

Bestemmingsplan Korte Dwarsweg 10
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel
Vaststelling



Bestemmingsplan Korte Dwarsweg 10
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel
Vaststelling

Rapportnummer: 211x08225.086987_1

Datum: Februari 2016

Contactpersoon opdrachtgever: mevrouw E. van den Kerkhoff

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Fabian Tijhof

Concept: --

Ontwerp: december 2015

Vaststelling: 11 februari 2016

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 3

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANOPZET	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Projectprofiel	7
2.4 Geldend bestemmingsplan	8
3. JURIDISCHE TOELICHTING	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Verbeelding	9
3.3 Regels	10
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	17
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Bedrijven en milieuzonering	21
5.3 Bodem	22
5.4 Water	22
5.5 Geluid	23
5.6 Luchtkwaliteit	24
5.7 Kabels en leidingen	25
5.8 Externe veiligheid	26
5.9 Verkeer en parkeren	28

6. WAARDEN	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Archeologie	29
6.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	29
6.4 Flora- en fauna	30
7. PROCEDURE	33
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: zonnestudie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

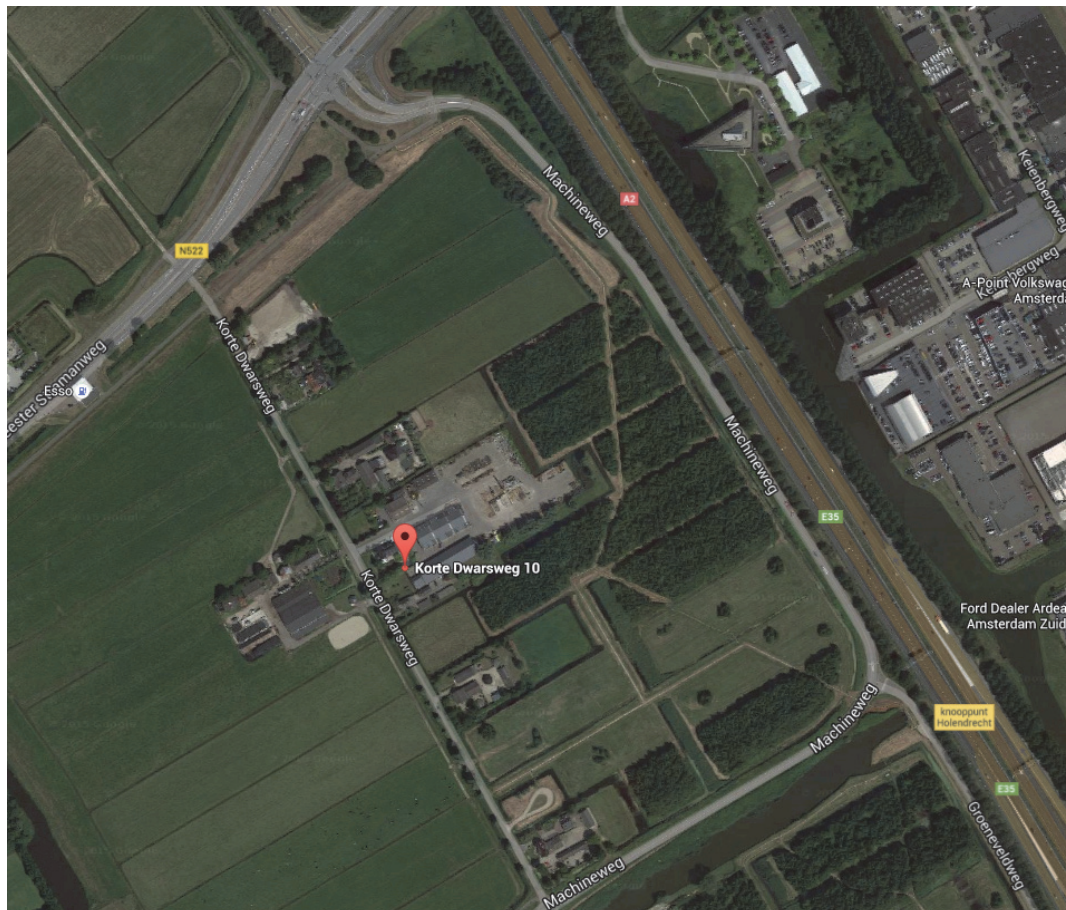
De aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Noord die betrekking hebben op de motivering om geen medewerking te verlenen aan het opnemen van een verplaatsing van het bouwvlak in noordwestelijke richting van 6 meter en de verruiming van de bouwhoogte gelijk aan die van de woning op Korte Dwarsweg 9 ten behoeve van de realisering van een woning.

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state (hierna Afdeling genoemd) heeft in haar uitspraak van 4 november 2015 geconstateerd dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord onvoldoende rekening is gehouden met het door betrokkene kenbaar gemaakte particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

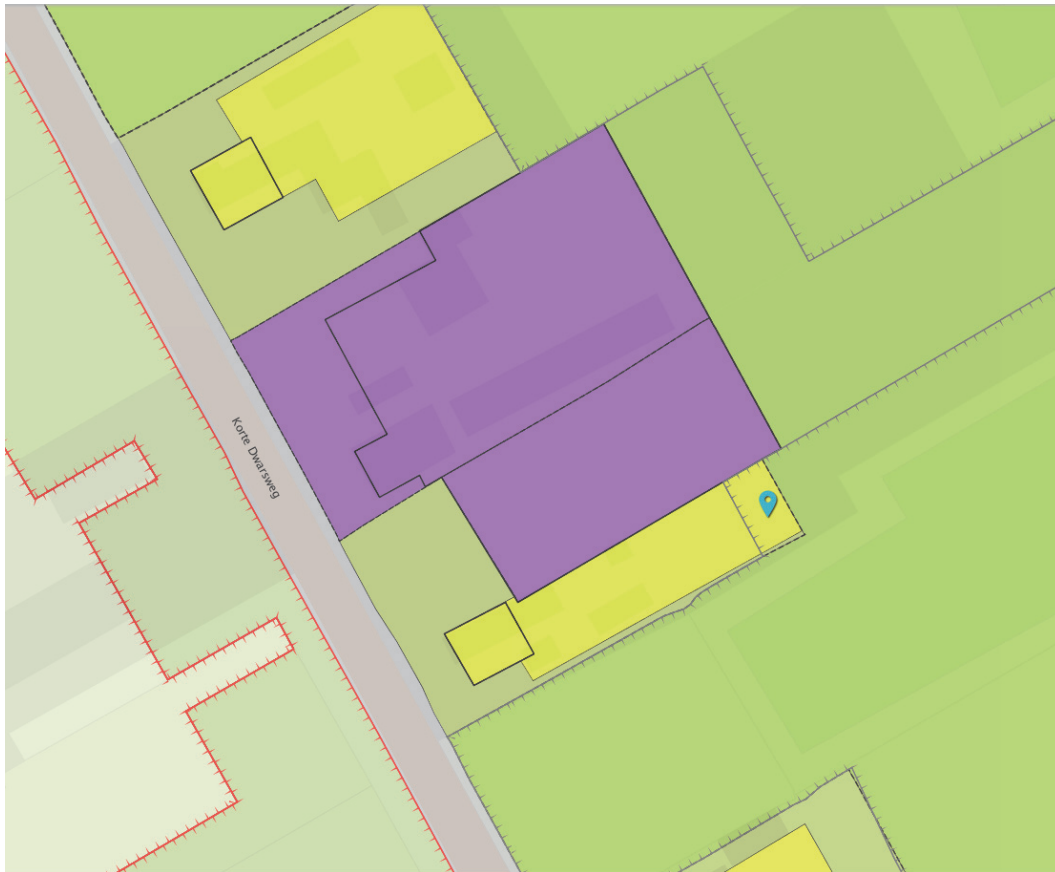
Dat betekent dat voor de locatie Korte Dwarsweg 10 het bouwvlak 6 meter in noordwestelijke richting wordt verplaatst en dat de bouwhoogte wordt gelijk gesteld aan die van de woning aan de Korte Dwarsweg nummer 9.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Korte Dwarsweg 10 is gelegen ten oosten van de kern Ouderkerk aan de Amstel en ten westen van de Rijksweg A2. Het gebied maakt onderdeel uit van de Ouderkerkplas en omgeving dat doorsneden wordt door de Rijksweg A9. In figuur 1.1 is het plangebied ten opzichte van de omgeving globaal aangegeven. In figuur 1.2 is vigerende situatie in het bestemmingsplan aangegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied ten opzichte van de omgeving



|Figuur 1.2 Situatie in het vigerende bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen; de regels, de verbeelding en de toelichting. Het eerste deel van dit rapport betreft de toelichting. In dit deel wordt het plan verantwoord en gemotiveerd. Daaropvolgend zijn de regels beschreven. Hierin is aangegeven welke bouw- en functionele mogelijkheden er zijn per bestemming. De bestemmingen zijn tenslotte geografisch weergegeven op de verbeelding. Deze is als pdf aan dit plan toegevoegd. Samen vormen zij het bestemmingsplan en zijn digitaal tot een dataset gemaakt die raadpleegbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

In dit deel wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven van de locatie Korte Dwarsweg 10 te Ouderkerk aan de Amstel.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente Ouder-Amstel aan de Korte Dwarsweg 10 gelegen. De Korte Dwarsweg sluit aan op de Burgemeester Stramanweg, die de kern Ouderkerk aan de Amstel verbindt met de Rijksweg A2 en Amsterdam. De Korte Dwarsweg loopt evenwijdig aan de A2 en ligt ten noord-oosten van de kern Ouderkerk aan de Amstel. De directe omgeving bestaat uit agrarische gronden met recreatie.

Aan de Korte Dwarsweg is een aantal verschillende functies gelegen op redelijk korte afstand van elkaar. De bebouwing concentreert zich voornamelijk aan de noordkant van de straat. Aan de zuidkant van de straat is één boerderij gelegen waar rundvee wordt gehouden. Aan de noordkant is naast een aantal woningen, een loonwerker/aannemersbedrijf (Korte Dwarsweg 9) gelegen.

2.3 Projectprofiel

Huidige situatie locatie Korte Dwarsweg 10

In de huidige situatie is op deze locatie een woning met bijgebouw gelegen. Het perceel en de gebouwen worden in de huidige situatie ook gebruikt ten behoeve van de functie wonen. Daarnaast kent het plangebied aan de achterzijde de dubbelbestemming overige zone - ecologische hoofstructuur.

Toekomstige situatie Korte Dwarsweg 10

In de toekomstige situatie wordt de woning gedraaid en 6 meter opgeschoven richting het noorden. Tevens wordt de bouwhoogte aangepast aan de omgeving wat inhoudt dat de maximale bouwhoogte wordt vergroot naar 9 meter, conform de situatie aan Korte Dwarsweg 9. Hiervoor is een zonnestudie uitgevoerd om te bekijken of er negatieve effecten zijn te verwachten voor de omgeving en voor de woning zelf. Uit deze studie (zie bijlage 1) blijkt dat voldaan wordt aan de TNO-normering.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Op 3 juni heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn uitspraak gesteld dat er onvoldoende rekening is gehouden met het tijdig kenbaar gemaakte initiatie van de belanghebbenden op Korte Dwarsweg 10 te Ouderkerk aan de Amstel. De Afdeling heeft in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil, de raad opgedragen om op grond van artikel 8:51d Awb binnen zestien weken het gebrek te herstellen. Het geldende bestemmingsplan is derhalve 'Buitengebied Noord'.

Om die reden is het noodzakelijk om een aparte bestemmingsplanprocedure voor deze locatie te doorlopen. Hiervoor is het noodzakelijk om een apart bestemmingsplan (partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord) op te stellen. In dit bestemmingsplan dienen de nieuwe bestemmingen te worden vastgelegd op de verbeelding, waaraan regels zijn gekoppeld die bepalen wat er gebouwd mag worden en hoe je de percelen mag gebruiken. Tevens dient deze bestemmingswijziging te worden gemotiveerd en onderbouwd. Onderliggende rapportage betreft de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" voor de locatie Korte Dwarsweg 10 te Ouderkerk aan de Amstel.

3. JURIDISCHE TOELICHTING

3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht welke nieuwe bestemmingen of wijzigingen zijn opgenomen voor de betreffende locaties en waarom.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Noord die betrekking hebben op de motivering om geen medewerking te verlenen aan het opnemen van een verplaatsing van het bouwvlak in noordwestelijke richting van 6 meter en de verruiming van de bouwhoogte gelijk aan die van de woning op Korte Dwarsweg 9.

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 4 november 2015 geconstateerd dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord onvoldoende rekening is gehouden met het door betrokkene kenbaar gemaakte particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft de raad 16 weken gegeven om een nieuw besluit te nemen.

Dat betekent dat in eerste instantie een besluit moet worden genomen of de ontwikkeling mogelijk is, of niet. In dit geval is besloten om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Dat houdt in dat voor de locatie Korte Dwarsweg 10 het bouwvlak 6 meter in noordwestelijke richting wordt verplaatst en dat de bouwhoogte wordt gelijk gesteld aan die van de woning aan de Korte Dwarsweg nummer 9.

Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” dat op 6 maart 2014 is vastgesteld.

3.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn slechts een woonbestemming en een tuinbestemming opgenomen. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Deze aanduidingen geven de feitelijk en juridisch te beschermen waarden weer. Deze aanduidingen met de toegekende waarden zijn met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werk, of van werkzaamheden, en de gebruiksverboden. Voor activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, of van werkzaamheden worden verplicht gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan dat ter plaatse bebouwing is toegestaan (bouwvlak).

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot goothoogtes, inhoud, aantallen (bedrijfs)woningen etc.

3.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (Inleidende Regels) bevat inleidende regels. Deze algemene eenduidige regels omvatten een algemene, eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding. Zo wordt in artikel 1 een omschrijving gegeven van de in het plan opgenomen begrippen en regelt artikel 2 de wijze waarop moet worden gemeten. Voor de vraag welke begrippen exact zijn omschreven wordt verwezen naar de planregels.
- Hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die als zodanig (positief) zijn bestemd, zowel wat betreft gebruik van de gronden als het bouwen in/op de gronden. In deze inhoudelijke regels is onder andere geregeld welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- Hoofdstuk 3 (Algemene regels) bevat de algemene regels van het plan waaronder een anti-dubbeltelbepaling, algemene regels met betrekking tot het bouwen en regels ten aanzien van de gebiedsaanduidingen.
- Hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) bevat bepalingen ten aanzien van de overgangs- en slotregels.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de (bouw)regels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Artikel 3 tot en met artikel 5 – Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming, welke volgt uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De regels voor elke bestemming hebben dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. In deze bepaling is terug te vinden of de gronden mogen worden bebouwd en zo ja, wat voor bebouwing is toegestaan en aan welke eisen deze bebouwing moet voldoen.

Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of voor een doel dat in strijd is met de bestemmingsomschrijving. Daarnaast is in een enkele bestemming een algemene gebruiksregel opgenomen ter aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

De afwijkingsregels geven vervolgens het bevoegd gezag de mogelijkheid om onder bepaalde in het plan omschreven voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de bouw- en/of gebruiksregels.

Voor het college van burgemeester en wethouders is vervolgens in de wijzigingsregels de bevoegdheid opgenomen om het plan onder bepaalde nader omschreven voorwaarden te wijzigen.

Artikel 22 t/m 27 – Dubbelbestemmingen

Naast de hoofdbestemming hebben enkele percelen eveneens een dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Voor de archeologische en cultuurhistorische waarden, de beschermingszones van waterkeringen en leidingen met daarbij behorende belemmeringstrook zijn als dubbelbestemmingen opgenomen, omdat hieronder meerdere enkelbestemmingen vallen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 - Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 – Algemene bouwregels

In deze regels is bepaald dat wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels bestaande maten mogen worden aangehouden. Zo kan de specifieke feitelijke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een regel opgenomen voor overschrijding van de bouwgrenzen.

Artikel 7 – Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat voor gebruik in elk geval als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt.

Artikel 8 – Algemene aanduidingsregels

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. De gebiedsaanduidingen zijn gegroepeerd binnen zogeheten groepen van gebiedsaanduidingen.

In de regels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen met als doel de waarden te beschermen. Dit gebeurt enerzijds door aan de activiteiten die deze waarden kunnen scha-

den een omgevingsvergunning te koppelen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Anderzijds gelden beperkingen voor bepaalde ontwikkelingen binnen deze gebieden.

De volgende gebiedsaanduidingen gaan vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels in artikel 8:

- geluidzone - weg;
- Overige zone - ecologische hoofdstructuur

Artikel 9 – Algemene afwijkingsregels

In deze regeling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om door middel van een omgevingsvergunning – onder voorwaarden – af te wijken van een aantal in het bestemmingsplan opgenomen onderdelen, zoals overschrijding van de maatvoering met maximaal 10%.

Artikel 10 – Algemene wijzigingsregels

In deze regeling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemmingen door middel van een wijzigingsplan te wijzigen voor een beperkt aantal onderdelen. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van natuurontwikkeling.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels

Artikel 11 – Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht.

Artikel 12 – Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in de initiatieflocatie passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) 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.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

- Noordwest-Nederland

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden in de SVIR de rijksopgaven gebiedsgericht beschreven. Ouderkerk aan de Amstel behoort tot de regio Noordwest-Nederland. Binnen dit gebied is de Metropoolregio Amsterdam de grootste stedelijke regio. Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk.

In de structuurvisie Infrastructuur en ruimte wordt gesproken over Nationale Belangen in plaats van Rijksdoelen. Algemeen uitgangspunt in het buitengebied is 'een veilige en gezonde woon- en werkomgeving, voldoende zoetwater in droge perioden, behoud van biodiversiteit en energietransitie'. De volgende Nationale belangen zijn van belang voor het plangebied:

- Nationaal belang 9

Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling. Buitengebied Noord is aangegeven als verziltingsgevoelig gebied. Als actie ten gunste van dit nationaal belang worden bestuurlijke

afspraken met decentrale overheden over afstemming tussen MIRT gebiedsagenda's en stroomgebiedbeheersplannen genoemd. Daarnaast is er een Bestuursakkoord Water

- Nationaal belang 10

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten zoals de Stelling van Amsterdam.

- Nationaal belang 11

Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten, te weten de nationale herijkte EHS op land. In 2010 heeft de Provincie Noord – Holland de EHS binnen haar grenzen herijkt en vastgelegd in de Structuurvisie Noord Holland (zie provinciaal beleid).

Het Rijk doet in de SVIR een stap terug op het gebied van landschaps- en verstedelijkingsbeleid. Zij rekent natuur, werelderfgoed en veiligheid nog tot haar verantwoordelijkheid, maar laat instrumenten (en de budgetten daarvoor) zoals de Rijksbufferzones en het Nationaal Landschap vervallen. De provincie Noord-Holland heeft de SVIR dieper uitgewerkt en vastgelegd in concrete regels in bijvoorbeeld de Verordening ruimte. Wanneer en plan binnen de regels van de Verordening van de provincie vallen, vormt de SVIR geen belemmering voor het plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval betreft het een aanvraag voor een specifiek plan/initiatief (uitgebreide procedure). Daardoor is geen sprake van kaders ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan

de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt (herbouw van één woning op een andere plek), voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingwerf) en ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland)). Tevens is hier sprake van bestaand bebouwd gebied (zowel conform de Bro als de provinciale Verordening), omdat het gaat om (voormalige) bedrijfsbebouwing.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie heeft op 21 juni 2010 de structuurvisie en de provinciaal ruimtelijke verordening vastgesteld als vervanging van de twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord. In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. De Structuurvisie gaat onder meer in op klimaatbestendigheid, de ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad en duurzaam ruimtegebruik.

Het ruimtelijke beleid van de provincie maakt onderscheid tussen stedelijk gebied en bestaand bebouwd gebied (BBG) enerzijds en gebieden buiten bestaand bebouwd gebied (BBBG) anderzijds. Het uitgangspunt voor gebieden buiten bestaand bebouwd gebied is de mogelijkheden voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen te beperken ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik en, in het geval deze ontwikkelingen niet binnen bestaand bebouwd gebied kunnen worden gerealiseerd, te verbinden aan voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit. De doelstelling daarbij is om de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren (waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren) te behouden of te versterken.

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

De initiatieflocatie is in de structuurvisie aangeduid als:

- Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)²;
- Fijnmazige waterberging;

Uitgangspunt voor de provincie bij het bepalen van het BBG is om zoveel mogelijk recht te doen aan de geldende structuurvisie en de overige besluiten van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten om bestaand - juridisch relevante - rechten gestand te doen. Daarnaast beoogt de provincie recht te doen aan de lopende planvorming bij gemeenten voor zover deze bij de provincie bekend is en zij zich daarover in positieve zin heeft uitgelaten. In de structuurvisie wordt gesproken over duurzaam ruimtegebruik. Onder duurzaam ruimtegebruik wordt 'het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek' verstaan. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen. Uitgangspunt is een zorgvuldig afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Het initiatief zorgt voor een bouwvlakverplaatsing van 6 meter, waarbij de oppervlakte gelijk blijft. Er is sprake van een geringe wijziging in vergelijking met de huidige situatie. De hele provincie is aangewezen als fijnmazige waterberging. Hiervoor geldt dat er voldoende ruimte gecreëerd dient te worden om water vast te houden en te bergen. Het waterschap is verantwoordelijk voor de realisatie van de waterberging. Met dit plan dient rekening gehouden te worden met het hydrologisch neutraal ontwikkelen van de locatie (zie paragraaf 4.4).

De provincie geeft aan dat zij ruimte wil creëren voor het verduurzamen van de energievoorzieningen. In dit geval is dat niet aan de orde.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. In de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is het ruimtelijk beleid in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Er is een aantal regels van belang voor de voorgestane ontwikkeling. Conform de Verordening is de locatie gelegen in de volgende zones:

- Bufferzone;
- Landelijk gebied;
- Bestaand stedelijk gebied (BBG).

² Enkel de bestaande bebouwing

Ten aanzien van de bufferzone kan gesteld worden dat er geen sprake is van een aantasting van deze waarden. Er zijn ruimtelijke ingrepen, maar deze zijn beperkt tot het verschuiven van het bouwvlak en het veranderen van de maximale bouwhoogte.

De zones vanuit de Verordening zijn overgenomen op de verbeelding en de regels vanuit de Verordening zijn overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de provinciale verordening.

De zone Bestaand Stedelijk Gebied (BBG) heeft betrekking op de bestaande bebouwing. In dit geval wordt de bestaande bebouwing verplaatst, maar blijft de oppervlakte aan bebouwing min of meer gelijk. Om de bebouwing te verplaatsen is vormverandering van het bouw- en bestemmingsvlak noodzakelijk. Omdat het bebouwd gebied gelijk blijft, maar slechts een marginale vormverandering plaatsvindt, wordt geconcludeerd dat dit binnen de provinciale regels past.

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland december 2009/ Leidraad Landschap en Cultuurhistorie juni 2010

Het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie geeft in teksten en op kaarten aan waarmee op het gebied van landschap en cultuurhistorie rekening mee gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen en wat aangrijpingspunten kunnen zijn voor meer kwaliteit bij de planvorming. Doel van het beleidskader is het bieden van handvatten aan gemeenten bij het opstellen van beeldkwaliteitsplannen, bestemmingsplannen en projectbesluiten. Tevens vormt het referentie- en toetsingskader voor de Provincie als haar medewerking wordt gevraagd. Doordat gedeeltelijk sprake is van een verstedelijkingsvorm dient invulling te worden gegeven aan de randvoorwaarden uit dit document.

In dit geval is sprake van een bestaande functie die wat opschuift. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van sloop en herbouw van een bestaande woning. Doormiddel van de verplaatsing en het verhogen van de bebouwing wordt aansluiting gezocht bij de bestaande stedenbouwkundige kenmerken van het gebied. De verplaatsing is dermate gering dat er geen negatieve effecten optreden voor het omliggende landschap.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de directe omgeving zijn twee bedrijven gelegen waarvoor een aan te houden afstand voor van toepassing is. Op Korte Dwarsweg 8 is een melkveehouderij gevestigd. De afstand van het bedrijf tot aan het nieuwe bouw-/bestemmingsvlak betreft circa 34 meter (van bouwvlak tot bouwvlak). Deze afstand wordt iets groter door de vormverandering. De afstand van de bedrijfsbebouwing tot aan het plangebied betreft in de huidige situatie 63 meter. Ook deze wordt iets groter in de nieuwe situatie. Hierdoor zal de ontwikkeling geen belemmering vormen voor de melkveehouderij.

Naast het plangebied is een loonwerkbedrijf/aannemersbedrijf gelegen. In de huidige situatie en de toekomstige is sprake van een woning en is daardoor een gevoelige bestemming. Het bedrijf valt onder categorie 2 en ligt binnen 30 meter van het plangebied.

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

In de nieuwe situatie komt het bouw- en bestemmingsvlak dichterbij het bedrijf te liggen. De afstanden zoals die zijn opgenomen in de afstandentabel zijn indicatieve afstanden. Wanneer aan deze afstand wordt voldaan is onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer niet aan de afstand wordt voldaan, dient met onderzoek aangetoond te worden of afgeweken kan worden van deze afstand.

Door De Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van Firma Van Werven Infra en Recycling aan de Korte Dwarsweg 9 te Ouderkerk aan de Amstel ter plaatse van de nieuwe plek van het bouw- en bestemmingsvlak. Hieruit is naar voren gekomen dat gedurende de dagperiode wordt voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat. De waarden blijven onder de norm en voldoet daarmee. In de avonduren en nacht wordt de grenswaarde overschreden, dit komt door het komen en gaan van rijdend materieel. Door het nemen van maatregelen wordt voldaan aan de grenswaarde. Door het uitvoeren van een goede geluidwering (nieuwbouw) kan een goed woon- en leefklimaat binnen de woning worden bereikt. Ook de indeling van de woning, de opbouw van de gevels, de ligging van terrassen en de positie en hoogten van afschermingen kunnen een positief effect hebben op het aspect geluid. In het bouwplan dient hier rekening mee te worden gehouden.

5.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De bestemming wijzigt van tuin naar wonen. De bestemming 'tuin' is vergelijkbaar met de bestemming wonen (er mag en kan 4 uur of langer verbleven worden, wat ook aannemelijk is). De nieuwe bestemming wordt daarom niet gevoeliger en daarom kan gesteld worden dat het verblijf in de huidige situatie reeds als acceptabel kan worden beschouwd, waardoor deze ook acceptabel kan worden beschouwd wanneer de bestemming wijzigt naar wonen. Voor de ruimtelijke procedure is het dan ook niet noodzakelijk om een bodemonderzoek voor te leggen. Wanneer de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd dient wel een bodemonderzoek te worden voorgelegd omdat in het kader van het bouwen graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden.

5.4 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. Het is aan

het bevoegd gezag of deze aanbevelingen overgenomen dienen te worden in de realisatie van het plan.

Uitwerking en aanbevelingen

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert de gemeente Ouder-Amstel en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Bij het afkoppelen hanteert Waternet hierbij de volgorde “vasthouden, bergen, afvoeren”. Wel dient aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden voldaan te worden.

Ter plaatse wordt nieuwbouw (herbouw) gerealiseerd. Hierdoor kan alle neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen worden afgekoppeld. Binnen de onderzoekslocatie zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het afvalwater zal worden aangekoppeld op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Door het toekomstige gebruik als bedrijfswoning met bedrijfsgebouw zal de toename aan afvalwater eerder beperkt zijn. Bij wijzigingen of informatie voor de aansluiting dient contact opgenomen te worden met de gemeente Ouder-Amstel.

De onderzoekslocatie is gelegen in de polder, de Nieuwe Bullerwijk. Het polderpeil is vastgesteld op circa 5,00 m –NAP. Bij het vastgestelde polderpeil is geen grondwateroverlast bekend bij de aanwezige bebouwing. Door de bouwpeilen gelijk te houden aan de vloerpeilen van de huidige bebouwing of enkele decimeters boven het maaiveld, wordt voldaan aan de grondwaternorm van 0,5 meter onder maaiveld.

De toekomstige verharding komt overeen met de huidige verharding (ca. 65 m²), waardoor geen toename wordt verwacht. Het aanleggen van meer dan 1000 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied of voor glastuinbouw of meer dan 5000 m² in overig gebied, mag alleen als de aanvrager voorzieningen treft om het hemelwater gecontroleerd af te laten stromen naar open water of naar bergingsvoorzieningen.

In dit geval vindt geen toevoeging van verhard oppervlak plaats. Daardoor is het niet noodzakelijk om voorzieningen te treffen met betrekking tot het bergen van water. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect water niet voor een belemmering van het plan zorgt en dat de hydrologische situatie niet verstoord wordt.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het gebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid.

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval is de woning binnen de geluidszone van de Rijksweg A2 gelegen, maar op een afstand van 323 meter. Omdat de woning niet dichterbij komt en met het bouwplan reeds maatregelen worden genomen omtrent het aspect geluid, kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat verbeterd wordt ten opzichte van de huidige situatie. Daardoor wordt de vormverandering van het bouw- en bestemmingsvlak acceptabel geacht in het kader van wegverkeerslawaaï.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁴:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.

⁴ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt onder de voornoemde lijst, omdat het slechts gaat om één woning.

Daarom wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen effect heeft op de kwaliteit van de lucht.

Conclusie

Het initiatief zorgt niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.7 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar ééns per 1 miljoen jaar kan overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicocolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord.

Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Conclusie

Ten behoeve van het plan aan Korte Dwarsweg 10 zijn de milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van externe veiligheid en bedrijvigheid voor de locatie in kaart gebracht. In dit hoofdstuk staan kort de conclusies van deze analyse beschreven.

Externe veiligheid

Wegtransport

Er zijn geen relevante wegtransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan aanwezig waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen beperkingen gelden voor het plan.

Spoortransport

Er zijn geen spoortransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan aanwezig. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan.

Buisleidingen

De planlocatie ligt binnen de effectafstand van een hogedruk aardgasleiding. Uit een recent onderzoek van Aviv blijkt echter dat het plaatsgebonden risico als gevolg van de hoge drukaardgasleiding geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van de locatie. Daarnaast is aangetoond dat de hoogte van het groepsrisico zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt; de planontwikkeling heeft daarbij géén bijdrage op de hoogte van het groepsrisico. Volgens het Bevb kan dan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op basis van de informatie in voorliggende rapportage kan het bevoegd gezag haar standpunt bepalen voor de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Inrichtingen

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied het plangebied overlapt. Externe veiligheidsrisico's als gevolg van inrichtingen leveren dan ook geen belemmering op voor de planrealisatie.

Milieu-invloeden van inrichtingen

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van knelpuntsituaties als gevolg van de aanwezigheid van inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

5.9 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

In de huidige situatie is reeds een woning aanwezig, Een woning heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur kan dit makkelijk verwerken. Op het perceel is voldoende ruimte om te kunnen parkeren. Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering voor de woning.

6. WAARDEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

6.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Ouder-Amstel heeft het archeologiebeleid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord doormiddel van een aanduiding (archeologische verwachtingswaarde). Deze aanduiding is niet op de initiatieflocatie gelegen, waardoor het initiatief geen archeologische waarden zal schaden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

6.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

De verplaatsing van het bouwvlak en daarmee het mogelijk maken van nieuwbouw heeft geen effect op landschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het bouwvlak wordt zes meter verplaatst, waardoor de landschappelijke en cultuurhistorische structuur niet wordt verstoord. Omdat, conform de ruimtelijke verordening, geen sprake is van verstedelijking (zie paragraaf 3.3) is een andere uitwerking om extra kwaliteit te realiseren niet noodzakelijk. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief is de gewenste woning acceptabel

6.4 Flora- en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Brabants Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur (voormalig EHS) en is ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het Natuurnetwerk Noord-Holland is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Beoordeling en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. Het achterste deel van het plangebied valt binnen de Ecologische Hoofdstructuur, waarbij het ook als zodanig is bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Natura 2000-gebieden bevinden zich op aanmerkelijk grotere afstand. Gezien de ligging van het plangebied tot deze gebieden en gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, behoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten. In het plan wordt er een deel tuin omgezet in de bestemming wonen, waarbij het niet te verwachten is dat er natuurwaarden zijn die door de verandering worden verstoord.

Conclusie

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen geen belangrijke of (strikt) beschermde natuurwaarden verloren gaan. Als gevolg van het plan zijn op basis van de Flora- en faunawet geen belemmeringen aanwezig.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart: de voorbereiding van een bestemmingsplan conform afdeling 3.4 Awb (zie artikel 3.8 Wro).

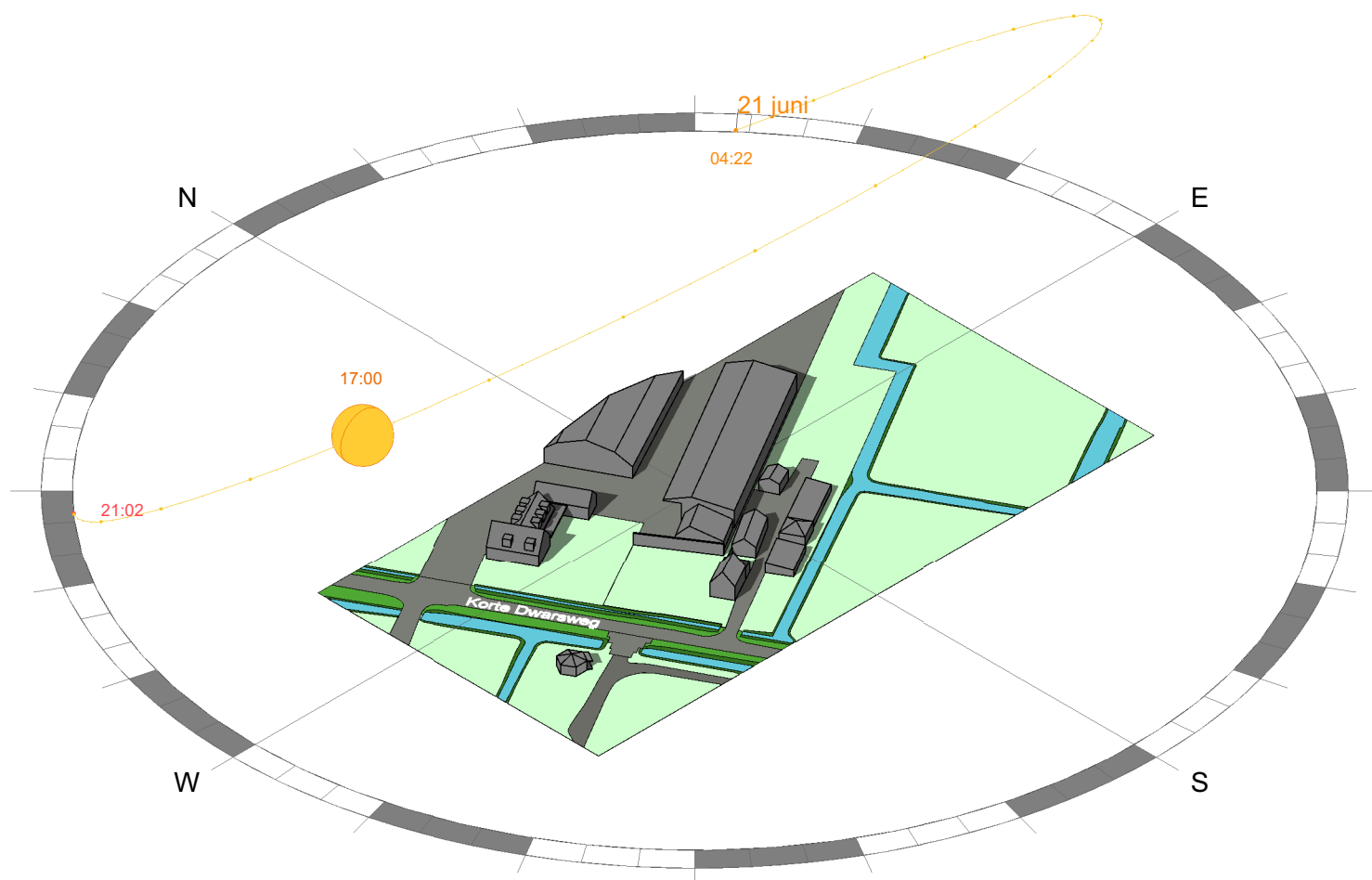
Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: zonnestudie

Zonnestudie Korte Dwarsweg 10



Uitgangspunten

Uitgangspunten:

Er gelden geen formele eisen voor het berekenen van de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Het bouwbesluit stelt eisen aan de daglichttoetreding maar dit geldt niet voor bestaande situaties. De gemeente hanteert in dit geval de "lichte"- TNO norm voor bezonning van woonkamers. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenmiste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De "lichte"-TNO norm is overigens door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd (LJN AY5061, uitspraak 26 juli 2006; r.o. 2.12.1.1.).

Om gedurende de dag het verloop van de beschaduwing zichtbaar te maken is voor de volgende tijdstippen de beschaduwing gevisualiseerd: 09.00 uur - 11.00 uur - 13.00 uur - 15.00 uur - 17.00 uur - 19.00 uur. Het aantal zonuren op deze tijdstippen geeft een representatief beeld.

Voor de maand december is 17.00 uur en 19.00 uur vervallen, aangezien de zon dan al onder is.

Voor de studie zijn de volgende dagen gehanteerd: 21 maart, begin van de lente – 21 juni, begin van de zomer en hoogste zonnestand – 21 september, start herfst – 21 december, start winter en laagste zonnestand.

De stand van de zon is op 21 maart en 21 september hetzelfde, er zijn daarom in deze studie alleen afbeeldingen opgenomen van 21 maart.

Verbeelding:

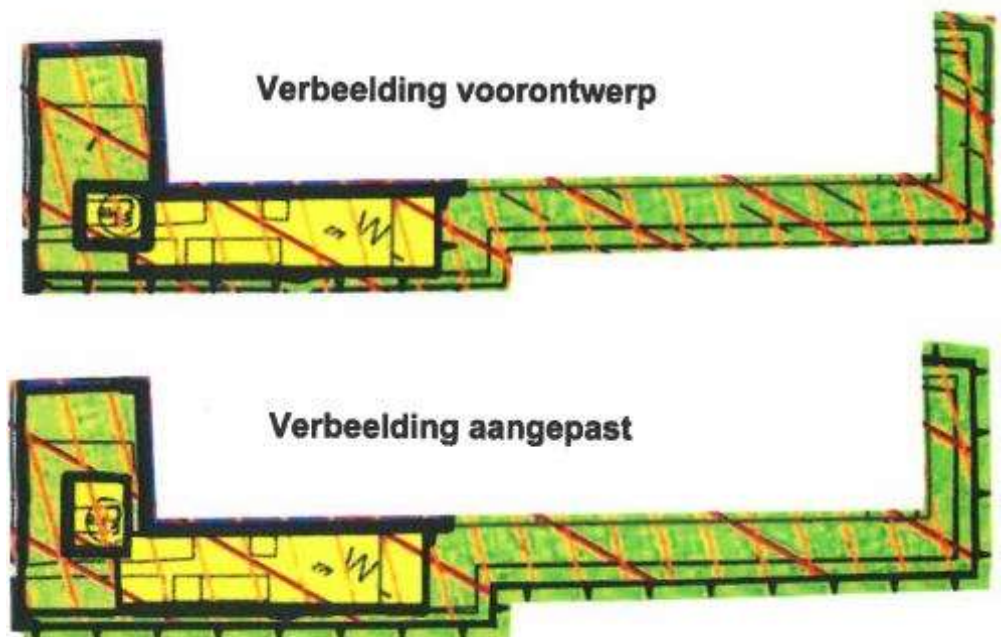
T.b.v. deze zonnestudie zijn onderstaande verbeeldingen van het voorontwerp en de aanpassing hierop gevisualiseerd.

Voor de massa zijn de uitgangspunten conform het Bestemmingsplan (NL.IMRO.0437.BPBuitengebNoord-ON01) gehanteerd:

- maximum goothoogte : 3,5m
- maximum dakhelling : 60graden
- maximum volume : 750m³

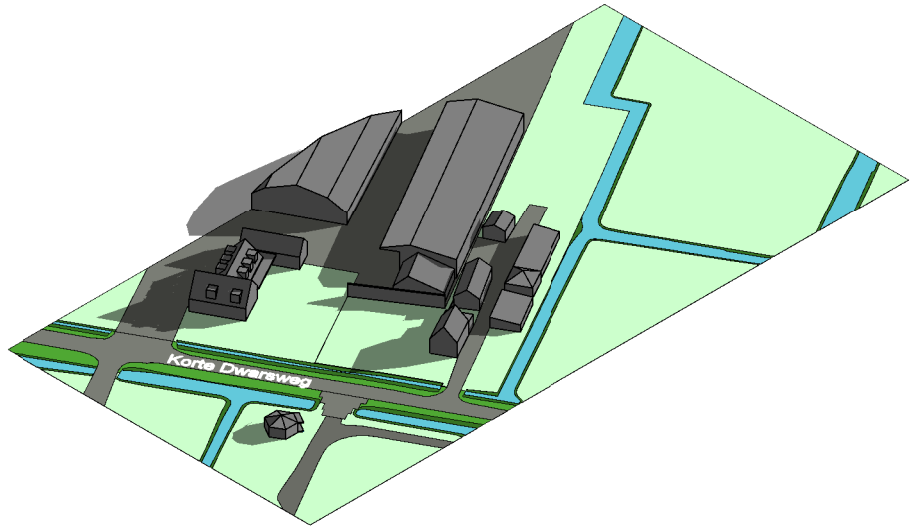
Het gevisualiseerde volume in situatie 1 en 2 is veel groter dan het maximum volume en bedraagt 1231m³; dit volume beslaat het volledige bouwvlak en geeft daarmee de meest nadelige impact weer.

Het maximaal te realiseren bouwvolume zal dus kleiner zijn (<750m³) en minder impact hebben.

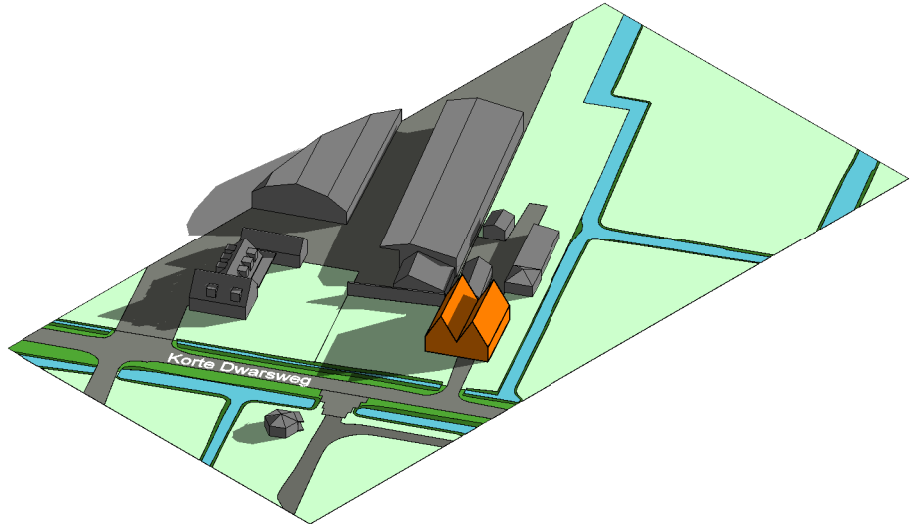


21 maart - 09.00

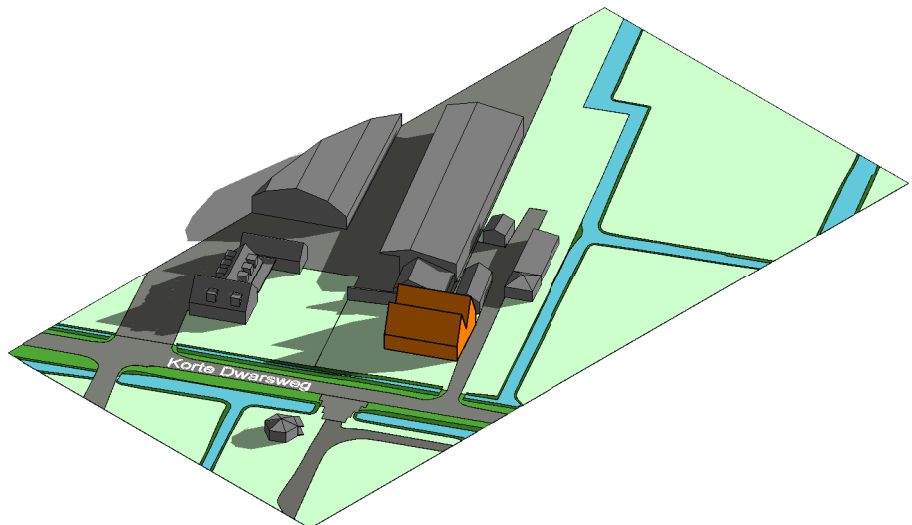
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

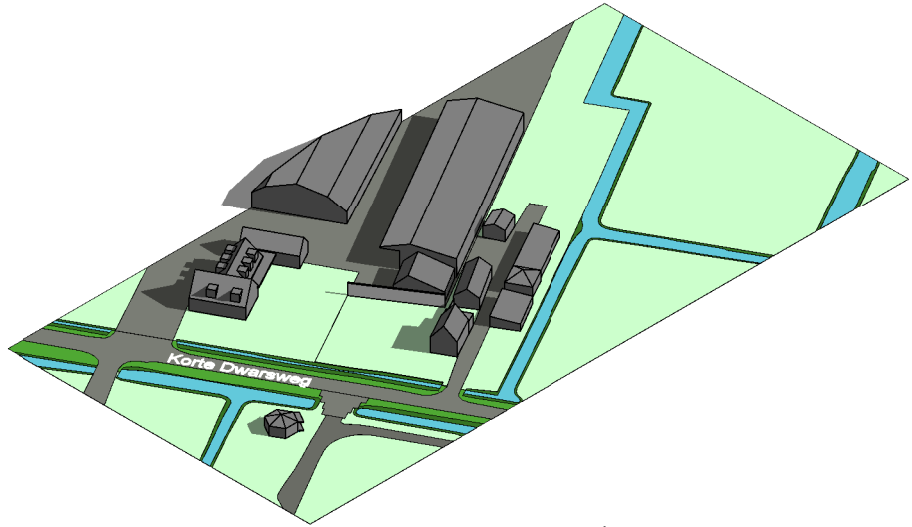


NIEUWE SITUATIE 2

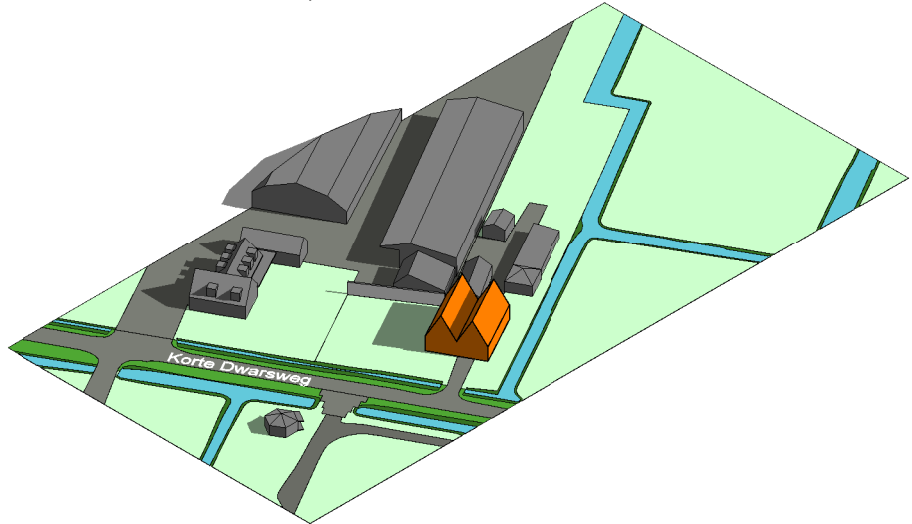


21 maart - 11.00

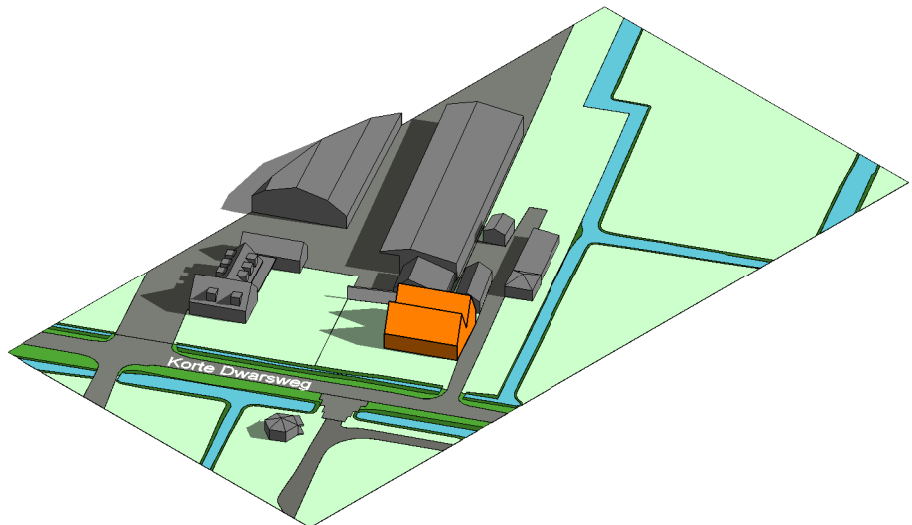
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

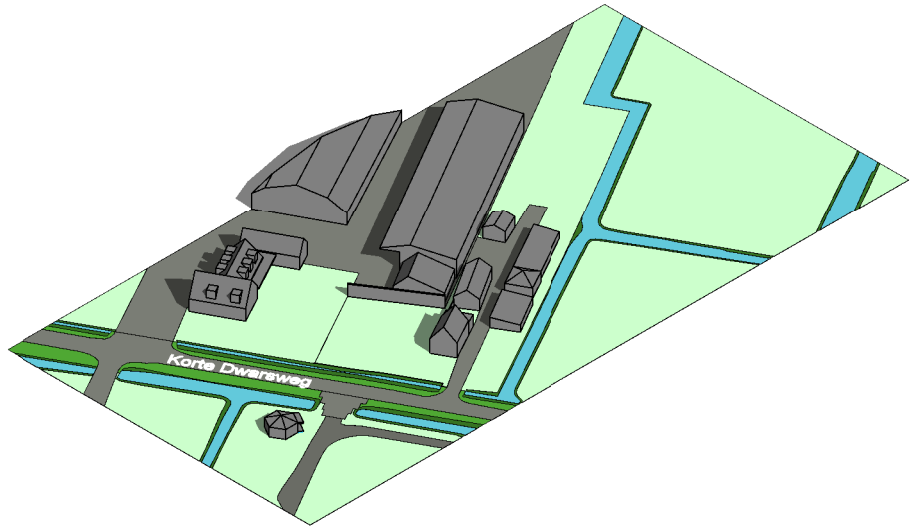


NIEUWE SITUATIE 2

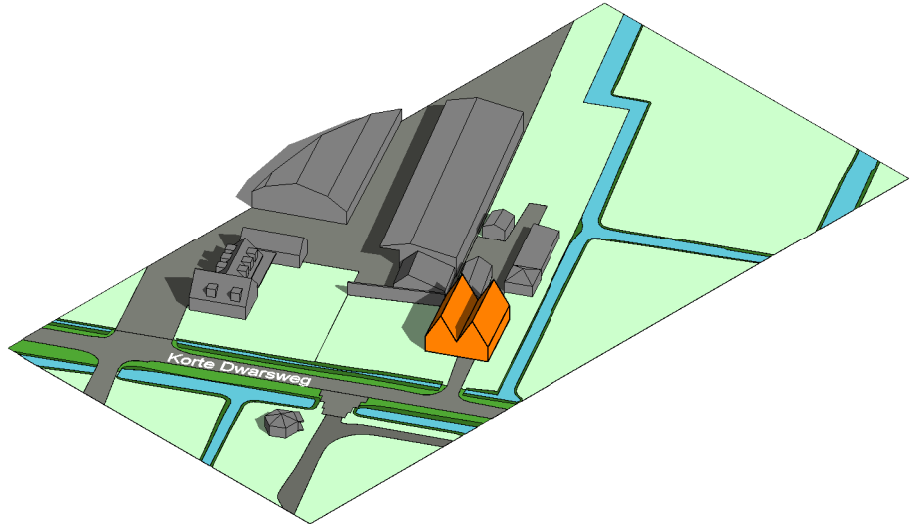


21 maart - 13.00

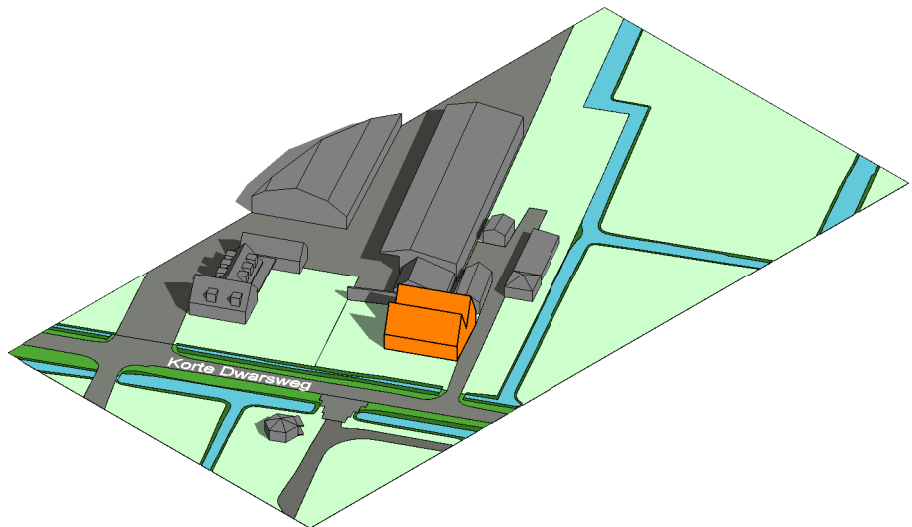
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

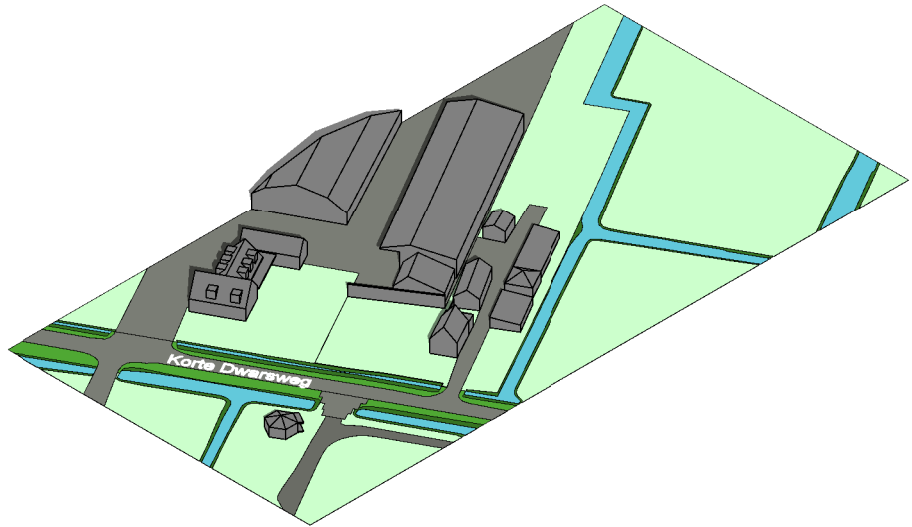


NIEUWE SITUATIE 2

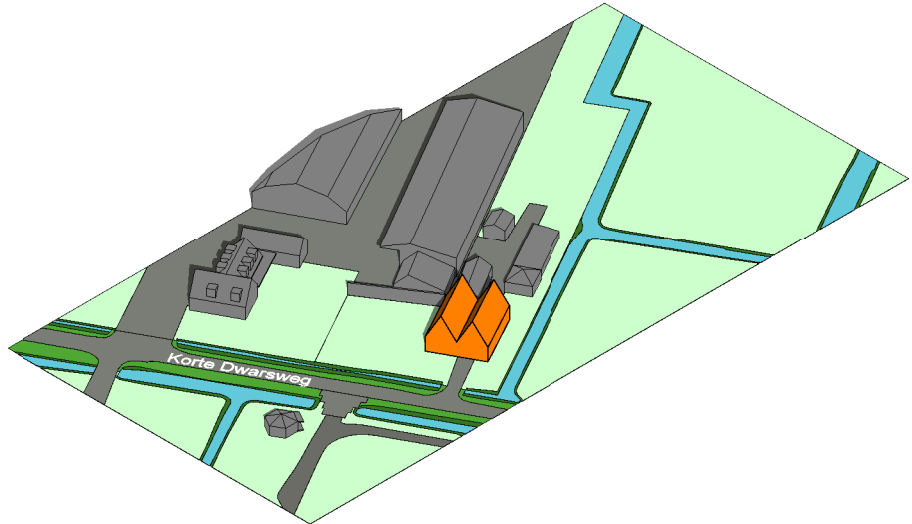


21 maart - 15.00

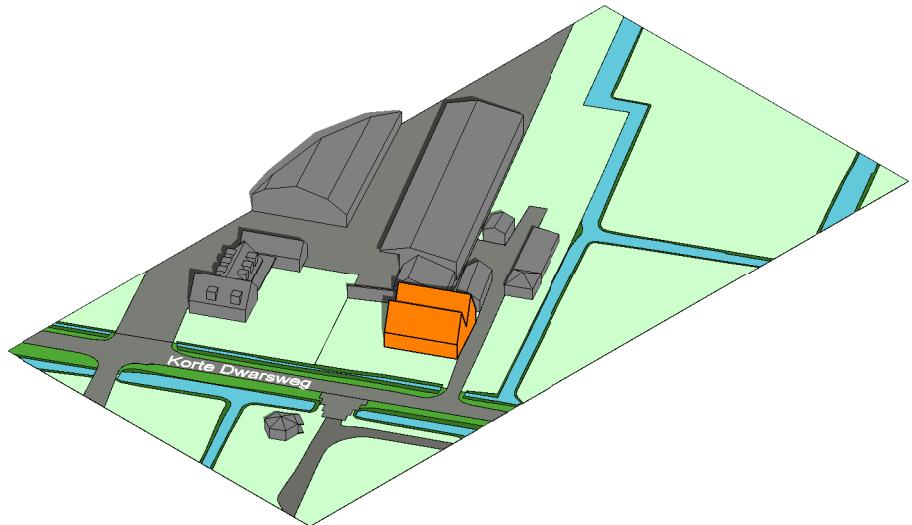
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

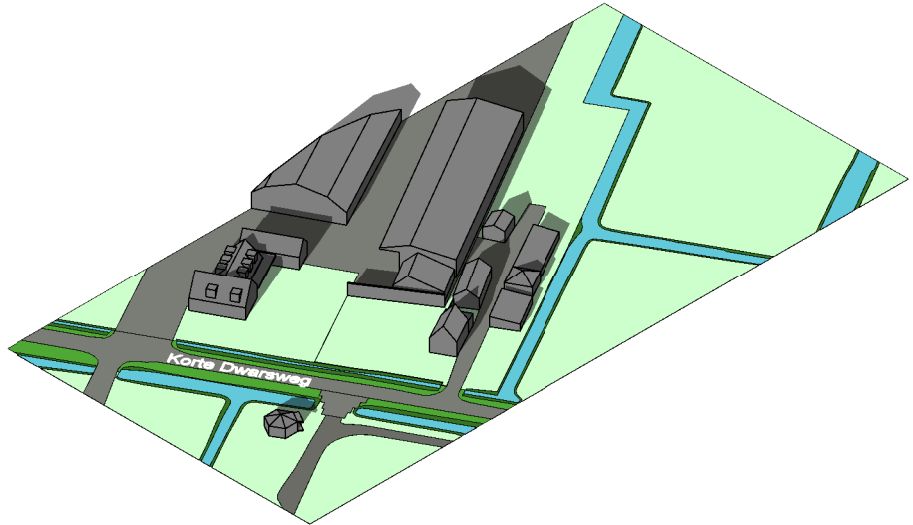


NIEUWE SITUATIE 2

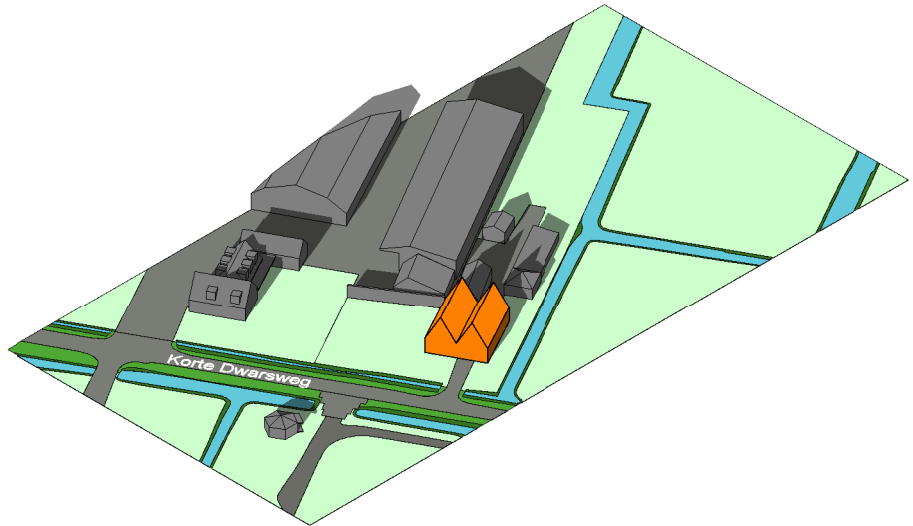


21 maart - 17.00

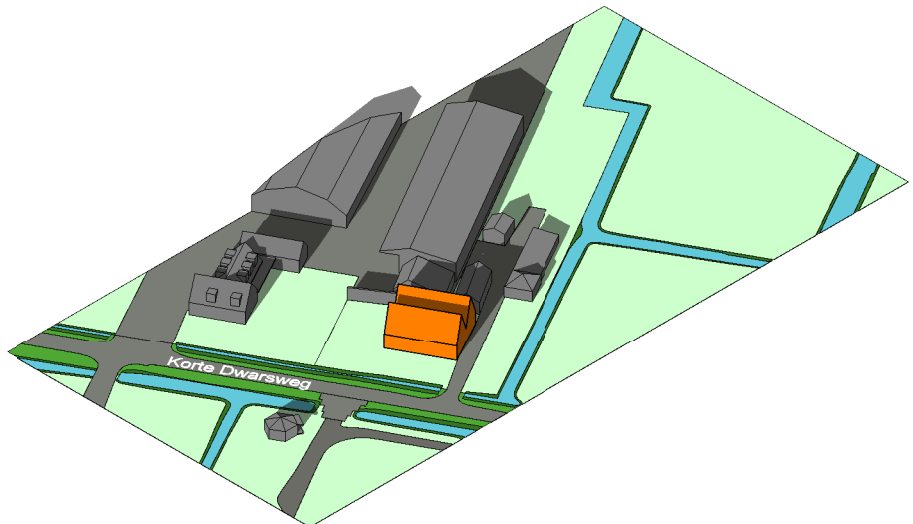
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

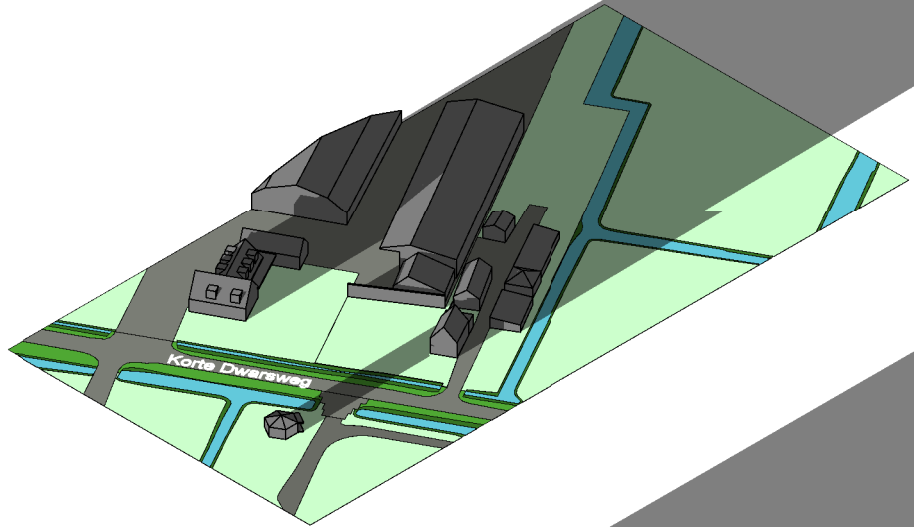


NIEUWE SITUATIE 2

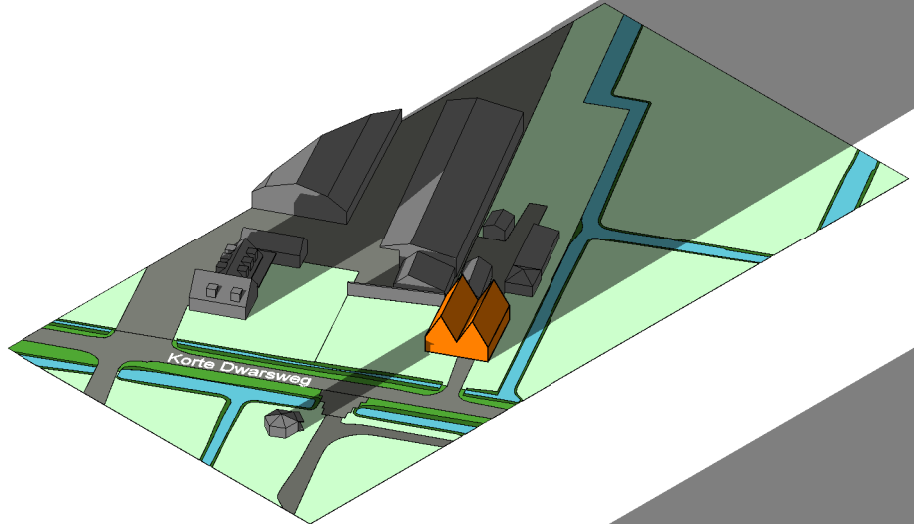


21 maart - 19.00

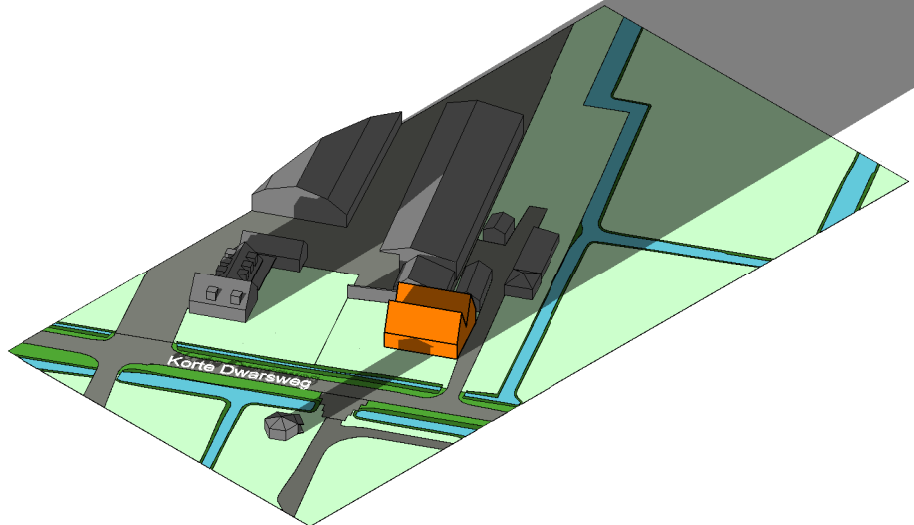
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

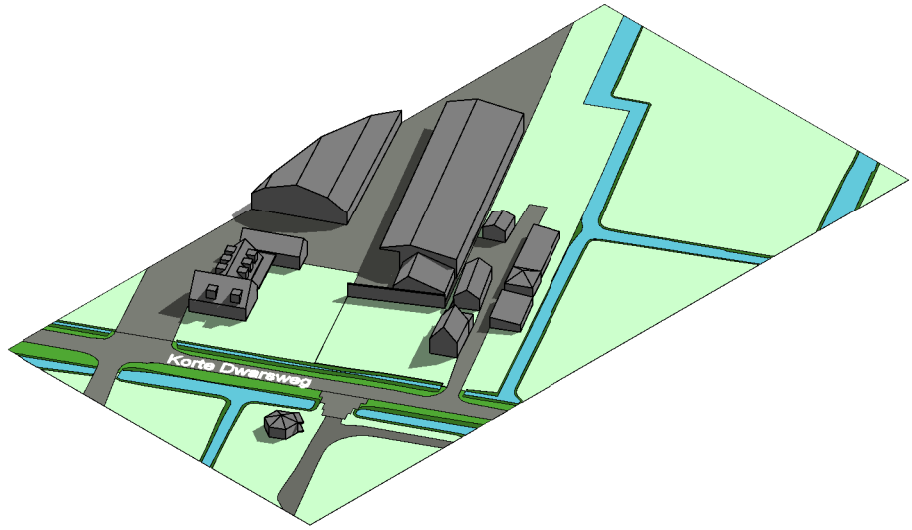


NIEUWE SITUATIE 2

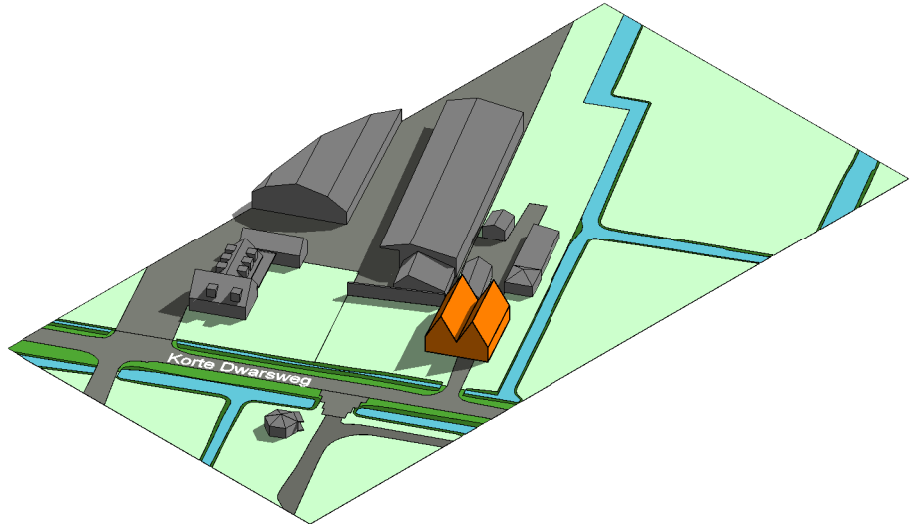


21 juni - 09.00

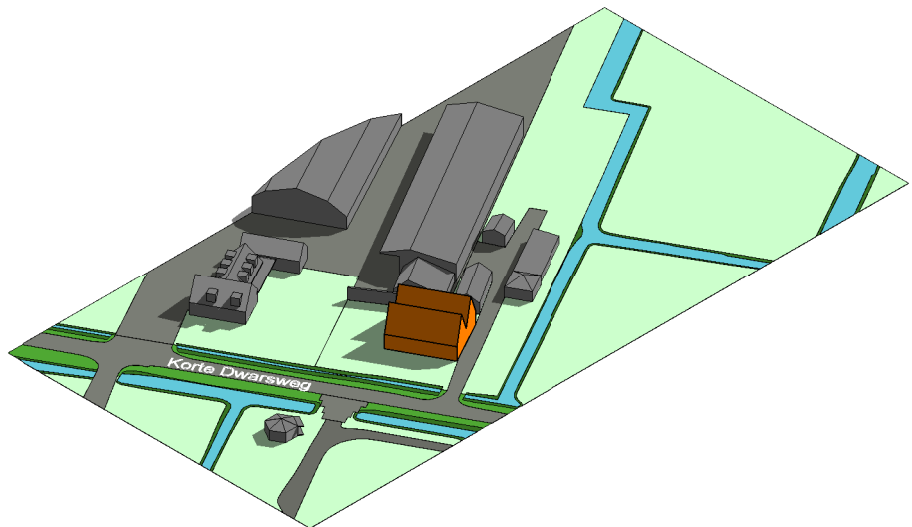
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

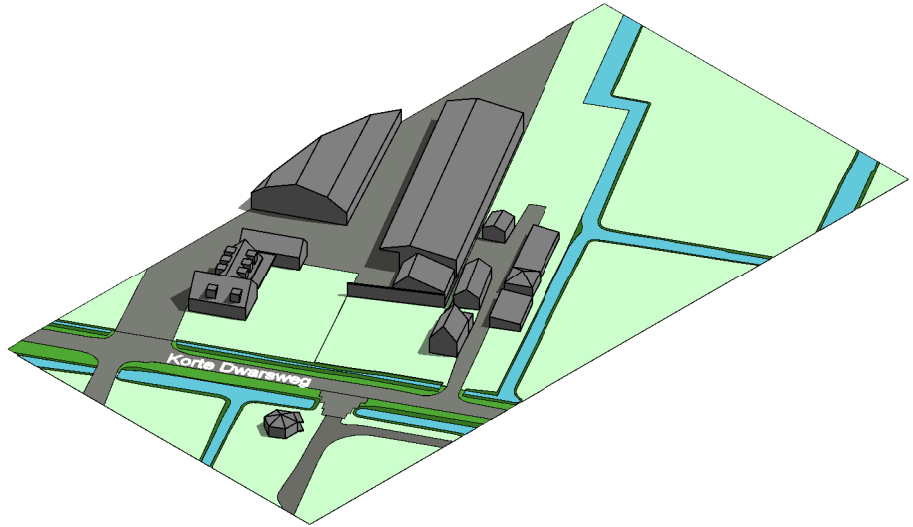


NIEUWE SITUATIE 2

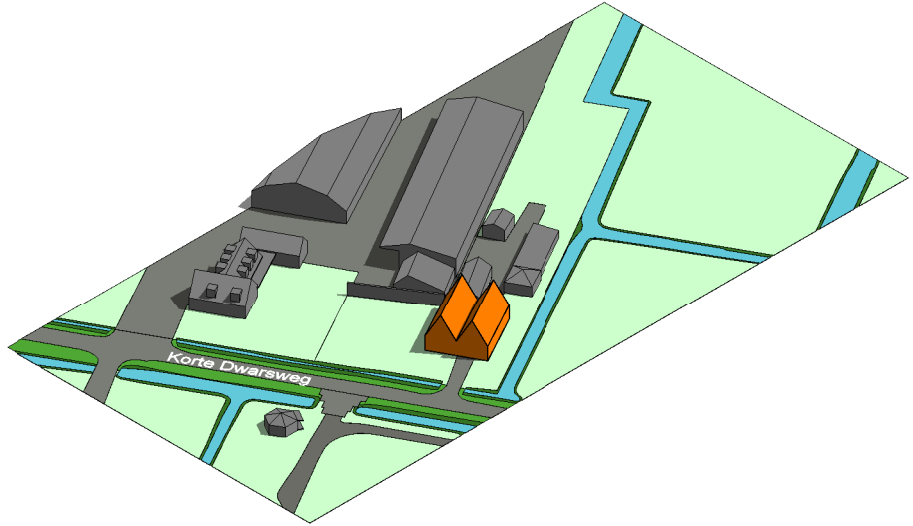


21 juni - 11.00

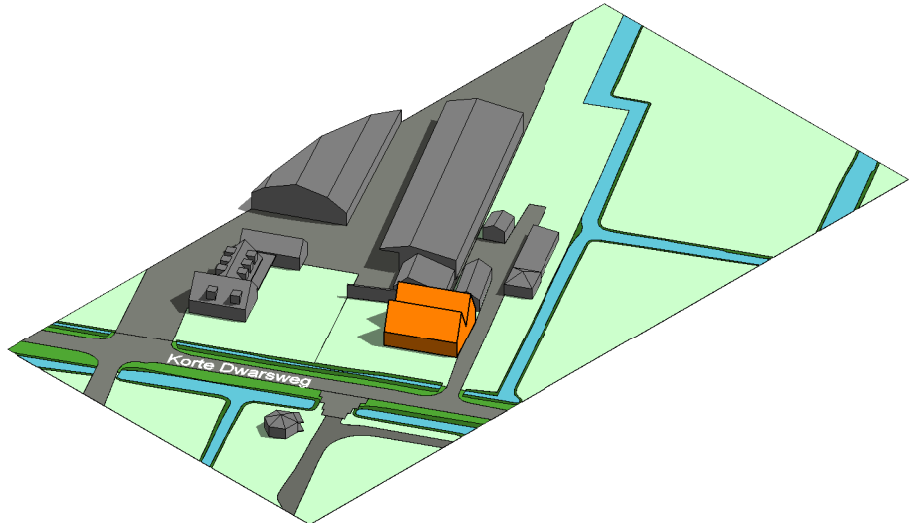
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

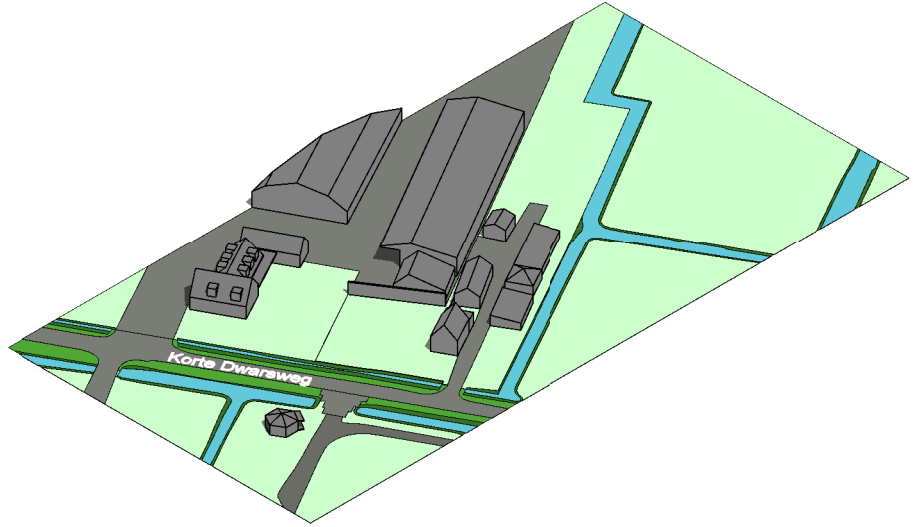


NIEUWE SITUATIE 2

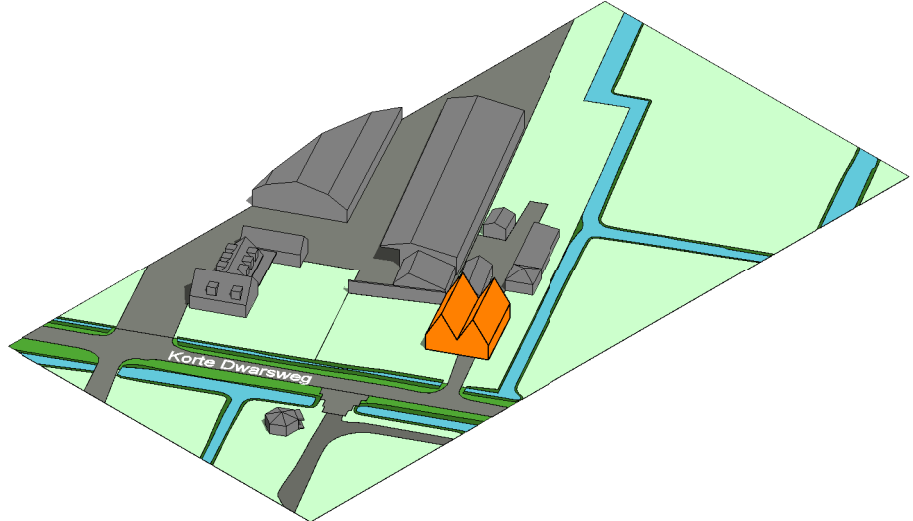


21 juni - 13.00

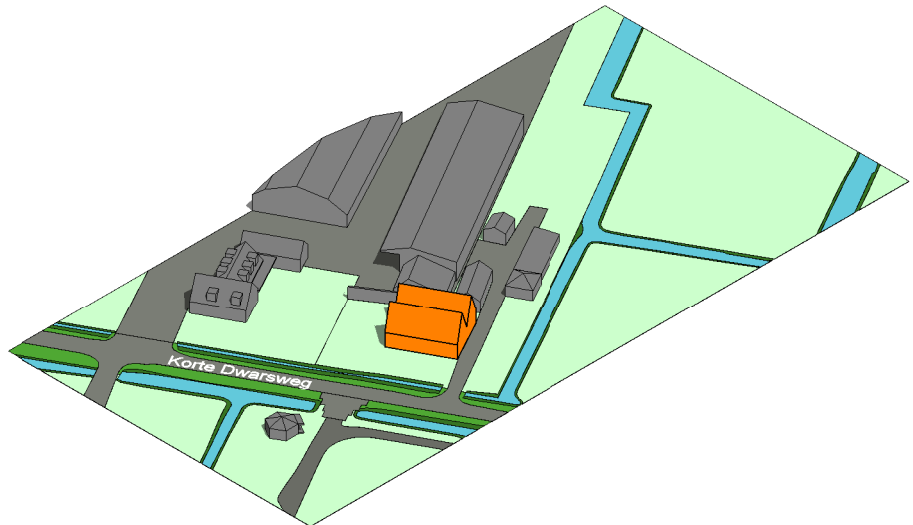
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

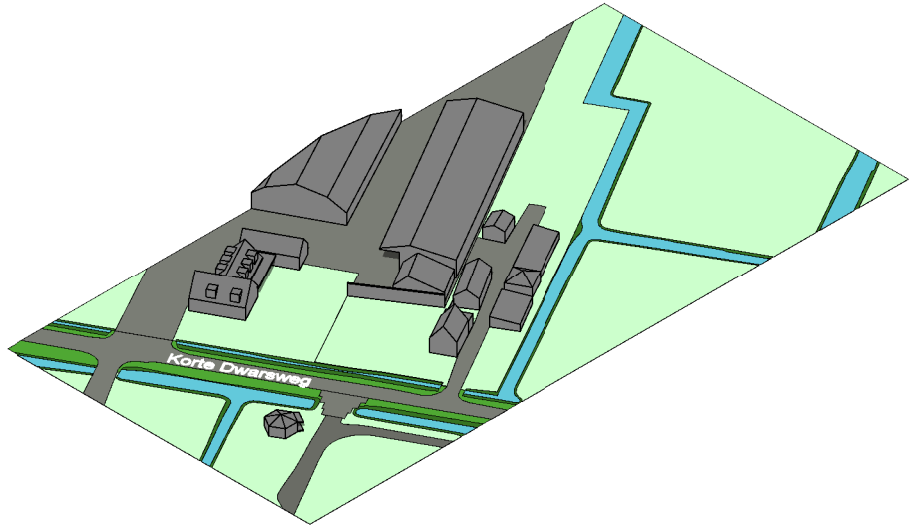


NIEUWE SITUATIE 2

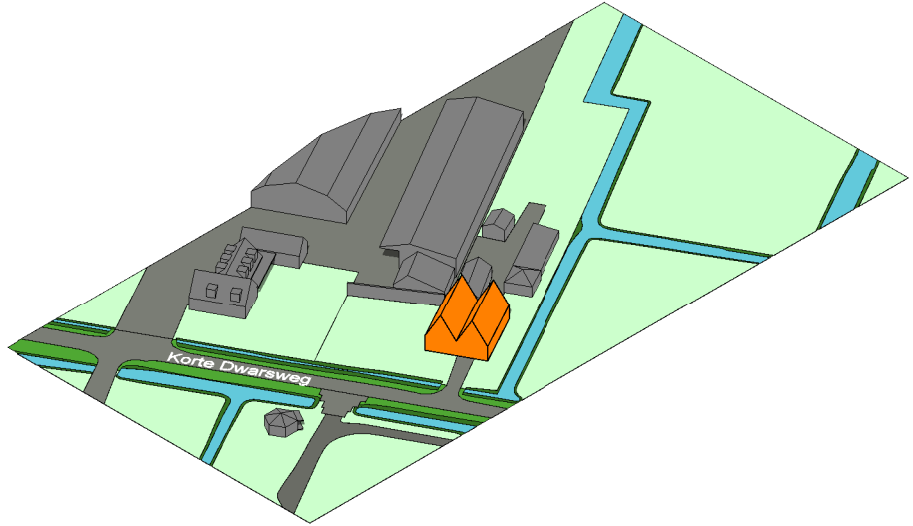


21 juni - 15.00

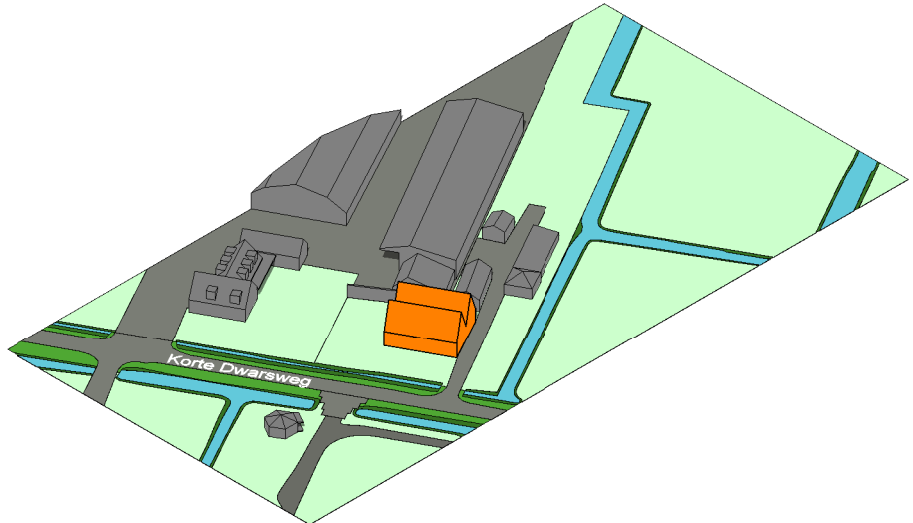
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

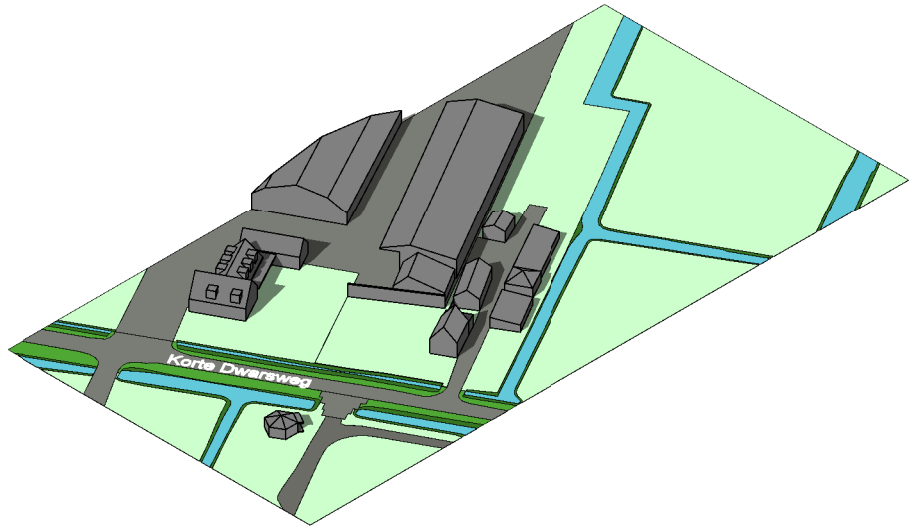


NIEUWE SITUATIE 2

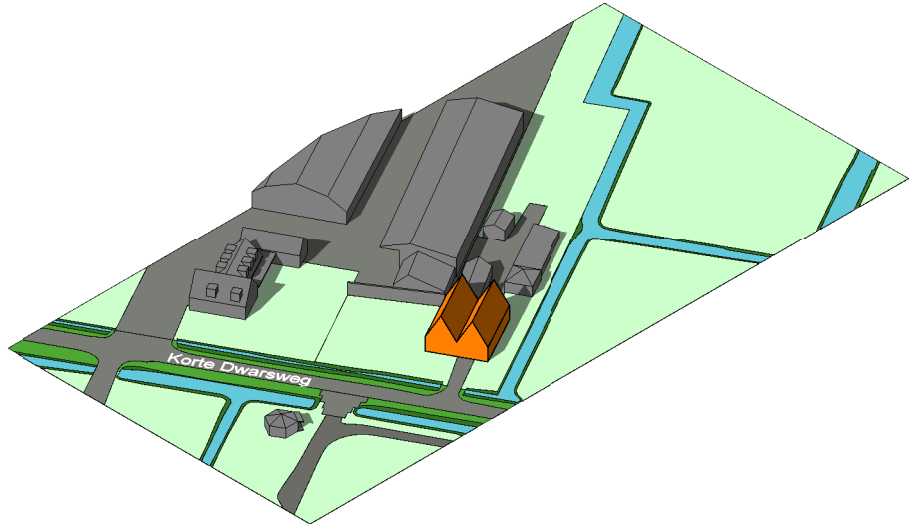


21 juni - 17.00

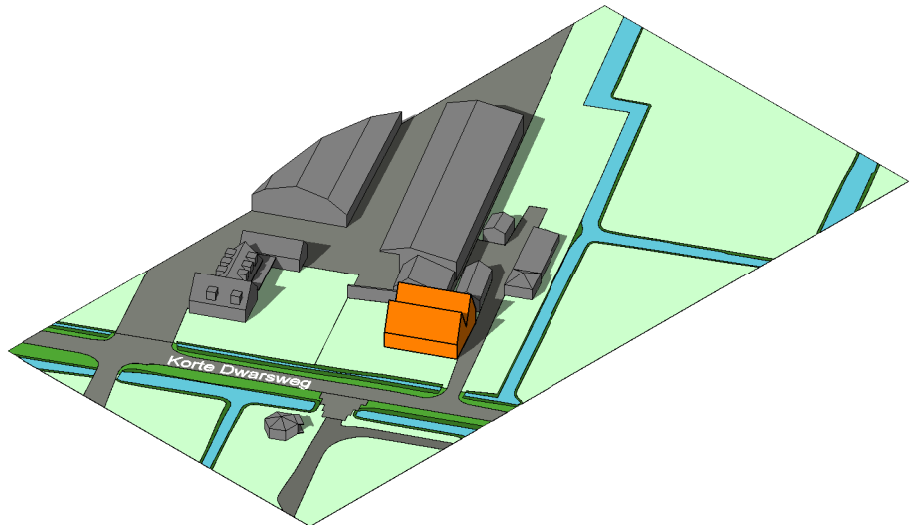
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

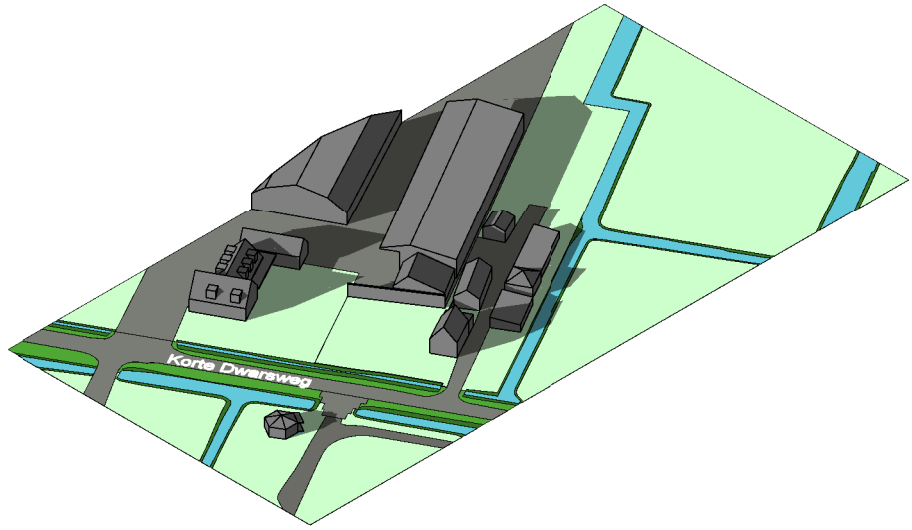


NIEUWE SITUATIE 2

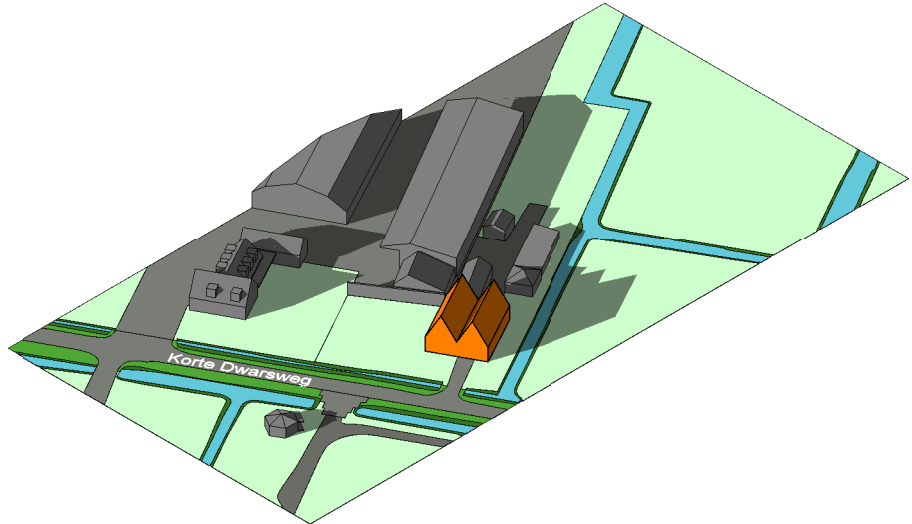


21 juni - 19.00

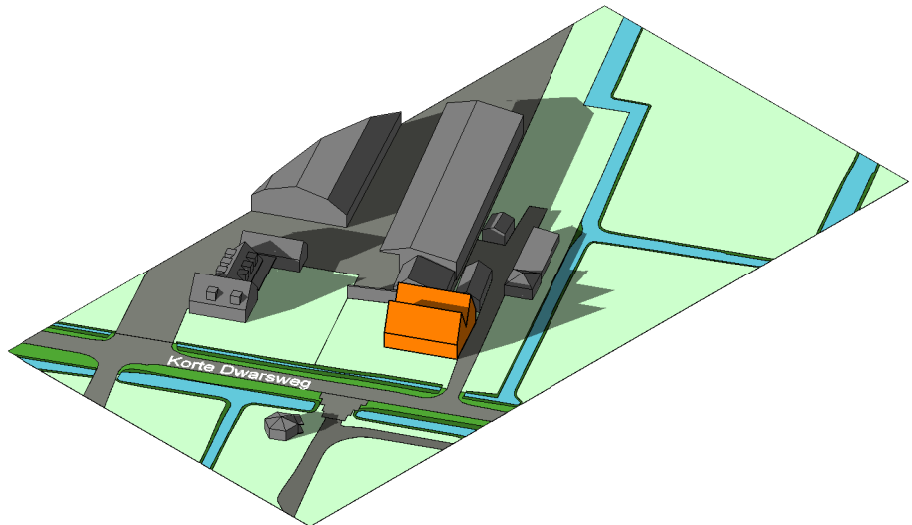
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

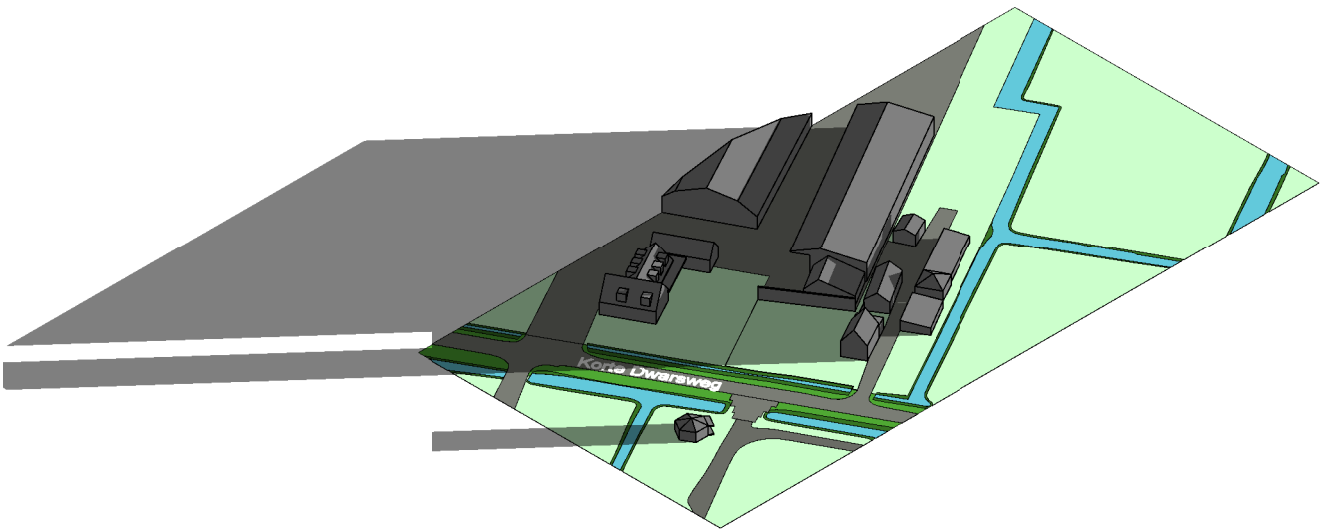


NIEUWE SITUATIE 2

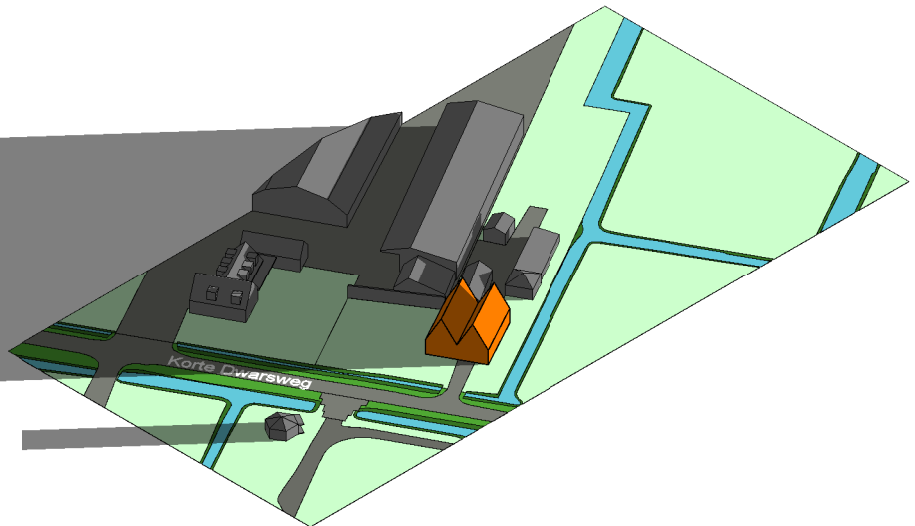


21 december - 09.00

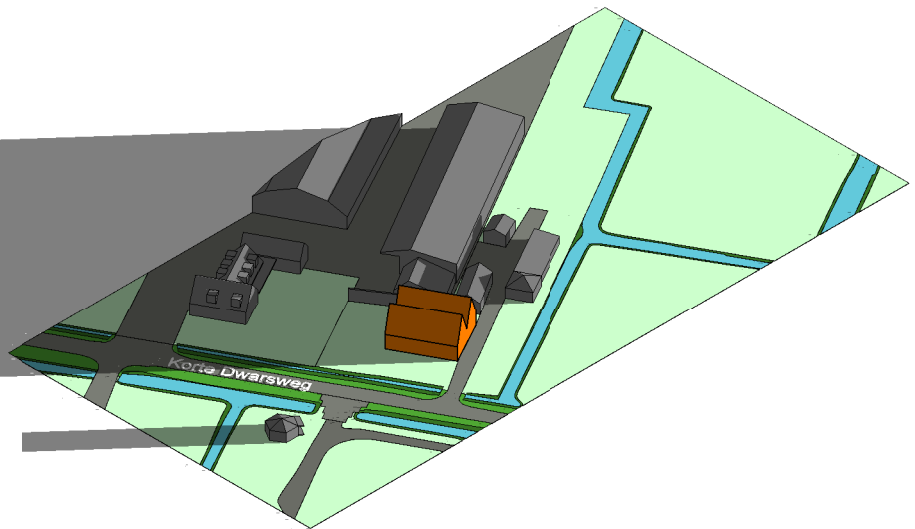
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

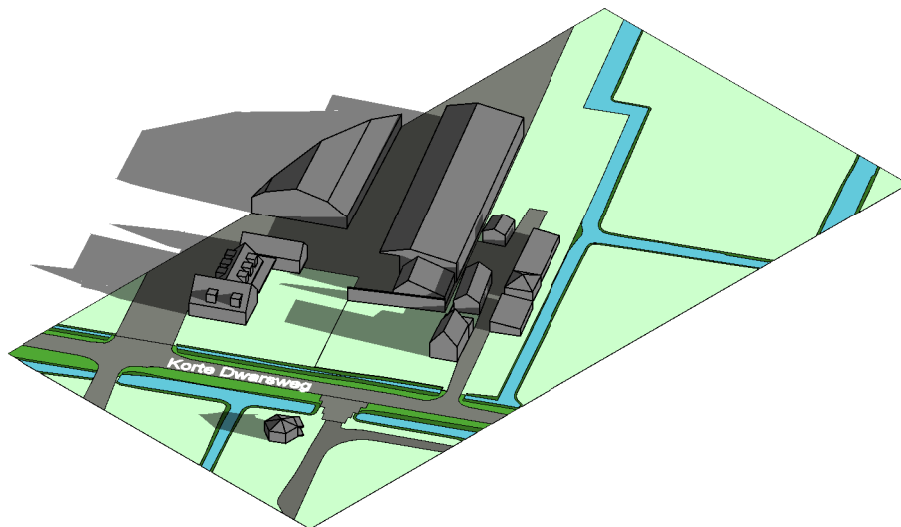


NIEUWE SITUATIE 2

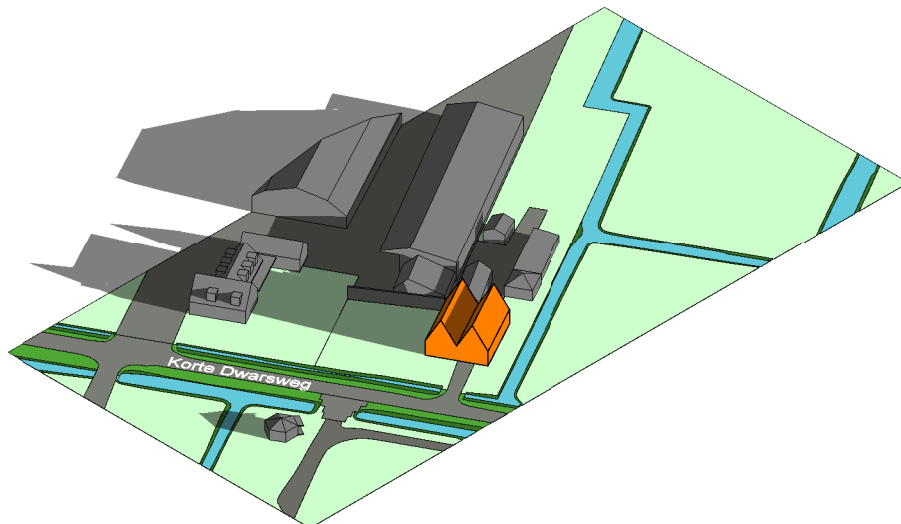


21 december - 11.00

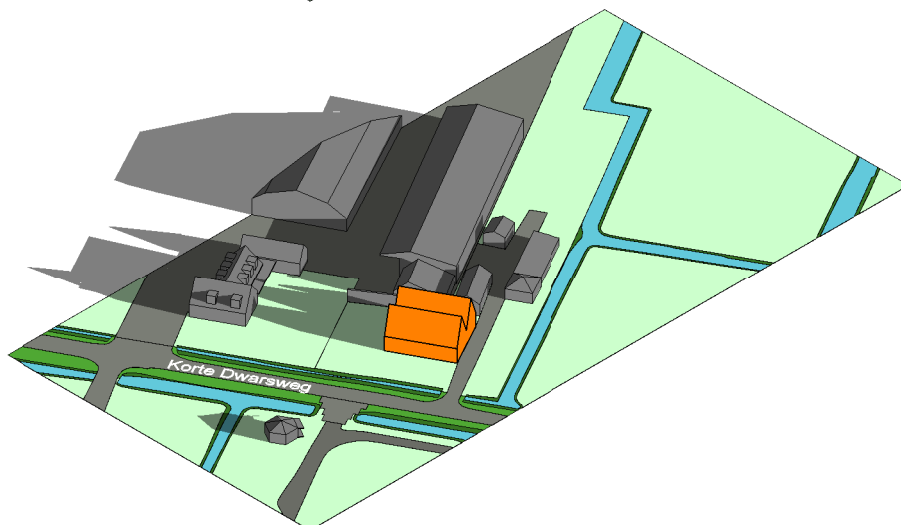
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

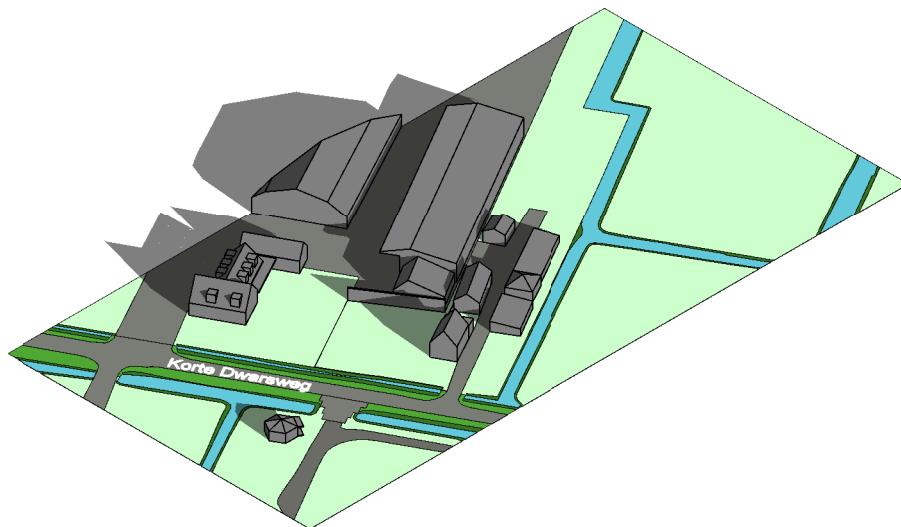


NIEUWE SITUATIE 2

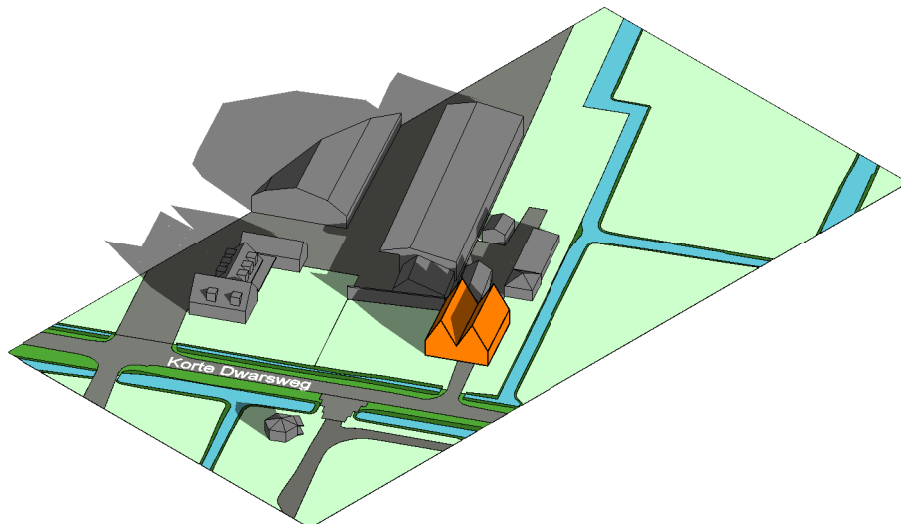


21 december - 13.00

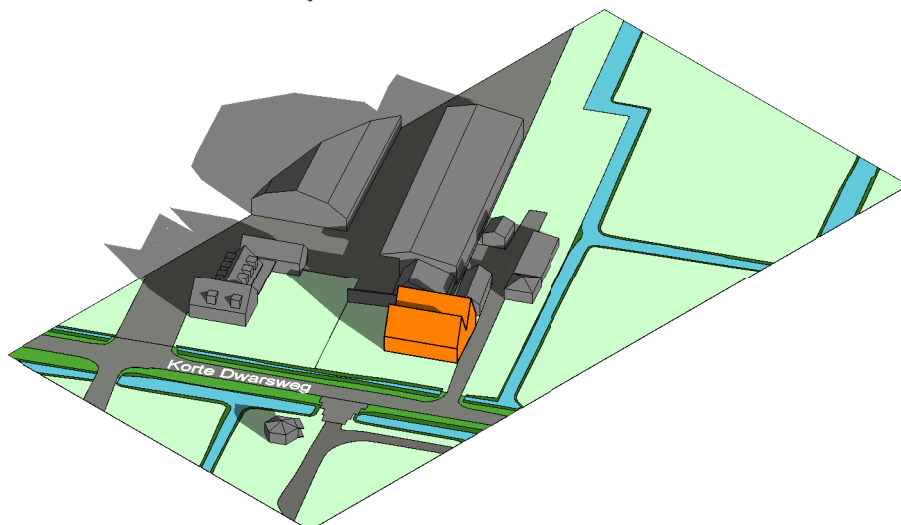
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1

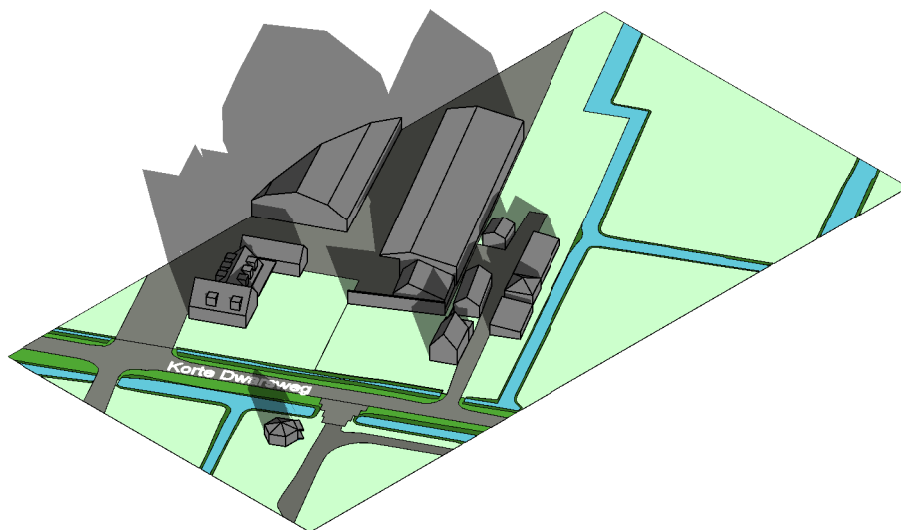


NIEUWE SITUATIE 2

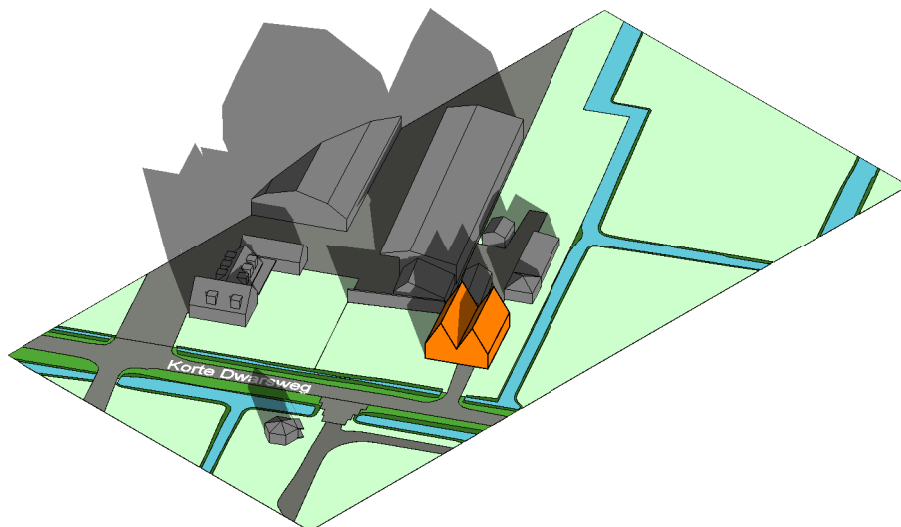


21 december - 15.00

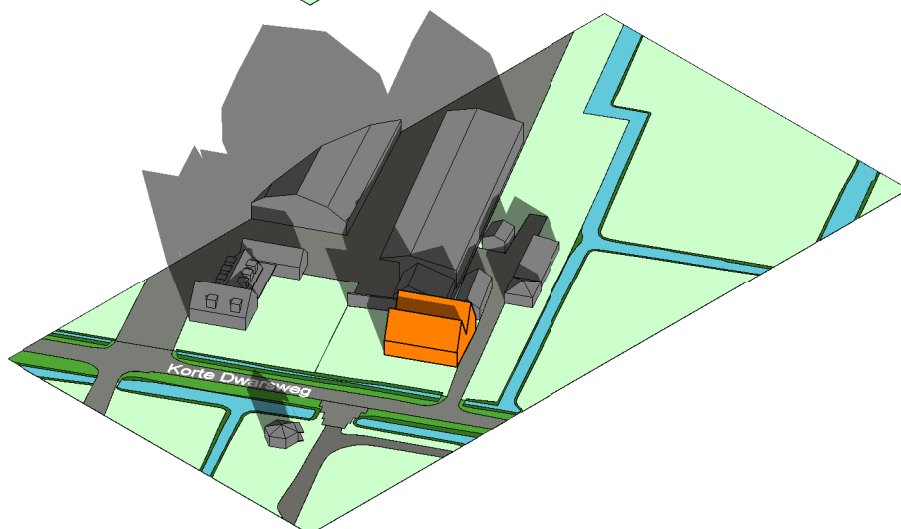
BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE 1



NIEUWE SITUATIE 2



Conclusie

Conclusie:

Uit de studie kan het volgende geconstateerd worden:

- Op 21 december is er tot 11.00 uur een kleine toename van schaduw op de zijgevel van de woning aan de Korte Dwarsweg 9 te Ouderkerk aan de Amstel.
- De kleine toename van schaduw doet zich voor bij situatie 1 en -in mindere mate- bij situatie 2.

Uit deze voorliggende studie blijkt dat er nog altijd minmaal 2 uur daglicht in de bestaande woning blijft vallen, waar dit in de bestaande situatie ook het geval was. Daarmee wordt voldaan aan de lichte TNO normering.



Regels

