

Ruimtelijke onderbouwing Korte Dwarsweg 2
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel



Ruimtelijke onderbouwing Korte Dwarsweg 2
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel

Rapportnummer: 211X07404.066531_2

Datum: 11 december 2014

Contactpersoon opdrachtgever: De heer D. Albers

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Janneke van de Vorstenbosch

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte

Beknopte inhoud: -

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANOPZET	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Projectprofiel	7
2.4 Geldend bestemmingsplan	9
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	15
4. MILIEUASPECTEN	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.3 Bodem	21
4.4 Water	22
4.5 Geluid	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Kabels en leidingen	27
4.8 Externe veiligheid	27
4.9 Verkeer en parkeren	29
5. WAARDEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Archeologie	31
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	31
5.4 Flora- en fauna	32

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Waterparagraaf

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Externe veiligheid

Bijlage 5: Notitie Flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

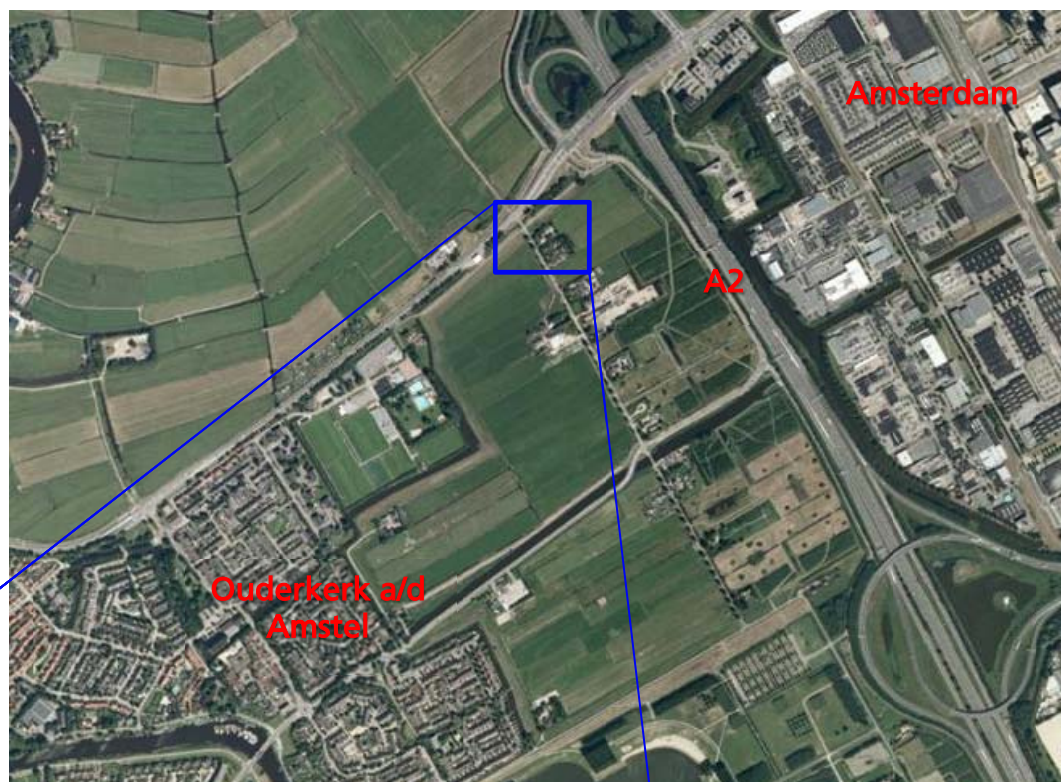
Aan de Korte Dwarsweg 2 in Ouderkerk aan de Amstel is een bedrijf gespecialiseerd in gritstralen gevestigd inclusief een bedrijfswoning. Het perceel is verkocht aan derden en de eigenaar van het perceel wenst de bestaande bebouwing te slopen en te saneren om daarna een nieuw bedrijfspand en bedrijfswoning te realiseren. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is de locatie bestemd als "Bedrijf", maar is geen bedrijfswoning mogelijk. Het betreft hier een fout in het bestemmingsplan. In het voorheen geldende bestemmingsplan Ouderkerkeplas e.o. is eveneens de bestemming "Bedrijf" van toepassing, maar is tevens aangegeven dat er sprake is van een bedrijfswoning. Om er voor te kunnen zorgen dat de huidige woning gesloopt en herbouwd mag worden is het noodzakelijk om een procedure te doorlopen en op die manier de woning weer te legaliseren. De nieuw te realiseren woning ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Dit onderdeel wordt eveneens met de te doorlopen procedure meegenomen.

Naast de bedrijfswoning worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit nieuwe bedrijfsgebouw wordt binnen de bestemming "Bedrijf" gerealiseerd. Binnen de bestemming "Bedrijf" geldt een maximale bebouwingsoppervlakte van 80%. Tevens is een bouwvlak opgenomen op het bestemmingsvlak. Het gebouw past niet binnen het bouwvlak, maar wel binnen de regels die gelden voor de bestemming "Bedrijf". De realisatie van het nieuwe gebouw (de overschrijding van het bouwvlak) vormt daardoor ook een onderdeel van de te doorlopen procedure.

De gemeente Oude-Amstel heeft aangegeven hieraan mee te willen werken en via een uitgebreide Wabo-procedure uiteindelijk de vergunning voor de realisatie van de woning te regelen. Om de procedure te doorlopen is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Korte Dwarsweg 2 is ten noord-oosten van de kern Ouderkerk aan de Amstel gelegen. De Korte Dwarsweg sluit aan op de Burgemeester Stramanweg (N522) die de kern Ouderkerk aan de Amstel verbindt met Amsterdam en de Rijksweg A2. In figuur 1.1 is het plangebied globaal aangegeven.



1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 4 delen: De beschrijving van het plan, een beleidstoets, een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden.

Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van resultaten van inspraak en vooroverleg. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beoogt de verantwoording voor de legalisatie van een bedrijfswoning op de locatie Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente Ouder-Amstel aan de Korte Dwarsweg 2 gelegen. De Korte Dwarsweg sluit aan op de Burgemeester Stramaweg, 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 koeien worden gehouden. Aan de noordkant is naast een aantal woningen, een loonwerker/aannemersbedrijf (Korte Dwarsweg 9) gelegen.

2.3 Projectprofiel

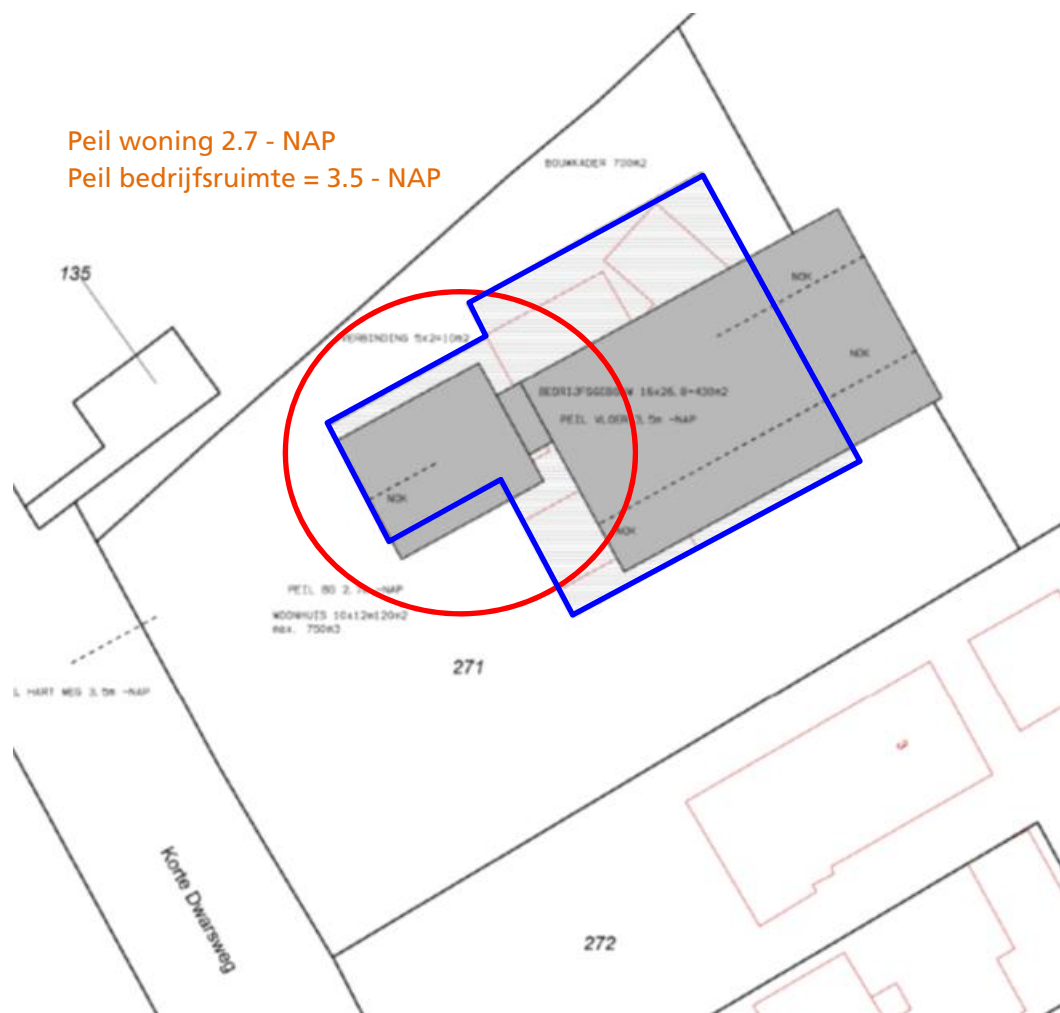
Huidige situatie

De locatie bestaat uit een terrein geschikt en bestemd als bedrijventerrein voor de uitoefening van een gritstraalbedrijf. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het stralen en metalliseren van metalen. Tevens kunnen zij de metalen voorzien van een grondlaag of poedercoating. Op het terrein zijn drie gebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 1.225 m². Eén van de gebouwen wordt tevens (deels) gebruikt als woning.

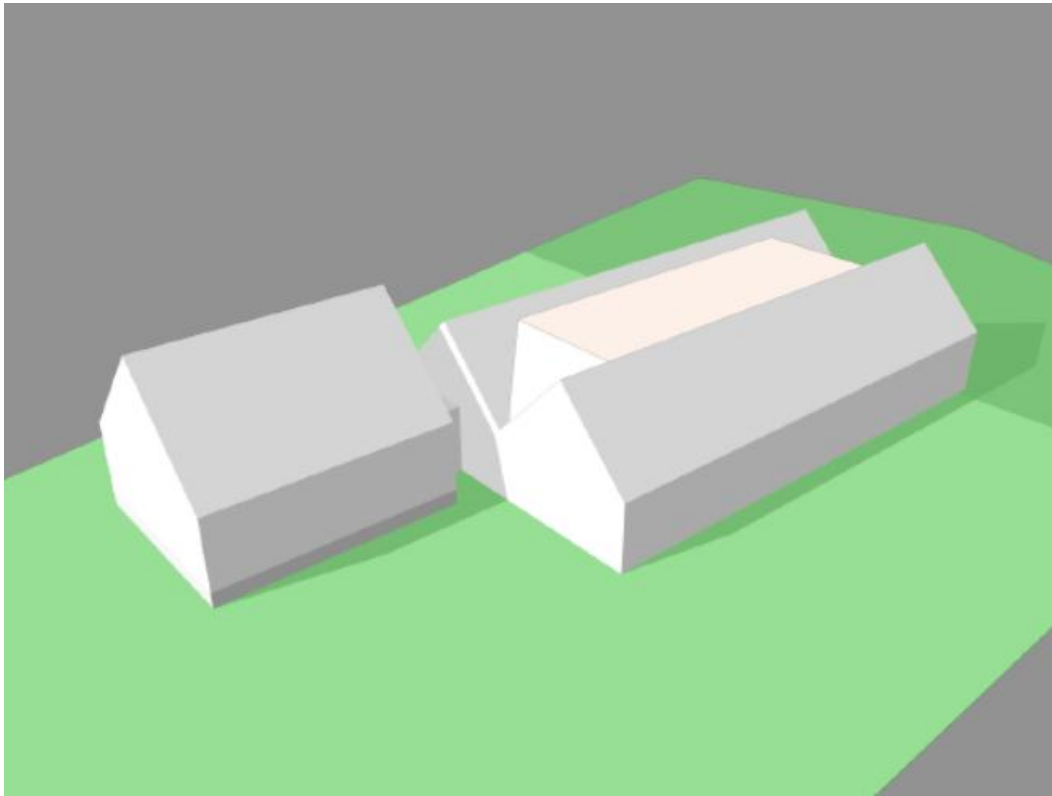
Toekomstige situatie

De eigenaar wenst de bestaande gebouwen te slopen en de locatie te saneren en nieuwe bebouwing op het perceel te realiseren. In de toekomstige situatie wordt één gebouw gerealiseerd met een woning daaraan vastgekoppeld. Het gebouw heeft een oppervlakte van 430 m². De woning heeft een oppervlakte van 120 m² en een maximale inhoud van 750 m³, exclusief onderkeldering. Het nieuwe bedrijf betreft geen gritstraalbedrijf, maar een combinatie van bouwnijverheid (aannemers-

bedrijf met werkplaats (bedrijfsoppervlak < 1.000 m²), opslaggebouwen (dienstverlening t.b.v. vervoer) en verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen). In figuur 2.1 is een plattegrond weergegeven waarop de nieuwe bedrijfswoning is gevisualiseerd. In figuur 2.2 is een 3d impressie weergegeven.



Figuur 2.1 Plattegrond nieuwe bedrijfswoning (met blauw is het geldende bouwvlak aangegeven).



Figuur 2.2 3d impressie nieuwe bedrijfswoning

2.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan Buitengebied Noord. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Ouder – Amstel vastgesteld op 13 februari 2014.

Voor het plangebied (zie figuur 2.3) is de bestemming ‘Bedrijventerrein’ de geldende bestemming. Het bestemmingsvlak / perceel heeft een oppervlakte van circa 2.880 m² en geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% (circa 2.303 m²). Er is echter ook een bouwvlak op het perceel gelegen. De aanwezige bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 665 m². In de regels behorende bij de bestemming is aangegeven dat ter plaatse van de bestemming “bedrijventerrein” een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten mogelijk is. De lijst is als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Voor afwijkende bedrijfstypen is een aparte bijlage opgenomen (bijlage 2) bij de regels van het bestemmingsplan. In deze bijlage zijn de adressen vermeld waarbij een afwijkend bedrijfstype van toepassing is. In dit geval is voor de locatie Korte Dwarsweg 2 een afwijkend bedrijfstype van toepassing, een

gritstraalbedrijf. Dit bedrijfstype heeft milieucategorie 3.1 conform de lijst van bedrijfsactiviteiten¹ zoals opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering van de verenging van Nederlandse gemeenten (VNG-lijst).

Wanneer een aanduiding op de verbeelding is opgenomen voor een bedrijfswoning is een bedrijfswoning toegestaan. In dit geval is deze aanduiding niet opgenomen.



Figuur 2.3 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Noord 2014

Afwijking Bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om een loonwerkbedrijf met een bedrijfswoning te realiseren. In de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig, maar niet als zodanig opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

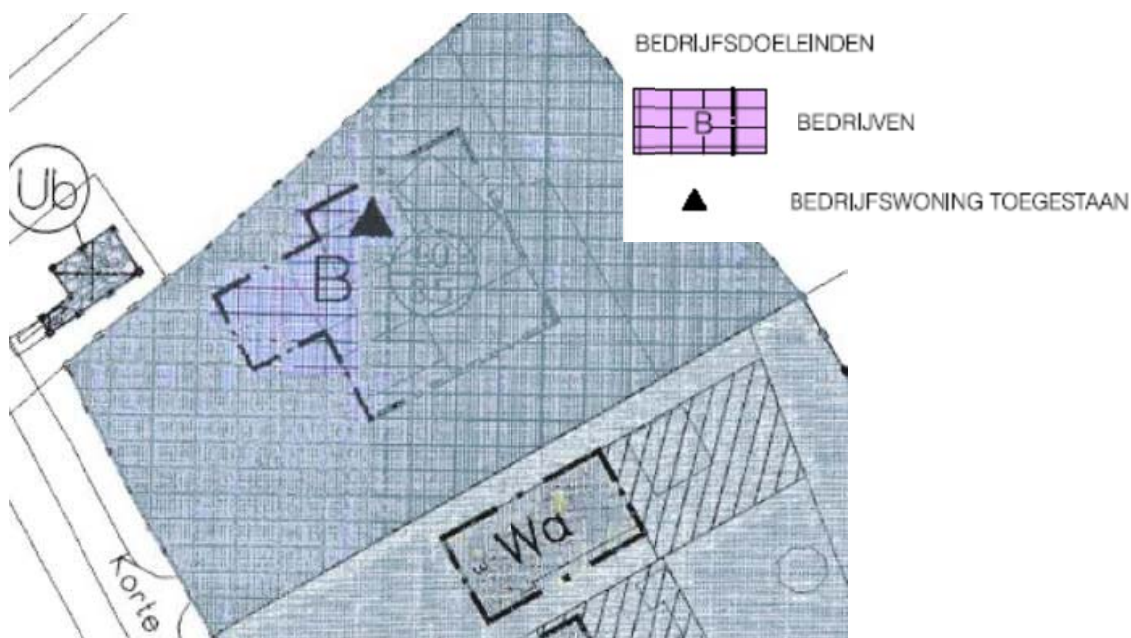
In het voorheen geldende bestemmingsplan (Ouderkerkeplas e.o. vastgesteld op 21 februari 2002 en gedeeltelijk goedgekeurd op 24 september 2002) was de aanduiding 'bedrijfswoning' wel opgenomen in het bestemmingsplan (zie figuur 2.4). Het niet opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' betreft een omissie in het huidige

¹ SBI-2008: 45204, nummer C.

geldend bestemmingsplan. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt deze omissie hersteld en wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

De nieuwe functies komen voor op de lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan (bijlage 1 van de regels). Deze functies zijn daarmee zonder meer mogelijk op de locatie omdat deze in milieucategorie 2 vallen.

Naast de bedrijfswoning en het functionele aspect van het bedrijf, wordt het bouwvlak gedeeltelijk overschreden door de plek waar de nieuwe woningen komt en door de vorm van het bedrijfsgebouw. De bedrijfswoning en de gedeeltelijke overschrijding van het bouwvlak zijn niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.



3. BELEIDSKADER

3.1 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.

3.2 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 MIRTgebiedsagenda'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 omgevingsvergunning (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 motiveeringsplicht 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 aspecten². 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 (één bedrijfs-woning), voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het bedrijf is gericht op agrarische- of agrarisch-verwante activiteiten, trede 2 is dan ook niet van toepassing voor dit initiatief omdat het hier niet om een stedelijke functie gaat zoals bedoeld in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

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.

3.3 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,

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren) te behouden of te versterken.

De initiatieflocatie is in de structuurvisie aangeduid als:

- Buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBBG);
- Fijnmazige waterberging;
- Gebied voor gecombineerde landbouw;
- Groene hart;
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;
- Rijksbufferzone;
- Veenrivierenlandschap.

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.

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.

Ten aanzien van de gecombineerde landbouw geeft de provincie aan dat de productielandbouw prioriteit krijgt. De provincie geeft alle ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw. Een loonbedrijf past bij deze doelstelling.

De overige zones zijn van belang voor het behoud en de ontwikkeling van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op in gegaan.

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.

Voor het initiatief is artikel 9 (aanwijzing bestaand bebouwd gebied), 13 (nieuwe woningbouw), 15 (Ruimtelijke kwaliteit in geval van verstedelijking in het landelijk gebied), 24 (bufferzones) en 26 (Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw) van belang.

In dit geval is sprake van bestaand bebouwd gebied. In de Verordening is aangegeven dat gebieden waar bestaande bebouwing aanwezig is of planologisch is toegestaan vanuit het bestemmingsplan, ten tijde van de inwerkingtreding van de Verordening. Agrarische bebouwing en kassen zijn hierbij niet van toepassing.

Nieuwbouw van woningen is conform de Verordening in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van:

- woningen die in overeenstemming met de provinciale woonvisie 2010-2020 worden gerealiseerd;
- woningen die in overeenstemming met de regionale actieprogramma's worden gerealiseerd;
- woningen die in overeenstemming met de provinciale woningbouwmonitor worden gerealiseerd;
- nieuwe woningbouw niet mogelijk is via herstructurering, intensivering, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied;
- gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- woningbouw onderdeel is van verbrede landbouw bij functiewijziging op voormalige agrarische percelen;
- de woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden.

In dit geval is, conform de ruimtelijke verordening, sprake van bestaand bebouwd gebied. Binnen deze gebieden is het mogelijk op basis van herstructurering, intensivering, combineren of transformeren van bestaand bebouwd gebied.

Artikel 15 is een algemene regel die voor de meeste ontwikkelingen geldt en betrekking heeft op de kwaliteit van het landschap. Met meeste ontwikkelingen wordt bedoeld wanneer sprake is van verstedelijking³. Met dit plan wordt een vorm van verstedelijking mogelijk gemaakt. De mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning is in principe een herstel van omissie in het geldende bestemmingsplan. Omdat de bedrijfswoning in bestaand bebouwd gebied is gelegen is hier geen sprake van uitbreiding van bestaand stedelijk gebied of nieuwe verstedelijking. In principe wordt de huidige bedrijfswoning vervangen door de gewenste woning. Hiermee wordt de omissie in het bestemmingsplan hersteld.

Bufferzones zijn in principe niet van toepassing wanneer sprake is van bestaande bebouwing. Artikel 26 gaat in op de mogelijkheden voor agrarische bedrijven in gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw. Met dit plan is geen sprake van een agrarische ontwikkeling, maar een bestaande en bebouwd bedrijfsperceel waar een functieverandering plaatsvindt. Artikel 26 is dan ook niet van toepassing voor dit plan.

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 er sprake is van een verstedelijkingsvorm dient invulling te worden gegeven aan de randvoorwaarden uit dit document.

In dit geval is, conform de ruimtelijke verordening, geen sprake van verstedelijking, waardoor geen nadere uitwerking voor meer kwaliteit noodzakelijk is.

³ ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken;

4. MILIEUASPECTEN

4.1 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.

4.2 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'⁴. 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 omgeving is een aantal functies aanwezig zoals een loonbedrijf (Korte Dwarsweg 9), een agrarisch, melkvee, bedrijf (Korte Dwarsweg 8), een benzinestation (Burgemeester Stramanweg 98) en een transformatorstation (naast de initiatieflocatie).

In onderstaande tabel is de grootste afstand aangegeven zoals die is opgenomen in de afstandentabel. Tevens is aangegeven wat de afstand tot de initiatieflocatie is en of de afstand voldoende groot is.

⁴ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Tabel 1: Afstandentabel Korte Dwarsweg 2

Adres	Grootst aan te houden afstand	Afstand tot initiatieflocatie ⁵	Beoordeling afstand.
Korte Dwarsweg 9	100 meter (geluid)	151 meter	√
Korte Dwarsweg 8	100 meter (geur)	155 meter	√
Burgemeester Stramanweg 98	30 meter (geur en geluid)	118 meter	√
transformatorstation	-	2 meter	√

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de huidige afstand voldoende is ten opzichte van omliggende functies. In het kader van bedrijven- en milieuzonering is de bedrijfs-woning passend.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaald de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een bedrijfswoning en een bedrijfspand). De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een burgerwoning).

Vanuit de Wgv is verschil opgenomen tussen typen dieren. Voor sommige dieren (bijvoorbeeld melkrundvee) is alleen de afstand relevant, voor andere dieren (bijvoorbeeld varkens) is de afstand en een geurenmissie van toepassing. Voor deze laatste groep dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken of sprake is van geurhinder bij geurgevoelige objecten. Op die manier kan worden bekeken of de nieuwe ontwikkeling zorgt voor een belemmering van het veehouderijbedrijf. In dit geval is een melkveebedrijf in de directe omgeving aanwezig. Voor melkveehouderijen geldt een aan te houden afstand van 50 meter. Uit tabel 1 blijkt dat voldaan wordt aan deze afstand. Het aspect geur vormt daardoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁵ Gemeten van rand bestemmingsvlak tot rand bestemmingsvlak.

4.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Ten aanzien van de percelen heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden. Het rapport⁶ is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn de samenvattingen, conclusies en aanbevelingen van het rapport weergegeven.

Samenvatting:

Door Hopman en Peters Holding B.V. is van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel verricht. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Ouder-Amstel, sectie H, perceel 271. De oppervlakte van het perceel bedraagt 2.390 m².

In verband met de voorgenomen planontwikkeling (nieuwbouw woonhuis met bedrijfsruimte) dient een verkennend bodemonderzoek, inclusief onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel. Het verkennende bodemonderzoek is erop gericht om vast te stellen of en in welke mate op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn. Het veldwerk is conform de SIKB VKB protocollen 2001, 2002 en 2018 uitgevoerd. Er zijn geen afwijkingen vastgesteld.

Conclusies

Geconcludeerd mag worden dat het gehele terrein (2.390 m²) sterk verontreinigd is met diverse zware metalen, PCB(7) en PAK. De sterke verontreinigingen komen in ieder geval voor in het bodemtraject vanaf maaiveld tot 1,0 m-mv.

De omvang van de sterke grondwaterverontreiniging is niet veranderd sinds het laatste onderzoek uit 2008. De oppervlakte bedraagt circa 450 m² (15m x 30m). Uitgaande van een verontreinigde laagdikte van 2,0 m-mv is er sprake van 900 m³ bodemvolume sterk met zink verontreinigd grondwater. De bodem van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met asbest boven de hergebruiksnorm (100 mg/kgd.s.).

Adviezen

De actuele verontreinigingssituatie is, in relatie tot de voorgenomen planontwikkeling, in afdoende mate vastgelegd. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat, uit milieuhygiënisch oogpunt, wel beperkingen gelden met betrekking tot het gebruik/herontwikkeling van het perceel.

Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Werkzaamheden met of in de sterk verontreinigde grond wordt beschouwd als een 'bodemsan-

⁶ Verkennend Bodemonderzoek Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel, Rapportnummer: 14-P-256 Hopman en Peters milieutechniek, Erichem, 9 oktober 2014.

nering'. Dergelijke handelingen mogen enkele worden uitgevoerd door daarvoor erkende bedrijven. Voor het uitvoeren van een bodemsanering, danwel werkzaamheden met of in deze grond dienen bij het bevoegd gezag te worden aangemeld middels een (deel)saneringsplan. Het aanmelden van deze werkzaamheden middels een BUS-melding is niet mogelijk aangezien één van de kritische stoffen PCB(7) betreft, deze stof valt niet onder de reikwijdte van de BUS-regeling.

Asbest

Naast het bodemonderzoek heeft tevens een asbestonderzoek plaatsgevonden. Het rapport dat dit onderzoek beschrijft is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen redelijk vermoeden van de aanwezigheid van verborgen asbestverdacht materiaal is. Nader onderzoek is, conform de asbestwetgeving niet noodzakelijk. Hiermee is aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plekke acceptabel is ten opzichte van asbesthoudend materiaal.

4.4 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. De waterparagraaf is beschreven in een apart rapport⁷ welke als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In deze paragraaf is enkel de uitwerking en aanbevelingen 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 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 be-

⁷ Beknopte waterparagraaf Korte Dwarsweg 2 Ouderkerk aan de Amstel projectnummer AM14287 Aeres Milieu Roermond 17 oktober 2014

perkt 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.

Momenteel is de aanleg van een kelder onder de bedrijfswoning voorzien. Deze dient waterdicht aangelegd te worden. De bedrijfsloods wordt, zover bekend, niet van een kruipruimte voorzien. Ondergrondse werken (zoals de aanleg van een kelder) mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Voor de vervolgfase is geadviseerd om ter plaatse een geotechnisch bodemonderzoek uit te voeren.

Oostelijk van het perceel is een doodlopende watergang zichtbaar. Indien deze (gedeeltelijk) gedempt wordt voor de toekomstige bebouwing, dient het gedempte oppervlak 100% gecompenseerd te worden. De verloren berging kan bijvoorbeeld gecompenseerd worden door de verbreding van de bestaande watergang (vergunningplichtig).

In onderstaande tabel zijn de wijzigingen door het planvoornemen opgenomen. Van de onderzoekslocatie is een toekomstige situatietekening aangeleverd en zijn de volgende (toekomstige) gegevens bekend:

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Totaal oppervlakte plangebied, circa	2.750	2.750
Dakoppervlak, totaal, circa	425	559
Overig verhard oppervlak (parkeren en overige verhardingen), circa	530	846
Onverhard oppervlak, circa	1.795	1.345

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak met circa 450 m² zal toenemen. De toename aan verhard oppervlak betekent een toename van de belasting van het watersysteem en een geringere berging van water in de bodem. 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 een toevoeging van verhard oppervlak plaats van 450 m² dat ruim onder de 5.000 m² blijft. 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.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. 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.

Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding 'geluidszone – weg' van toepassing. De bouw van een gevoelig object (zoals een woning) is binnen gebieden waarvoor deze aanduiding geldt, niet toegestaan, tenzij:

- a. voor de betrokken woning of het betrokken gebouw een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is verleend vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 48 dB.

Ten aanzien van deze woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport⁸ is als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf is enkel de conclusie van dat onderzoek opgenomen.

Conclusie:

Door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de ontwikkeling van een bedrijfslocatie inclusief bedrijfswoning op de locatie Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel.

De locatie heeft reeds een bestemming 'Bedrijven'. Teneinde de oprichting van een bedrijfswoning mogelijk te maken wordt binnen de bestemming de aanduiding

⁸ Akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel in de gemeente Ouder-Amstel, Rapportnummer: P2014.235.02-1, WINDMILL Milieu Management Advies Cadier en Keer 16 oktober 2014

'bedrijfswoning' opgenomen. Tevens omvat de bestemmingsplanwijziging de verruiming van het bouwvlak.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Ten gevolge van het verkeer over de Rijksweg A2 en de N522 wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet gerespecteerd. Aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter wel voldaan.

Maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend en stuiten op overwegende bezwaren. Aan de ontheffingscriteria en voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid is voldaan. De maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden. De gemeente wordt verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen overeenkomstig de rekenresultaten.

De gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh) bedraagt 57 dB. Bij het realiseren van de woning dienen de gevels wel een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies ($G_{A,k}$) te hebben zodat een binnen-niveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde woningen vormt het aspect geluid vanwege omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 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 bevoegdheid⁹:

- 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;

⁹ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

- 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.
- 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 als nog 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 (realisatie één woning) en blijft ruim onder het criterium. Het initiatief zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 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.

4.8 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 één 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 risicolocatie 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)).

Ten aanzien van externe veiligheid en overige milieuhygiënische belemmeringen heeft een quickscan-onderzoek plaatsgevonden. Het rapport¹⁰ is als bijlage 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen van dat onderzoek.

Conclusie

Ten behoeve van het plan aan Korte Dwarsweg 2 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 dit onderzoek 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 groeps-

¹⁰ Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van externe veiligheid en bedrijvigheid ten behoeve van het plan Korte Dwarsweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel in de gemeente Ouder-Amstel Rapportnummer: 2014.235.01-2, WINDMILL Milieu Management Advies, Cadier en Keer 16 oktober 2014

risico. 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.

4.9 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 bedrijfswoning aanwezig, alleen door een omissie in het bestemmingsplan is deze niet juridisch geborgd. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt deze omissie hersteld. Een bedrijfswoning heeft een beperkte verkeers aantrekkende werking (circa 8 per dag). 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 bedrijfswoning.

5. WAARDEN

5.1 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.

5.2 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 OuderAmstel 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.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

De realisatie van de bedrijfswoning heeft geen effect op eventuele landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De woning wordt op de plek gerealiseerd waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. De landschappelijke en cultuurhistorische structuur wordt hierdoor niet 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 op de locatie Korte Dwarsweg 2.

5.4 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In de bijlage (bijlage 5) van deze ruimtelijke onderbouwing is een notitie opgenomen waarin de quickscan wordt beschreven. In deze paragraaf zijn enkel de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 te verwachten zoals mol, huisspitsmuis, egel, bunzing, etc. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Binnen het plangebied wordt de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen en vliegroutes voor vleermuizen op voorhand uitgesloten. Het plangebied kan wel onderdeel uitmaken van foerageergebied voor vleermuizen. Met de toekomstige ontwikkeling wordt niet verwacht dat er (essentieel) foerageergebied van vleermuizen verloren zal gaan. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen nesten aanwezig van vogelsoorten met jaar-rond beschermde nesten. Het plangebied kan wel deel uitmaken van het foerageergebied van in de omgeving broedende huismussen. Met de toekomstige ontwikkeling gaat naar verwachting geen foerageergebied voor in de omgeving broedende huismussen verloren. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaar-rond beschermde nesten zijn hiermee uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten. Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden, dienen de uitvoeringslocaties vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort maaien en houden van de aanwezige vegetatie voorafgaand en tijdens het broedseizoen en/of voorkomen dat vogels binnen de bebouwing kunnen komen.
- Binnen het plangebied is geschikt landhabitat voor enkele algemeen beschermde amfibieën zoals meerkikker (tabel 1) aanwezig. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, vogels en amfibieën.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Waterparagraaf

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Externe veiligheid

Bijlage 5: Notitie Flora en fauna

