

Gemeente Wijdmeren
Kwakel 22

Ruimtelijke onderbouwing

December 2012

Kenmerk 1696-21-T01
Projectnummer 1696-21

1. Inleiding

Op het perceel Kwakel 22 is sinds 2009 een paardenfokkerij/paardenhouderij gesitueerd. Op het perceel van dit agrarische bedrijf staat een paardenstal, maar er is destijds geen bedrijfs-woning gerealiseerd. Uit het oogpunt van continu toezicht op de paarden is een bedrijfswoning echter wel noodzakelijk. De eigenaren van het bedrijf hebben daarom het voornemen een bedrijfswoning op het perceel te realiseren. Deze ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De gemeente Wijdmeren is echter een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied Kortenhoef" aan het voorbereiden. Om het bouwplan in dit bestemmingsplan op te nemen, heeft de gemeente Wijdmeren aan initiatiefnemer verzocht om een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van dat bestemmingsplan. Een belangrijk onderdeel hiervan is de milieutechnische uitvoerbaarheid, de natuurwetgeving en de cultuurhistorische inpasbaarheid.

2. Plangebied

2.1. Geschiedenis

Kortenhoef ligt in het Vecht- en Plassengebied. De Kortenhoefsedijk en in het verlengde daarvan de Kwakel fungeerden vanaf de Late Middeleeuwen als de ontginningsas van Kortenhoef. Net als elders in de omgeving is hier laagveen afgegraven. Daarbij werden langgerekte sloten haaks op de ontginningsas gegraven, die ook wel trekgraten worden genoemd. Deze werden van elkaar gescheiden door de zogenaamde legakkers. Op deze smalle stroken werd het afgestoken turf te drogen gelegd. Hierdoor ontstaan langgerekte kavels met water en smalle stroken veen. In de omgeving van het perceel is het slagenlandschap dat hierdoor ontstond nog duidelijk waarneembaar. Het gebied ten westen van de Kortenhoefsedijk en de Kwakel is natter dan het gebied ten oosten van die dijk.

Langs het ontginningslint werden eerst boerderijen gebouwd en zo ontstond het lintdorp Kortenhoef. De wegen zijn derhalve historische wegen in het buitengebied, die van oudsher een ontsluitende functie hadden voor de bebouwing langs die weg. De verkaveling aan weerszijden van de Kortenhoefsedijk en de Kwakel kenmerkt zich door de langwerpige ongelijke slagen. Aan de oostzijde van beide wegen is in de afgelopen decennia de kern Kortenhoef richting 's-Graveland uitgebreid, eerst langs de Kerklaan en later ten noorden en ten zuiden daarvan.

2.2. Huidige situatie

De planlocatie ligt aan de Kwakel tegenover de woonbebouwing in Kortenhoef. Alleen aan de westzijde van de Kwakel is lintbebouwing aanwezig. De lintbebouwing kent een onregelmatige structuur, zowel voor wat betreft de bebouwingstypologie als de onderlinge afstand tussen de bebouwing op de diverse percelen. In die lintbebouwing wordt gewoond, vaak in combinatie met een agrarische bedrijfsfunctie.

Op het perceel staat een paardenstal. Het gebouw heeft een Z-vormige plattegrond en is klassiek gedetailleerd met tuitgevels en getoogde gevelopeningen en kruisramen.

Afbeelding 2: Achterzijde bebouwing.



2.3. Noodzaak bedrijfswoning

In de paardenhouderij is het noodzakelijk om dag en nacht toezicht te kunnen houden op de paarden. Drachtige merries moeten goed worden geobserveerd, veulens worden vooral 's nachts geboren. Ook na de geboorte is er veel zorg en aandacht noodzakelijk voor merrie en veulen. Ook voor jonge dieren die voor het eerst naar buiten gaan, is toezicht belangrijk zodat voorkomen kan worden dat deze zich verwonden of door de omheining breken. Naar de klanten waarvan hun paarden zijn gestald, geeft permanent toezicht uiteraard ook een veilig idee.

Ook voor de verzekering is toezicht noodzakelijk. Voor de gezondheid van de paarden zijn de stallen geventileerd en hebben de stallen een buitenluis. Deze luiken staan ook 's nachts open. Hierdoor is het ook gemakkelijk om in de stal te komen. In de stal is echter kostbaar tuig (zadels, hoofdstellen, enzovoort) en ander materieel (gereedschap, voertuigen) aanwezig. Een stal zonder toezicht is zeer gevoelig voor inbraak.

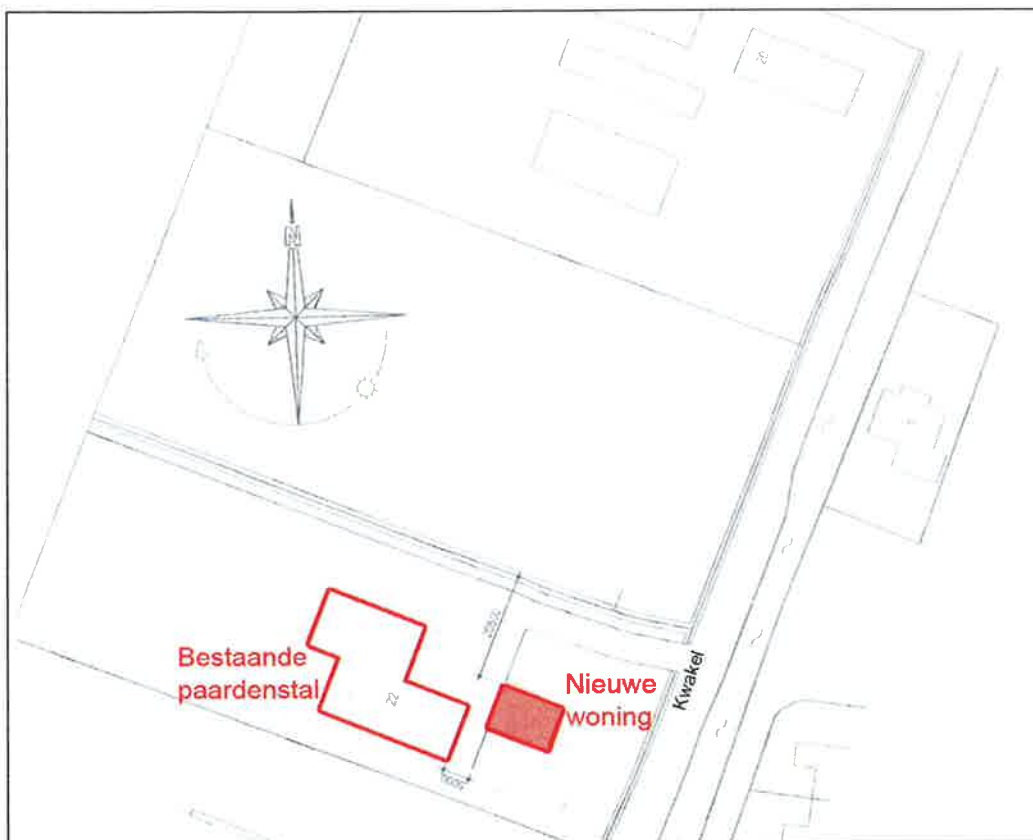
Ter ondersteuning van deze motivering heeft de veearts van de initiatiefnemers in een brief van 26 november 2012 de noodzaak van permanent toezicht onderschreven. Deze brief is als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

2.4. Toekomstige situatie

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de bedrijfswoning voor de paardenstallen te situeren. De bebouwing voegt zich naar de historisch gegroeide bebouwingsstructuur langs de Kwakel. Dit betekent dat de woning en de stallen op het kavel zijn geclusterd rond het erf en zich zullen richten op de Kwakel. De woning zal in de lengterichting van het kavel worden geplaatst, met de nokrichting haaks op de Kwakel. Daarnaast sluiten de bouwmassa's zowel qua vorm als qua uitstraling en maatvoering aan bij de bebouwing in de omgeving.

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Afbeelding 3: Huidige en toekomstige bebouwing.



3. **Beleid**

3.1. **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

In het verleden heeft het Rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het Vecht-

plassengebied in het Groene Hart kent als kernkwaliteiten besloten oeverwal met vele buitenplaatsen, open veenplassen en het veenweidekarakter.

Een woning bij een reeds bestaande paardenstal is echter niet als grootschalig aan te merken en tast derhalve bovengenoemde kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aan.

Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. In paragraaf 4.8 wordt onder het kopje 'Archeologie' op dit aspect ingegaan.

In het plangebied is geen waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig.

De Kwakel is een ontginningsbasis voor het daarachter gesitueerde gebied (zie paragraaf 2.1). Van oudsher stonden langs die ontginningsbasis de boerderijen. De bebouwing op het perceel voegt zich naar die historisch gegroeide situatie. Deze karakteristieke bebouwingsstructuur en het aanwezige (cultuur)landschap worden door dit bouwplan niet aangetast.

Natuurbeleid - Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Het plangebied ligt buiten de EHS.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van het in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. Binnen het plangebied komen soorten voor waarvoor een ontheffing is vereist. Daarnaast komen soorten voor waarvoor alvorens een ontheffing kan worden verkregen moet worden aangetoond dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In paragraaf 4.7 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

Natuurbeleid - Natura2000

Het plangebied grenst echter aan het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. In het natuurwaardenonderzoek (zie paragraaf 4.7) wordt geconstateerd dat dit gebied geen schade ondervinden bij eventuele bouwwerkzaamheden.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet 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 die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

trekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden met een gezond bedrijfseconomisch perspectief.

3.2.2. Provinciale Verordening Ruimte

De Provinciale Verordening Ruimte Structuurvisie die eveneens op 21 juni 2010 en op 23 mei 2011 partiel is herzien door Provinciale Staten is vastgesteld bevat regels omtrent de inrichting van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de provinciale verordening zijn met name zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. De PRVS geeft onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Belangrijk gegeven daarbij is de begrenzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De Kwakel maakt onderdeel uit van het BBG, de locatie ligt buiten het BBG. Op grond van artikel 13, lid 1 van de PRVS is woningbouw buiten het BBG niet zonder meer toegestaan. De planlocatie heeft echter ook de aanduiding gecombineerde landbouw. Op grond van artikel 28, lid 4 J^o artikel 26, lid 1, sub c is ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Agrarische bedrijven worden in de PRVS gedefinieerd als: bedrijven gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren. Een paardenhouderij is derhalve een agrarisch bedrijf. Derhalve is op grond van de PRVS de bouw van een bedrijfswoning toegestaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

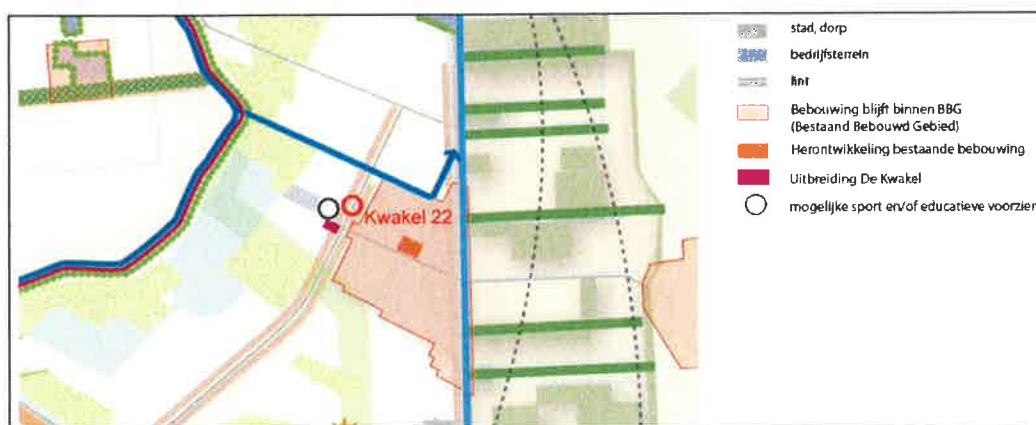
De gemeenteraad van Wijdmeren heeft op 1 november 2012 de Structuurvisie Wijdmeren 'Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede' vastgesteld. De Structuurvisie is de samenhangende visie van de gemeente Wijdmeren op haar gehele grondgebied. Het gaat daarbij zowel om de visie op stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten, op kwaliteiten die bijvoorbeeld te maken hebben met water, cultuurhistorie, natuur, milieu en verkeer en vervoer, als om de visie op economie, wonen en recreatie. In de structuurvisie worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn op hoofdlijnen.

Binnen de gemeentegrenzen is relatief een klein deel van het grondgebied dat in agrarisch gebruik is. De Kwakel, nabij de kern van Kortenhoef, ligt echter in een gebied die agrarisch gebruikt worden en die ook in de toekomst agrarisch gebruikt kunnen blijven aangezien deze gebieden geen deel uitmaken van de EHS of Natura 2000 gebieden. In de structuurvisie wordt geconstateerd dat de landbouw nog een rol speelt in dit deel van het buitengebied. Naast de veehouderijen zijn ook paardenhouders en hobbyboeren beheerder van de gronden.

Het beleid voor de landbouw is gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande volwaardige agrarische bedrijven en bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor verbrede landbouw.

De Kwakel is op de kaart voor de bestaande ruimtelijke structuur aangeduid als bebouwingslint. Op de kaart met de gewenste ruimtelijke structuur (zie afbeelding 5)

Afbeelding 5: Kaartfragment Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur structuurvisie.



Bestemmingsplan

Het perceel Kwakel 22 ligt in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Kortenhoef" en heeft daarin de bestemming "Agrarische doeleinden". Op deze gronden is een bedrijfswoning toegestaan onder de voorwaarden dat het bedrijfsperceel een oppervlakte heeft van minimaal 5 hectare en een breedte grenzend aan de weg van minimaal 200 meter. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. De bouw van een bedrijfswoning past derhalve niet in de vigerende regeling.

In het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Kortenhoef" heeft de gemeente Wijdemeeren het voornemen het perceel te bestemmen als "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden". Daarnaast heeft het perceel de aanduiding 'paardenfokkerij'. Ter plaatse van deze aanduiding is een paardenfokkerij (= een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het fokken van paarden) en een paardenhouderij (=een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden) toegestaan. Een agrarisch bedrijf wordt daarbij gedefinieerd als een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen (agrarisch) bouwvlak aangegeven. Gebouwen en dus ook bedrijfswoningen mogen alleen in een bouwvlak worden gebouwd indien daarvoor een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Het voorontwerp bestemmingsplan staat de bouw van een bedrijfswoning derhalve niet toe.

Afbeelding 6: Kaartfragment voorontwerp bestemmingsplan.



4. Onderzoek

4.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening 2010 is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In 2001 is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. In het bovengrondmonster is een lichte verontreiniging aangetroffen van arseen, koper, lood, zink en kwik. In ondergrondmonster is geen verontreiniging aangetroffen. Het grondwatermonster is licht verontreinigd met chroom.

De aangetroffen gehalten geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Geadviseerd wordt om vrijkomende grond op eigen terrein toe te passen. Afvoeren van eventueel vrijkomende grond is niet zonder meer toegestaan. De bodem is uit het oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid geschikt voor de voorgenomen doeleinden.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Voor de Kwakel geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder is derhalve akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uit het bestemmingsplan Kern Kortenhoef (2007) blijkt dat de verkeersintensiteit destijds 1.650 motorvoertuigen per etmaal bedroeg. Op basis van gegevens elders in Nederland zijn voor die onderverdeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Afbeelding 7: Uitgangspunten onderverdeling verkeer.

		voertuigtype		
tijd		licht	middelzwaar	zwaar
0-7	81,1%	96%	3%	1%
7-19	14,7%			
19-24	4,2%			

¹ Koch bodemtechniek, , milieukundig bodemonderzoek Kwakel 20, 10905520, Deventer, 1 november 2001

Voor geluidsberekeningen wordt ervan uitgegaan dat deze worden gemaakt voor de situatie over 10 jaar. Om de etmaalintensiteit voor 2022 te berekenen is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit bedraagt in dat jaar derhalve 1916 motorvoertuigen per etmaal.

Afbeelding 8: Uurintensiteiten.

voertuigtype	tijd	Dag	Avond	Nacht	totaal
Personenauto's		124,3	54,1	11,0	189,4
Licht vrachtverkeer		3,9	1,7	0,3	5,9
Zwaar vrachtverkeer		1,3	0,6	0,1	2,0
totaal		129,5	56,3	11,5	197,3

Op basis van de berekening met Standaardrekenmethode I (SRM-I, zie bijlage 2) blijkt dat de gevelbelasting (L_{den}) voor de woning als gevolg van de Kwakel 51,9 dB (zonder aftrek) bedraagt. Indien sprake zou zijn van een gezoneerde weg zou voor de toetsing van de grenswaarden -in verband met het stiller worden van het verkeer- een aftrek van 5 dB mogen worden toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder J° artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Dit betekent dat de gevelbelasting 46,9 dB bedraagt en dat vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als recht-

streeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een onge-
 woon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: www.risicokaart.nl) van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

Op grond hiervan kan bovendien worden geconcludeerd dat er geen route gevaarlijke stoffen nabij het plangebied aanwezig is. Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met één toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.5. Geur

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. De locatie voor de nieuwe agrarische bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het buitengebied. Aan De Kwakel 20 is een melkrundveehouderij gevestigd. De melkrundveehouderij kent voor geur vaste afstanden waaraan moet worden voldaan. Buiten de bebouwde kom geldt hiervoor een afstandsmaat van 50 meter. De onderlinge afstand tussen beide percelen bedraagt ruim 60 meter. Uit het oogpunt van geurhinder zijn er derhalve geen belemmeringen voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.6. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. In deze paragraaf komen de relevante aspecten voor de waterhuishouding bij de planontwikkeling aan de orde.

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). AGV is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij ruimtelijke ingrepen een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces, waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Beleid

Voor het waterbeleid wordt verwezen naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef.

AGV hanteert het beleid (Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Beleidsregels Keurvergunningen, De regels van AGV voor een veilig en gezond watersysteem) dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5.000 m² in landelijk gebied 10% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

De woning heeft een grondoppervlak van 100 m². Voor de ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande verharding van de paardenhouderij. De hemelwaterafvoer van de woning zal worden aangesloten op bestaande sloten in de omgeving. De woning zal worden aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase als mede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) zal worden tegengegaan.

Procedure

In het kader van de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef vindt vooroverleg plaats tussen het Hoogheemraadschap, en de gemeente Wijdmeren. In dat overleg zal ook de onderhavige ontwikkeling worden meegenomen.

4.7. Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving. In verband met de regelgeving uit het oogpunt van natuurbescherming is in 2005 in het kader van de realisatie van de paardenhouderij een natuurwaardenonderzoek^{2,3} uitgevoerd.

Daarbij is destijds geconcludeerd dat op basis van de aangetroffen beschermde dier- en plantensoorten en de daarop van toepassing zijnde beschermingsformules, er uit het oogpunt van de Flora- en faunawet geen belemmeringen waren voor de realisatie van de paardenhouderij. Voor de in het plangebied voorkomende beschermde vogels hoeft geen ontheffing krachtens de Flora- en faunawet te worden aangevraagd, mits er door de activiteiten geen broedende vogels worden verstoord. Voor de mogelijk aanwezige soorten die vallen onder een zwaarder beschermingsregime van de Flora- en faunawet (soorten uit categorie 2 en 3), kon destijds geen ontheffing worden aangevraagd, aangezien deze niet daadwerkelijk zijn waargenomen in het plangebied. Door enkele maatregelen kan bovendien worden voorkomen dat een ontheffingsplichtige situatie ontstaat. Voor de mogelijke verstoring van het Vogelrichtlijngebied en het Habitatrichtlijngebied is geen passende beoordeling noodzakelijk.

Het bouwplan voor de woning is aan de wegzijde voor de gerealiseerde paardenstallen gesitueerd. Ten opzichte van de bouw van paardenstallen is dit een relatief kleinschalige ingreep. Destijds was er immers sprake van open weidegebied, terwijl in de huidige situatie er sprake is van een agrarisch bouwperceel. Het oorspronkelijke grasland is op de bouwlocatie niet meer aanwezig. Op dit moment is deze in gebruik ten behoeve van opslag van veevoer voor de paarden. Hieruit mag geconcludeerd worden dat er geen natuurwaarden zullen worden aangetast door bij de stal een bedrijfswoning te bouwen.

Uiteraard geldt voor alle plant- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen

² Consulmij, Beknopt natuurwaardenonderzoek ten behoeve van de bouw van een paardenstal in Kortenhoef, ZP.05.00126.GW, Hattem, september 2005

³ Consulmij, Nader natuurwaardenonderzoek ten behoeve van de bouw van een paardenstal in Kortenhoef, ZP.05.00144.GW, Hattem, december 2005

(voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat er voor de bouw van een woning op het bestaande bouwperceel op grond van de Flora- en faunawet geen belemmeringen zijn.

4.8. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 2500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef is een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" opgenomen. Pas na dat een omgevingsvergunning is verleend op basis van deze bestemming kunnen de gronden worden bebouwd en ingericht voor de samenvallende bestemmingen. In de regels is opgenomen wanneer een archeologisch onderzoek dan wel een omgevingsvergunning is vereist. In ieder geval is archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 2.500 m² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld. De oppervlakte van het bouwplan is ruimschoots kleiner. Indien een fundering dieper dan 40 cm wordt gegraven, dan zal te zijner tijd in het kader van het omgevingsvergunningsverzoek een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

In alle gevallen geldt dat in geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk dient te worden gemeld aan de Minister van OC&W.

4.9. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygi-

enische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Het perceel Kwakel 22 ligt niet binnen de invloedssfeer van bedrijven in de directe omgeving.

4.10. Vormvrije m.e.r.

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Wijdmeren zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woningen op het perceel.

5.2. Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal te zijner tijd de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

6. Conclusie

Op het perceel Kwakel 22 zijn de paardenstallen van een paardenhouderij/-fokkerij aanwezig. Uit het oogpunt van toezicht is een bedrijfswoning noodzakelijk.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er verder geen beperkingen zijn voor het realiseren van de bedrijfswoning.

Derhalve verzoekt initiatiefnemer de bedrijfswoning in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Bijlage 1

Brief noodzaak

Aan college van B&W

Gemeente Wijdmeren.

Weesp, 26-11-2012

Betreft zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef.

Geacht college,

Hierbij draag ik argumenten aan ten behoeve van de aanvraag van Dhr. Holdinga om een bedrijfswoning te bouwen op het perceel De Kwakel 22.

Dhr. Holdinga heeft een bedrijfsgebouw gerealiseerd voor het bedrijfsmatig houden van paarden, o.a. ook het fokken daarmee. Het houden van paarden op deze wijze vereist voortdurend toezicht. Om dat goed uit te oefenen is het noodzakelijk dat in de nabijheid van de dieren wordt verkeerend en gewoond. In geval van nood moet snel en adequaat worden ingegrepen. Daarnaast heeft het wonen bij het bedrijf in de huidige tijd ook een nuttige functie om diefstal en beschadiging (ook van de dieren) te voorkomen.

Net als bij rundveehouders is toestemming voor een woning bij het bedrijf daarom erg belangrijk en mijns inziens ook een logisch gevolg van het verlenen van toestemming om een dergelijk bedrijfsgebouw neer te zetten.

Met vriendelijke groet,

H. Nagel, dierenarts

Keverdijk 10

1381 HL te Weesp



Bijlage 2

Geluidberekening

Geluidberekening

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	124.3	54.1	11.0
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	3.9	1.7	0.3
Zware vrachtwagens per uur	1.3	0.6	0.1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie) ▼		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	51.772
Berekende geluidniveau in Lden	51.850
Berekende geluidniveau in Lnight	41.133