. De strook woningen aan de zuidzijde van het plangebied heeft een meer flexibele bestemming Woongebied gekregen. Dit is gedaan omdat binnen die strook een deel van de noodzakelijke parkeerplaatsen moet worden aangelegd. Het gaat om minimaal 13 parkeerplaatsen. De exacte locatie van deze 'parkeerkoffer' is nog niet bekend. Vandaar de globalere bestemming.

In de bestemming Wonen mogen uitsluitend aaneen gebouwde woningen worden gebouwd. Dit zijn woningen die met twee of meer woningen aan elkaar zijn gebouwd. In de bestemming Woongebied zijn gestapelde en aaneen gebouwde woningen toegelaten. Het maximum aantal woningen is vastgelegd in de regels.

Binnen de bestemming Wonen zijn bouwvlakken aangegeven. De hoofdgebouwen moeten daarbinnen worden gebouwd. In de bestemming Woongebied is dit voor grondgebonden gebouwde woningen verbaal geregeld in de regels. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden diverse situerings- en maatvoeringseisen deze zijn in de regels opgenomen.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Voor de inspraak is op 2 juni 2014 een inloopbijeenkomst gehouden in het Dorpshuis in Baambrugge van 19.30 uur – 21.00 uur. De avond is bezocht door 25 à 30 belangstellenden, waarvan een aantal omwonenden, een aantal geïnteresseerden (vooral starters) en een afvaardiging van de dorpsraad. Er waren geen bijzonderheden, er waren wat vragen over milieu met betrekking tot de aanwezige omliggende bedrijven en wat vragen over toegestane bouwhoogten en de vervolprocedure. Op zich kan van een positieve bijeenkomst worden gesproken.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 6 juni t/m 31 juli 2014 voor inspraak ter inzage gelegen. Hierop zijn 9 reacties ontvangen. Deze reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording vooroverlegreacties'. De inspraakreacties die een overeenkomstige inhoud hebben zijn samengevoegd, dat geldt ook voor de beantwoording. In de nota is weergegeven of en op welke manier het plan is gewijzigd naar aanleiding van de binnengekomen reacties. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro aan negen instanties toegezonden en vijf daarvan hebben een reactie gegeven. Deze reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording vooroverlegreacties'. In de nota is weergegeven of en op welke manier het plan is gewijzigd naar aanleiding van de binnengekomen reacties. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de vaststellingsprocedure vanaf 21 november 2014 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn negen zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geresulteerd in het aanbrenge van enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ambtelijk enkele kleine tekstuele wijzigingen aangebracht. Voor een uitgebreide beschrijving van de zienswijzen, de beantwoording daarvan en de aanpassingen aan het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Zienswijzennota en de Nota van wijzigingen die zijn opgenomen als bijlagen bij het raadsbesluit.