VAN DEN ANCKER
Bouw- en Brandveiligheidsadvies

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING RONDEHOEP OOST naast 12

Gemeente Ouder-Amstel

Datum : 11 september 2018

Project : Bouwen nieuwe woning Rondehoep Oost naast 12

Versie : 2

Status : Definitief

Van den Ancker Bouw- en Brandveiligheidsadvies
De Paarl 8 1191 RL M 06 34578104 vandenancker@live.nl Btw: NL1959.05.441.B.01
Ouderkerk a/d Amstel T 020 4964266 KvK: 64334953 Bank: NL 64 RABO 0351 8767 82

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Leeswijzer 5

2 PROJECTOMSCHRIJVING 6
2.1 Begrenzing en ligging 6
2.2 Huidige situatie 6
2.3 Beoogde ontwikkeling 7

3 BELEIDSKADERS 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 16

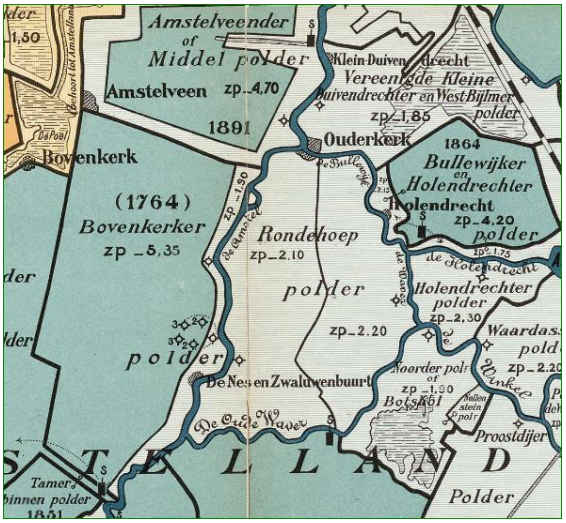
4 PLANOLOGISCH KADER 19
4.1 Vigerend bestemmingsplan 19
4.2 Strijdigheid 20
4.3 Conclusie 20

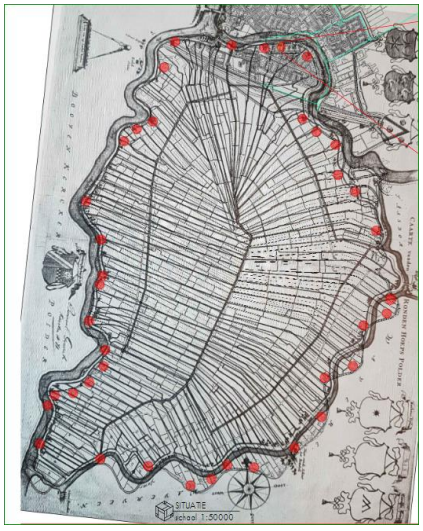
5 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN 20
5.1 Geluidshinder 20
5.2 Hinder van bedrijven 21
5.3 Bodemsituatie 22
5.4 Archeologie 23
5.5 Luchtkwaliteit 23
5.6 Waterhuishouding 26
5.7 Flora en fauna 27
5.8 Ecologie en plangebied 29
5.9 Externe veiligheid 30
5.10 Kabels en leidingen 35
5.11 Verkeer en parkeren 35
5.12 Conclusie onderzoek van de omgevingsaspecten 36
6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 36
6.1 Economische uitvoerbaarheid 36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In polder de Rondehoep zijn van oudsher vele boerderijen aanwezig. Op een oude kaart van polder de Rondehoep zijn alle boerderijen (rode stip) opgenomen waaruit valt op te maken dat van oudsher er op het perceel Rondehoep Oost 12 ook een boerderij heeft gestaan.





Afbeelding 1 polder de Rondehoep waarbij op de rechterkaart de boerderijen met een rode stip zijn aangegeven

Onderstaande luchtfoto is afkomstig uit het oud archief. Daaruit blijkt dat het perceel inderdaad een voormalig boerenerf betreft met boerderij. De boerderij is echter gesloopt. Op het voormalige boerenerf is in 1992 de huidige woning met twee bijbehorende bouwwerken gerealiseerd.

Afbeelding 2 oude luchtfoto van het perceel Rondehoep Oost 12 met boerderij

De heer H.A.J. van de Riet en mevrouw M.J. Bruijnzeel willen naast de bestaande woning op het perceel Rondehoep Oost 12 een nieuwe woning realiseren. Binnen het bouwvlak van de bestaande woning van 17 meter breed x 15 meter diep mag een vrijstaande woning met een maximale inhoud van ca. 2000 m3 of mogen er twee aaneen gebouwde woningen, ieder dus 8,5 x 15 meter en een inhoud van ca. 1000 m3 per woning, worden gerealiseerd. De opdrachtgevers willen echter geen twee aaneen gebouwde woningen bouwen maar een nieuwe woning naast de bestaande woning realiseren. Vanwege de historie van het perceel is gekozen voor een moderne woning met een rieten kap. Voor de bestaande woning is een beeldkwaliteitsplan opgesteld die bij de verkoop van de bestaande woning waarborgt dat een nieuwbouwplan door de gestelde kaders een ensemble vormt met het nieuwbouwplan. De nieuwe woning is volledig buiten het bouwvlak gesitueerd waardoor het bouwplan in strijd is met de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan.

Omdat het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan, is een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

Ten behoeve van de te voeren procedure heeft de aanvrager Van den Ancker bouw- en brandveiligheidsadvies gevraagd om een bouwplan te realiseren en een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing motiveert dat medewerking verleend kan worden aan dit bouwplan. Er is hierbij gekeken naar beleid, ruimtelijke kwaliteit, milieutechnisch onderzoek, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een plan-beschrijving gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid en wordt het beleid van hogere overheden in kaart gebracht. Hoofdstuk 4 beschrijft het planologische kader. In hoofdstuk 5 worden de verschillende milieu- en hinderaspecten beschreven die in en om het project-gebied een rol spelen. Dit zijn aspecten zoals milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en kabels en leidingen. Tot slot behandelt hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

Het plangebied ligt aan de Rondehoep Oost naast 12 in Ouderkerk aan de Amstel en heeft een oppervlakte van 4500 m2. Aan de westzijde van het perceel grenst het plangebied met een twee onder 1 kap woning aan de Rondehoep Oost en achtertuinen van woningen uit de wijk Benning. Aan de noordzijde is de rivier de Bullewijk gelegen. Aan de oostzijde ligt de wijk Benning waarbij er deels een fietspad en deels een straat langs het perceel loopt. Aan de zuidzijde grenst het perceel met achtertuinen van woningen van de wijk Benning

Afbeelding 3 Luchtfoto met begrenzing van het perceel

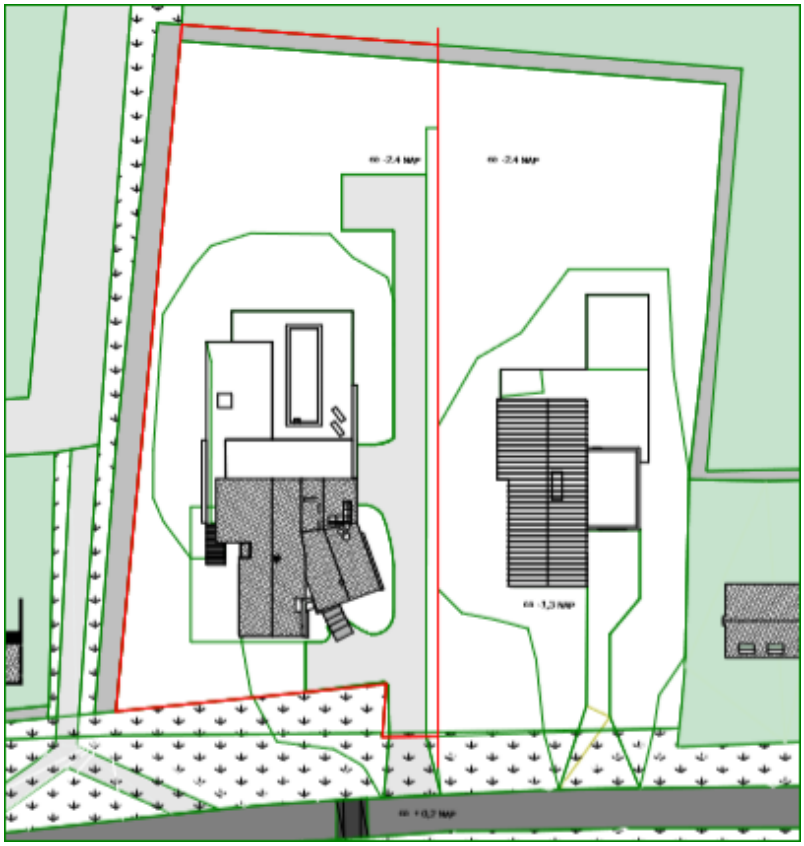
2.2 Huidige situatie

Het betreft een voormalig agrarisch bouwvlak waar in het verleden een boerderij heeft gestaan. De huidige woning is in 1992 op het perceel gerealiseerd met een oppervlakte van 190 m2 en een goot- en een nokhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter. Achter in de tuin staan twee bergingen met een oppervlakte van respectievelijk 63 en 18 m2. Het perceel heeft een fraai aangelegde tuin met een vijver. Rond de erfgrens met de wijk Benning en aan de kant van Rondehoep Oost 12A is een groene border met bomen aanwezig.

Afbeelding 4 Foto bestaande woning

2.3 Beoogde ontwikkeling

De opdrachtgevers hebben de wens om een nieuwe schuurwoning te realiseren. De opdrachtgevers willen echter geen twee aaneen gebouwde woningen maar een nieuwe woning naast de bestaande woning realiseren. Vanwege de historie van het perceel is gekozen om de bestaande woning na verkoop in schuurvorm te verbouwen of te vernieuwen (zie beeldkwaliteitsplan). De te verbouwen woning wordt deels binnen het bouwvlak en deels buiten het bouwvlak gebouwd. Hiervoor zal door de toekomstige koper een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Voor de nieuwe woning naast de bestaande woning is gekozen voor een woning in schuurstijl met en rieten kap. De schuurwoning wordt volledig buiten het bouwvlak gesitueerd waardoor het bouwplan in strijd is met de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 5 Situering nieuwe woning ten zuiden van Rondehoep Oost 12

Afbeelding 6 Impressie nieuwe woning

3 BELEIDSKADERS

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de beoogde ontwikkeling op het perceel Rondehoep Oost naast 12 in Ouderkerk aan de Amstel van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)" vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt "de Nota Ruimte", "de Structuurvisie Randstad 2040", "de Nota Mobiliteit", "de Mobiliteits-aanpak", "de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving" en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de "PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen", "de Agenda Landschap", "de Agenda Vitaal Platte-land" en "Pieken in de Delta". De structuurvisie "Nationaal Waterplan" blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Ten behoeve van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving heeft de overheid de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Verbeteren milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;

3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijks-verantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Conclusie

Het ruimtelijk beleid is in vergaande mate gedecentraliseerd. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. De gemeente dient af te wegen of de gewenste ruimtelijk ontwikkeling niet in strijd is met doelen van nationaal belang. Het nationaal belang komt door deze ontwikkeling niet in het geding.

3.1.2. Nationaal Waterplan

De "Vierde Nota Waterhuishouding" is in december 2009 vervangen door het "Nationaal Waterplan". De "Vierde Nota Waterhuishouding" ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het "Nationaal Waterplan" voortgezet.

Het beleidsdoel is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels gebieds-gerichte aanpak. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging, dan onder het beleid van de "Vierde Nota" het geval was. Het "Natio-naal Waterplan" is de structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Conform het beleid van het "Nationaal Waterplan" ligt Ouderkerk aan de Amstel in het gebied 'Randstad' In dit gebied wordt ingezet op bescherming tegen overstromingen, anticiperen op toenemende verzilting en watertekort en de beweging van Groene Hart naar Groenblauwe Delta (beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig inrichten). In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet een watertoets worden uitgevoerd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft door zijn kleinschaligheid geen impact op het in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Wel dient de invloed op de waterhuishouding te worden bekeken. Het plan wordt in de nabijheid van een dijklichaam gerealiseerd waardoor met het bouwplan rekening is gehouden met de regels van de keur.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen. Onderhavig plan betreft de realisatie van slechts één woning en is daarmee niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Bovendien maken de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd al onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening en Structuurvisie 2040

Op 21 juni 2010 is de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" van de provincie Noord-Holland vastgesteld. Tevens is de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. Deze is daarna meerdere malen herzien. De laatste herziening dateert van 3 februari 2014.

De naam is toen gewijzigd in "Provinciale Ruimtelijke Verordening" (PRV). De regels uit de "Provinciale Ruimtelijke Verordening" vloeien voort uit de "Structuurvisie Noord-Holland 2040". De verordening schrijft voor waaraan onder andere bestemmingsplannen, projectbesluiten en

beheersverordeningen moeten voldoen. Op deze wijze heeft de provincie invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan eco-nomie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van stedelijk gebied ('Bestaand bebouwd gebied'). In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dichtbij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Als 'Bestaand bebouwd gebied' (bbg) wordt aangewezen de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen.

Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De provincie stimuleert de benutting van de binnenstedelijke ruimte. Het plangebied valt binnen het bbg.

Nut en noodzaak

Naast de verordening is voor het gebied de Amstelscheg ook een samenwerkingsverband tussen provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de in het gebied liggende gemeenten opgericht. Vanwege de unieke kwaliteiten in dit gebied is het rapport "Amstel tussen stad en land, ontwikkelingsstrategie voor de Amstelscheg" opgesteld met hierin ontwikkelingskansen voor het gebied. Voor het dorp Ouderkerk aan de Amstel is hierin opgenomen dat het gebied binnen de Amstelscheg vooral kan dienen als recreatieve pleisterplaats. Het water zelf kan worden benut om diverse vormen van recreatie vanaf het water (rondvaarten, sloepverhuur, aanlegplaatsen en terrassen op het water) mogelijk te maken. In het "bestuursakkoord Amstelscheg" van 21 december 2011 wordt in aanvulling op de provinciale ruimtelijke verordening een aantal doelstellingen geformuleerd. In dit akkoord staat het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het Amstelscheggebied centraal.

Afbeelding 7 Amstelscheggebied

Om de doelen uit dit akkoord te bereiken hebben de deelnemende partijen concrete doelstellingen geformuleerd, waarbij voor het voorliggende plan de volgende doelstellingen van belang zijn:

- Een robuuste rood/groen/blauwe structuur creëren, met meer samenhang tussen de gebieden;

- Meer ruimte bieden voor recreatie, toerisme en zorgfaciliteiten, waar mogelijk geïntegreerd met andere functies, zoals landbouw, water en natuur;

- Verbeteren van de stad-land verbindingen;

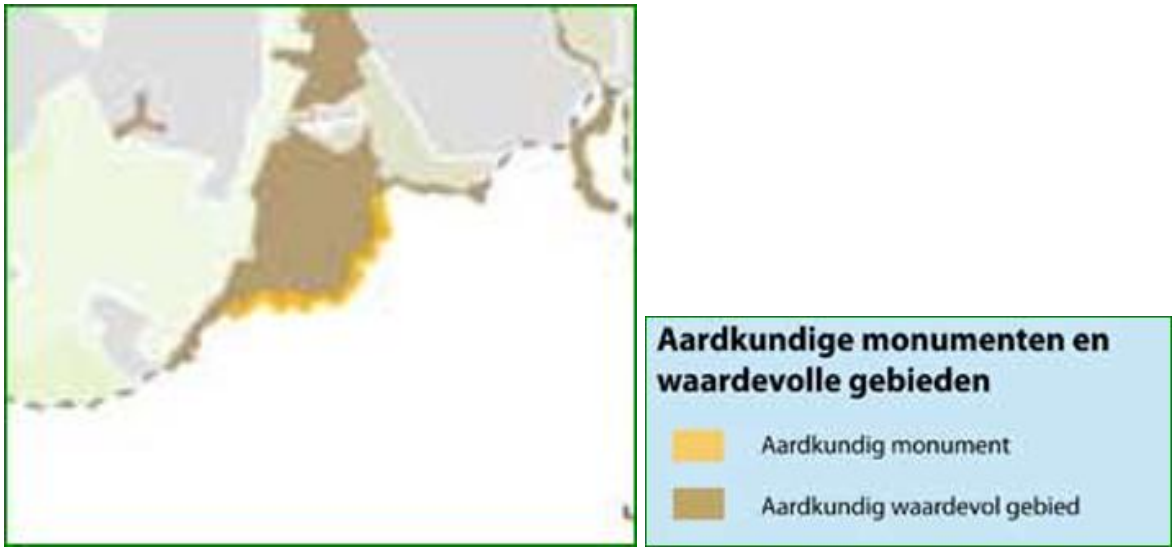
- Het veenweide- en polderlandschap beschermen en verfraaien, met strenge bescherming en zichtlijnen;

- Bijzondere cultuurhistorische waarden behouden, met bijzondere aandacht voor historische landschapsstructuren, elementen en bebouwing, die kenmerkend zijn voor de identiteit en de recreatieve waarde van de Amstelscheg.

De doelstellingen van het bestuursakkoord worden verder uitgewerkt in het afzonderlijke beleid van de deelnemende partijen. Op het perceel is reeds een bestaande woning aanwezig en het perceel grenst aan de wijk Benning. Het plan voegt geen nieuwe stedelijke functie toe maar betreft de bouw van een extra woning op een woonperceel. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

Op 21 juni 2010 is de "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie" vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De leidraad is een aanvulling op de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening". De provincie gebruikt de leidraad als toetsingskader voor ontheffingsaanvragen. Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal vertaald in de 'informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie'. De 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.



Afbeelding 8 aardkundig monumenten en waardevolle gebieden

De planlocatie ligt in het Groene Hart en ligt in een aardkundig waardevol gebied. Een belangrijke component van het landschap is bodem. De verscheidenheid aan bodemeigenschappen die we nu aantreffen is het resultaat van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de provincie Noord-Holland. Het gaat hierbij om abiotische waarden van de bodem. Bovendien treffen we in de bodem sporen aan van het gebruik dat generaties voor ons achterlieten en: de antropogene waarden van de bodem.

Behoud van deze bodemeigenschappen betekent dat het nu en in de toekomst mogelijk is en blijft informatie aan de bodem te ontlenen. Voor reconstructie van de ontstaanswijze van de Provincie Noord-Holland en de bewonersgeschiedenis van de vroegere Noord-Hollanders. Behoud van de

verscheidenheid aan bodemeigenschappen resulteert bovendien in het bewaren van een gevarieerd landschap dat vanuit het oogpunt van belevingswaarde hoog scoort: de esthetische functie van de bodem.

In het Aardkundige waarden beleid is onderscheid gemaakt in aardkundige monumenten en gebieden met bijzondere aardkundige waarden. De 17 aardkundige monumenten worden beschermd via de Provinciale Milieuverordening (PMV). Voor de 63 gebieden met bijzondere aardkundige waarden wordt het beleid ten aanzien van aardkundige waarden in acht genomen conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Conclusie

De locatie heeft deels reeds een woonbestemming waar een bestaande woning en bijgebouw aanwezig zijn. De nieuwe woning wordt naast de bestaande woning gebouwd. Volgens paragraaf 4.2 van de toelichting uit het bestemmingsplan geldt er geen vergunningplicht voor werken en werkzaamheden binnen de bestemmingen Tuin-1 en Wonen. De waarden van het gebied blijven daardoor in tact.

Provinciaal Waterplan 2010 -2015

Het "Provinciaal Waterplan 2010-2015" beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets).

Conclusie

Het plangebied ligt nabij een dijklichaam. Met de ontwikkeling van het bouwplan is rekening gehouden met de regels van de keur. Een watervergunning is aangevraagd en vergund. Overleg met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft plaatsgevonden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouder-Amstel 2007

In de "Structuurvisie Ouder-Amstel 2007" (vastgesteld 2008) verwoordt de gemeente haar visie op de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van haar grondgebied op de lange termijn. De gemeente Ouder- Amstel ligt ingesloten tussen het grootstedelijk gebied van Amsterdam en dat van

Amstelveen. De gemeente kenmerkt zich door het overwegend groene en landelijke karakter. De gemeente omvat drie kernen die aanzienlijk van elkaar verschillen: Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver. Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver liggen binnen de zogenaamde Amstelscheg, het groene en landelijke gebied. Het dorpscentrum van Ouderkerk aan de Amstel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Er wordt ingezet op het versterken van de eigen identiteit van de gemeente Ouder-Amstel door:

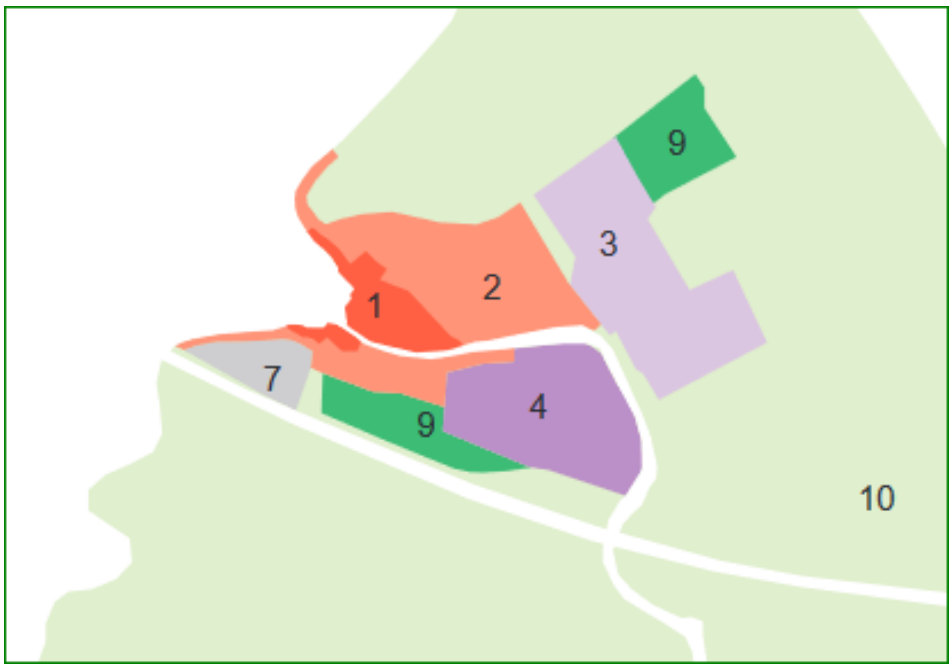
- Verder ontwikkelen van Ouderkerk aan de Amstel als pleisterplaats (cultuurhistorie, horeca);
- Benadrukken aantrekkelijkheid voor toerisme (routes, aanlegplaatsen, verblijfs-horeca);
- Integrale herontwikkeling centrum Duivendrecht tot dorpshart;
- Handhaven van lokale bedrijvigheid en inzetten op revitalisering en herstructurering.

Conclusie

Het bouwen van een boerderij en een naastgelegen schuurwoning op een perceel waar reeds een bestaande woning staat is in lijn met het beleid uit de structuurvisie. Het draagt bij aan het aantrekkelijk maken en houden van de omgeving.

Welstandsnota Ouder-Amstel 2003

De gemeente Ouder-Amstel heeft in 2003 een welstandsnota opgesteld. De nota bevat een samenhangend stelsel van welstandsaspecten en criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Voor de verschillende gebieden in de kern Ouderkerk aan de Amstel zijn welstandscriteria geformuleerd.



1.	Ouderkerk aan de Amstel Centrum	beschermd gezicht
2.	Ouderkerk aan de Amstel Wilhelminalaan e.o.	bijzonder
3.	Ouderkerk aan de Amstel Machineweg e.o.	regulier
4	Ouderkerk aan de Amstel Benning	bijzonder
5.	Duivendrecht Rijksstraatweg	bijzonder
6.	Duivendrecht Uitbreidingen	regulier
7.	Bedrijventerreinen Oud	regulier
8.	Bedrijventerreinen Recent	bijzonder
9.	Recreatie	regulier
10.	Buitengebeid	regulier

Afbeelding 09 Uitsnede uit de welstandsbeleidskaart

Conclusie

Er geldt ter plaatse het bijzonder welstandsbeleid. Gezien de bijzondere uitstraling van het dorp en ook van de samenhang tussen de bebouwing langs de Rondehoep Oost is met het bouwplan

rekening gehouden met de uitstraling van de nieuwe boerderij en de naastgelegen schuur naar de directe omgeving.

Op 25 maart jl. was de welstandscommissie akkoord met de hoofdvorm van de nieuwe woning van Maas architecten maar wilde men graag een verdere uitwerking van de plannen met de bestaande woning. De plannen voor verbouw van de bestaande woning zijn op 9 april jl. aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie is akkoord gegaan met de bouwplannen voor beide woningen mits de verschijningsvorm van de bestaande woning een eenheid /samenhang vormt met de nieuw te bouwen woning. De opdrachtgevers zijn eigenaar van het gehele perceel. Maas architecten heeft voor de bestaande woning die wordt verkocht een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage) zodat deze bij de verkoop als voorwaarde wordt gesteld. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde van de welstandscommissie en wordt de samenhang gewaarborgd.

4 PLANOLOGISCH KADER

4.1 Vigerend bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel", vastgesteld op 20 juni 2013, van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel:

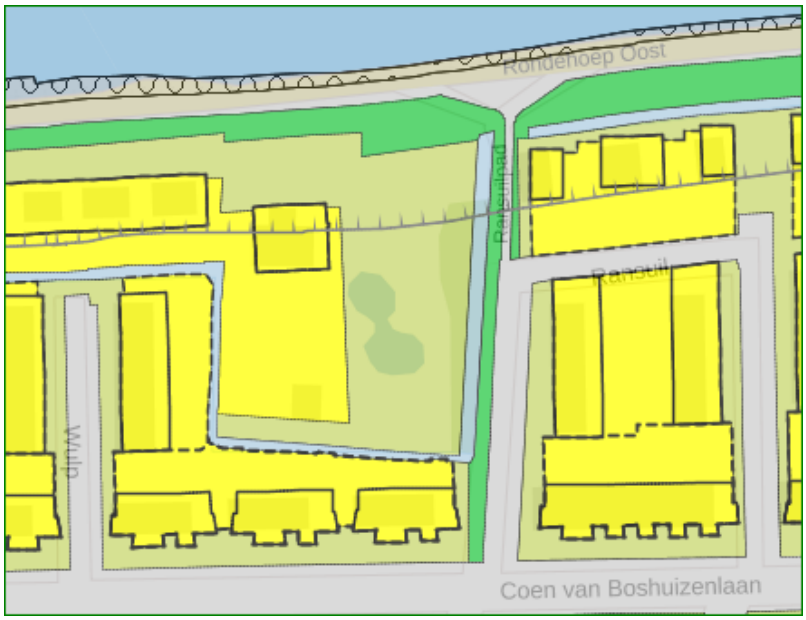
- aan de voorzijde van de woning en de grond ten westen van de bestaande woning de bestemming

  "Tuin -1";

- aan de voorzijde van de woning geldt tevens de gebiedsaanduiding waterbeschermingszone;

- ter plaatse van de bestaande woning en achter de woning geldt de bestemming 'Wonen' en de

  bouwaanduiding 'vrijstaand' van toepassing op het plangebied.



Afbeelding 10 Uitsnede uit bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel"

Binnen de bestemming 'Wonen' mag binnen het bouwvlak van 17 meter breed en 15 meter diep een vrijstaande woning worden gerealiseerd met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter en derhalve een inhoud van circa 2000 m3. Binnen het bouwvlak mag, vanwege de aanduiding 'vrijstaand' naast een vrijstaande woning tevens (eventueel na splitsing) twee aaneen gebouwde woningen worden gerealiseerd. Tevens mag er, omdat het bouwperceel groter is dan 1000 m2 in totaal 120 m2 aan bijbehorende bouwwerken bij de woning worden gerealiseerd

waarbij voor vrijstaande bijgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4,5 meter.

4.2 Strijdigheid

Het realiseren van een nieuwe woning buiten het bouwvlak is in strijd met artikel 17.2.1, sub a van het bestemmingsplan omdat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet worden opgericht. Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan die het realiseren van een woning buiten het bouwvlak op meer dan 3 meter mogelijk maken.

4.3 Conclusie

Het voorliggende plan voor nieuwbouw van een woning past derhalve niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel". Om af te wijken van het bestemmingsplan wordt de procedure onder artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevings-recht (Wabo) toegepast. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze procedure om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

5 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

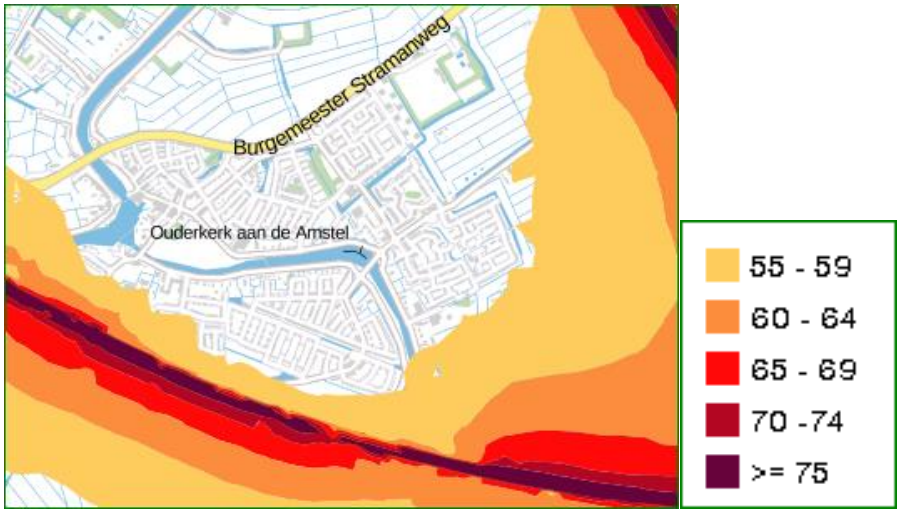
Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: geluid, bodem, luchtkwaliliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.1 Geluidshinder

Bij een omgevingsvergunning op basis van artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh onderscheidt drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh in bepaalde gevallen de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. De nieuwe woning is een geluidsgevoelige functie, waardoor deze verplichting geldt.

Wegverkeerslawaai

Het bouwplan betreft het realiseren van een schuurwoning op het perceel Rondehoep Oost naast 12. Het perceel ligt nabij rijksweg A9. Uit de gegevens van Rijkswaterstaat (zie afbeelding) blijkt dat het perceel geheel buiten de geluidzonde van Rijksweg A2 valt. Omdat het om de bouw van een tweede woning op het perceel gaat die volgens het vigerende bestemmingsplan binnen het bestaande bouwvlak op het perceel reeds tot de mogelijkheden behoort brengt de ontwikkeling geen extra verkeersaantrekkende werking met zich mee. Er is echter sprake van een nieuwe vrijstaande woning buiten het bouwvlak maar wel gelegen op het bestaande perceel. Onderzoek naar wegverkeerslawaai is voor dit plan noodzakelijk en is uitgevoerd door Adviesbureau Van der Boom (zie bijlage).



Afbeelding 11 verbeelding rijksweg A9 van Rijkswaterstaat en de geluidcontouren.

Spoorweglawaai

Er is hier geen sprake van nieuwbouw in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet in een geluidszone van een industrieterrein gelegen. Een onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

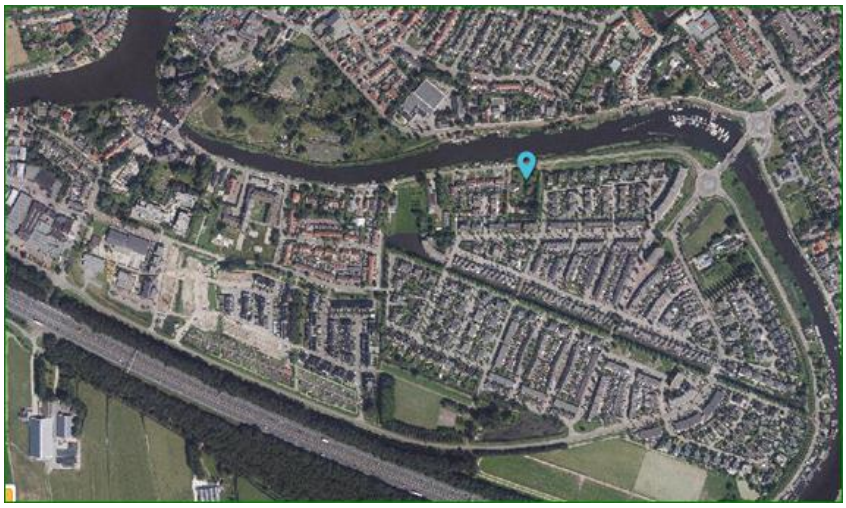
Conclusie

De conclusie uit het onderzoek van adviesbureau Vander Boom luidt als volgt : "De geluidbelasting op de gevels van de woningen door wegverkeer op de A9 bedraagt ten hoogste 42 dB na aftrek. De voorkeursgrens-waarde van 48 dB wordt daardoor niet overschreden. Er hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd voor verkeerslawaai van de A9." Gezien deze conclusie vormt geluid geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.2 Hinder van bedrijven

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende (woon)bebouwing. In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstanden lijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend, met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Het perceel Rondehoep Oost naast 12 ligt op ruime afstand (750 meter) van het industrieterrein Ambachten-straat. Er zijn vele woningen op veel kortere gelegen dan het plangebied. In de nabijheid is er geen agrarisch bedrijf gelegen. De nieuwe woningen vormen dus geen belemmering voor bestaande bedrijven.



Afbeelding 12 Uitsnede luchtfoto

5.3 Bodemsituatie

Wettelijk kader

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

Onderzoek

Door Terra Agri Business is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

Conclusie

Het rapport Terra Agri Business is bruikbaar om vast te stellen of er belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het rapport zijn er op voorhand geen belemmeringen voor het plan.

5.4 Archeologie

De gemeente Ouder-Amstel beschikt niet over archeologiebeleid. In de toelichting van het bestemmings-plan is in paragraaf 4.2 te zien dat er een vergunningplicht van toepassing is op bepaalde werken en werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor eventuele archeologische waarden. De bestemmingen "Tuin-1" en "Wonen" zijn in paragraaf 4.2 niet opgenomen. Derhalve zijn er geen archeologische waarden die beschermd moeten worden en is er ook geen archeologisch onderzoek benodigd.

5.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteits-eisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO2 en PM10 jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/ m^3. Daarnaast mag de PM10 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/ m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO2 en PM10 vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM10 en 1 januari 2015 voor NO2.

Naast de grenswaarde PM_{10} en NO_2 geldt sinds 1 januari 2015 dat voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde niet meer dan 25 µg/m^3 (microgram per kubieke meter) mag bedragen. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit.

Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO2 en PM10 jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/ m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;

- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;

- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;

- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

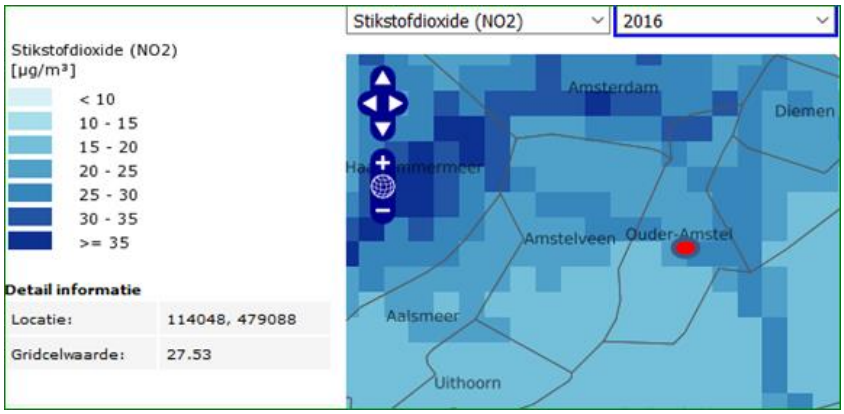
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

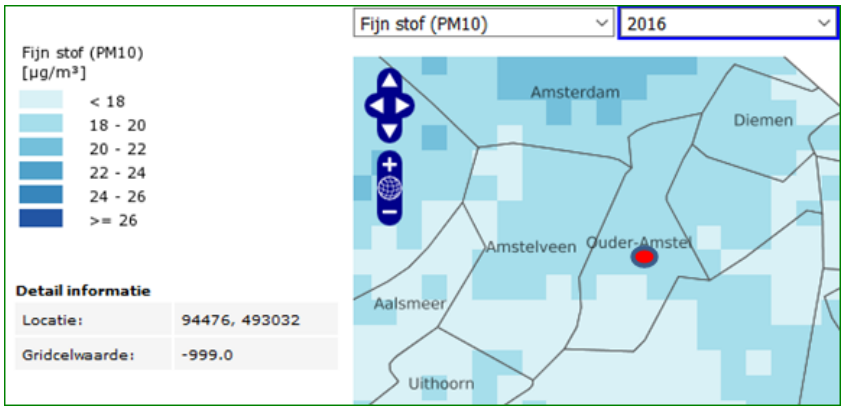
Onderzoek

Berekening luchtkwaliteit

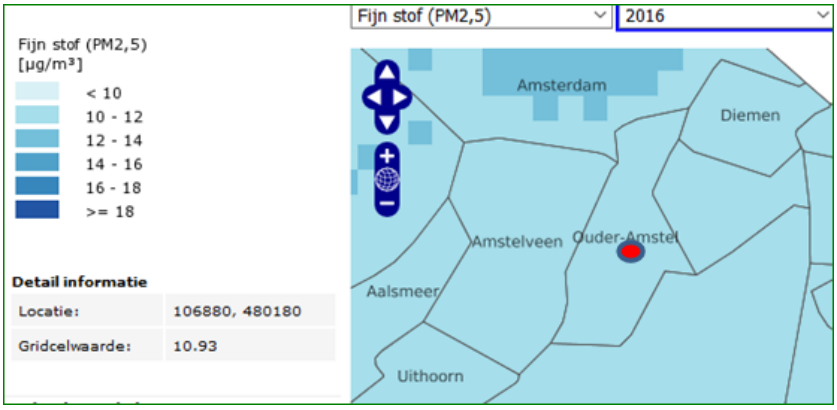
De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project dat 'Niet in betekenende mate' bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor wordt voldaan aan de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO2 (stikstofdioxide), PM10 en PM2,5 (fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool (voor NO2 , PM10 en PM2,5). In de afbeeldingen 14, 15 en 16 zijn de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 13: Jaargemiddelde stikstofdioxide concentraties NO2: peiljaar 2016 Bron RIVM



Afbeelding 14: Jaargemiddelde concentraties PM10: peiljaar 2016 Bron RIVM



Afbeelding 15: Jaargemiddelde concentraties PM2,5 peiljaar 2016 Bron RIVM

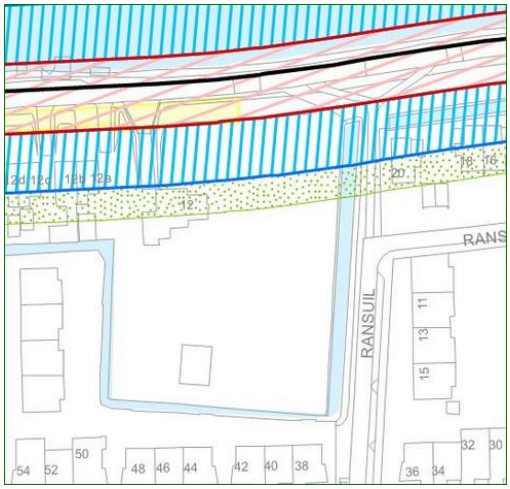
Uit de figuren blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m3 blijft en voor en PM2,5 ruimschoots onder de 25 PM2,5 .

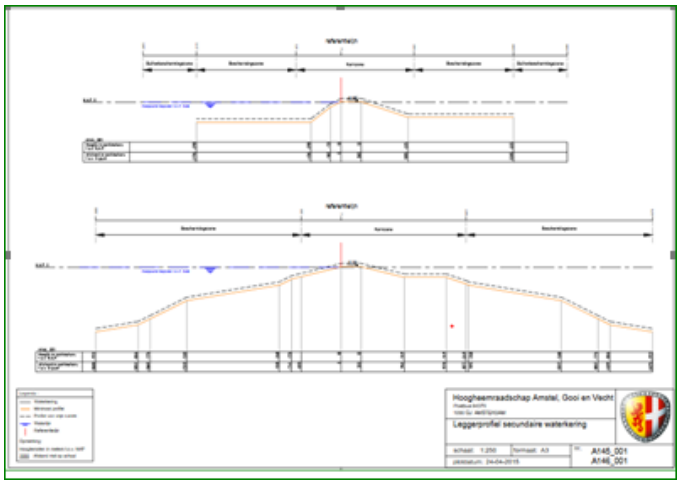
Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect lucht-kwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.6 Waterhuishouding

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht. De nieuwe woning wordt gesitueerd nabij de Rondehoep Oost en de Bullewijk. De nieuwe woning wordt deels gebouwd in de beschermingszone van de dijk. Uit onderstaand dwarsprofiel blijkt dat buiten het dijkprofiel en de vrije ruimte wordt gebouwd. Er is op 28 juni 2018 een watervergunning aangevraagd voor de bouw van de nieuwe woning. Op 8 augustus 2018 heeft Waternet een watervergunning verleend (zie bijlage).





Afbeelding 16 legger secundaire waterkering Waternet

Conclusie

Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding in de directe omgeving. Omdat de woning deels in het beschermingszone wordt gebouwd maar buiten het dijkprofiel en de vrije ruimte heeft Waternet op 8 augustus 2018 een watervergunning verleend. Er worden geen sloten gedempt en er worden geen grote oppervlakte aan verharding aangebracht. Water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.7 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuur- gebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatie- ven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het projectgebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.

Soortenbescherming

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

Onderzoek

Door Bureau Bleijerveld is een quick scan flora en fauna onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). In het plangebied is het voorkomen van algemene, nationaal beschermde kleine zoogdieren en amfibieën van de Wnb te verwachten.

Tabel 1: Beschermde soorten die binnen de planlocatie worden verwacht op basis van bestaande gegevens en het veldbezoek.

Soortgroep	Toelichting	Beschermde soorten			
		Geen	Wnb	HR	VR
Planten		X			
Zoogdieren	Algemene soorten		Alg. ontheffing		
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	X			
Vleermuizen	Foerageergebied			Verwaarloosbaar	
Vleermuizen	Vliegroutes	X			
Broedvogels	Zonder vaste nestplaats				Aanwezig
Broedvogels	Met vaste nestplaats	X			
Amfibieën	Algemene soorten		Alg. ontheffing		
Reptielen		X			
Vissen		X			
Ongewervelden		X			

In het plangebied zijn algemene, nationaal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën te verwachten. Verder moet er vanuit worden gegaan dat in de opgaande begroeiing vogels zonder vaste nestplaats tot broeden komen.

Tabel 2. Maatregelen en vervolgacties n.a.v. quick scan

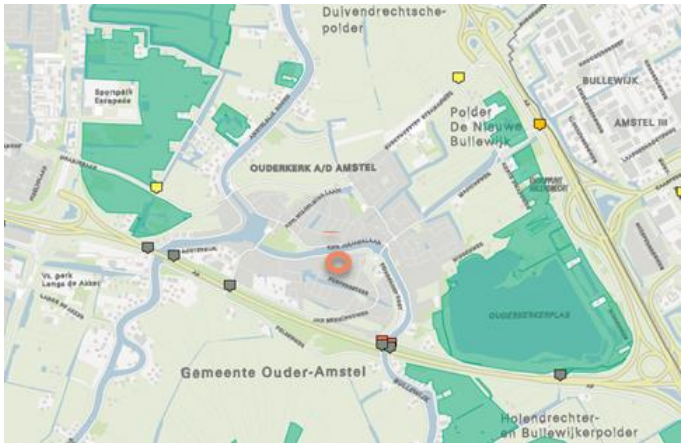
Soortgroep	Soort	Maatregel/vervolgactie
Planten	Alle	—
Vleermuizen	Alle	—
Zoogdieren	Alle	—
Vogels zonder vaste verblijfplaats	Alle	Rooien opgaande begroeiing buiten de periode 15 maart - 15 juli (15 sep)
Vogels met vaste verblijfplaats	Alle	—
Amfibieën	Alle	—
Reptielen	Alle	—
Vissen	Alle	—
Ongewervelden	Alle	—

5.8 Ecologie en het Plangebied

Gebiedsbescherming

Door de geringe omvang van deze ontwikkeling en de afstanden tot beschermde Natuurgebieden ((4500 meter tot Natura 2000 gebied (Botshol) en 1000 meter ten oosten van een Ecologische Hoofd Structuur zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Afbeelding 17 globale ligging Natura 2000 gebied (gele arcering) (bron: Gebiedendatabase Ministerie van EL&I)



Afbeelding 18 globale ligging NNN (groene arcering). (bron:maps.amsterdam.nl)

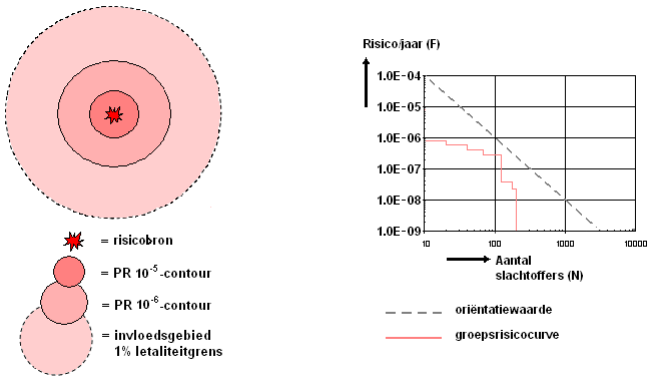
Het plan betreft de nieuwbouw van een woning naast de bestaande woning. De nieuwbouwlocatie is dus deels bebouwd en deels in gebruik als tuin. Het plan zal gezien de afstand tot de NNN geen invloed hebben op het gebied. Uit onderzoek blijkt dat dit aspect geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het bouwplan. Wel wordt de algemene zorgplicht in acht genomen bij het uitvoeren van bouw- en aanlegwerkzaamheden.

5.9 Externe veiligheid

Extern veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object.

Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen waarbij een bepaalde groep slachtoffers valt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

De plaatsgebonden risicocontouren en de fN-curve zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 19 plaatsgebonden risicocontouren en fN-curve

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen de PR 10-6-contour gelden harde bouwrestricties: kwetsbare objecten zijn niet toegestaan en (beperkt) kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedgebied daarvan (zie afbeelding 19). Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Wanneer verantwoorden ?

In de wet is geregeld wanneer het groepsrisico verantwoord moet worden. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een bepaald ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en hogedruk aardgastransportleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedgebied van een risicobron een bepaald ruimtelijk besluit genomen

Wat is de verantwoordingsplicht?

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van

ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Oranjewoud/Save in opdracht van de Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, november 2007) zijn de onderdelen die aan bod moeten komen bij groepsrisicoverantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

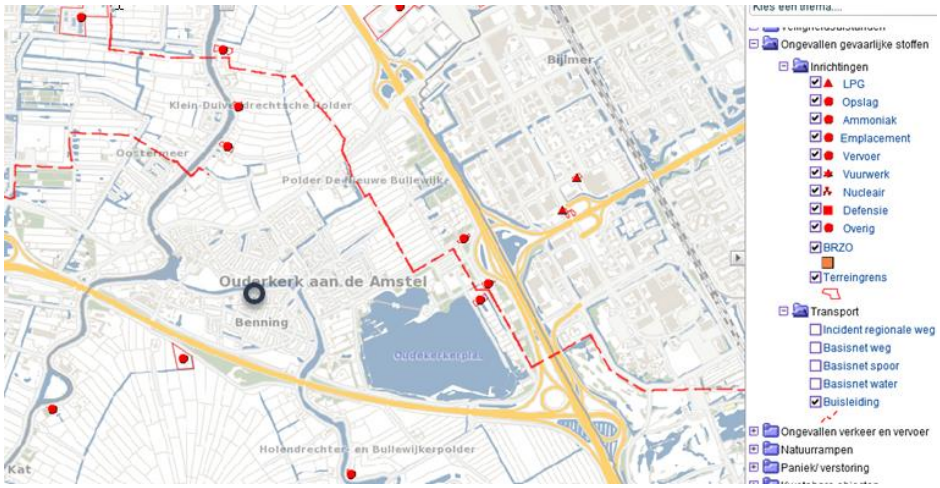
Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is of vereist vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Risicobronnen

Voor deze quickscan is geïnventariseerd welke risicobronnen zich in de nabijheid van het plangebied bevinden. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van:

- Bevi-inrichtingen;
- hogedruk aardgastransportleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

In onderstaande afbeelding zijn de relevante risicobronnen, zoals deze op de risicokaart zijn weergegeven, inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 20 Overzicht risicobronnen (Bron: Risicokaart)

Bevi-inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied is één Bevi-inrichting aanwezig. Het gaat hier om het LPG-tankstation bij de Makro aan De Flinesstraat 22 te Duivendrecht. Voor deze inrichting is de grootte van de PR 10-6-contour en het invloedsgebied weergegeven in tabel 3.1.

tabel 3.1: PR afstanden en invloedsgebied Bevi-inrichting

Type inrichting	**Grootte PR 10^{-6}-contour [m]**	**Invloedsgebied [m], vanaf het vul-punt en de ondergrondse tank.**	**Afstand tot grens plangebied [m]**
LPG- tankstation	45	150	3500

Plaatsgebonden risico

De PR 10-6-risicocontour van het LPG-tankstation reikt niet tot het plangebied. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de het LPG-tankstation. Voor deze locatie hoeft het groepsrisico daarom niet nader beschouwd te worden.

Hogedruk aardgastransportleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch met een werkdruk van 66 bar. De hogedruk aardgastransportleiding ligt nabij de Ouderkerkerplas. Deze hogedruk aardgas-transportleiding heeft een invloedgebied van 170 meter. De kenmerken van de hogedruk aardgastransportleiding zijn in tabel 3.2 weergegeven.

Tabel 3.2: Kenmerken hogedruk aardgastransportleiding

Nummer Leiding	Diameter [mm]	Druk [bar]	Plaatsgebonden risico	Invloedsgebied [m]	Afstand tot grens plangebied [m]
A807	323,90	66,20	Geen PR 10-6 contour	170	1100

Plaatsgebonden risico

De hogedruk aardgastransportleiding kent geen PR 10-6-contour (onderzoek Tebodin, 2012). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

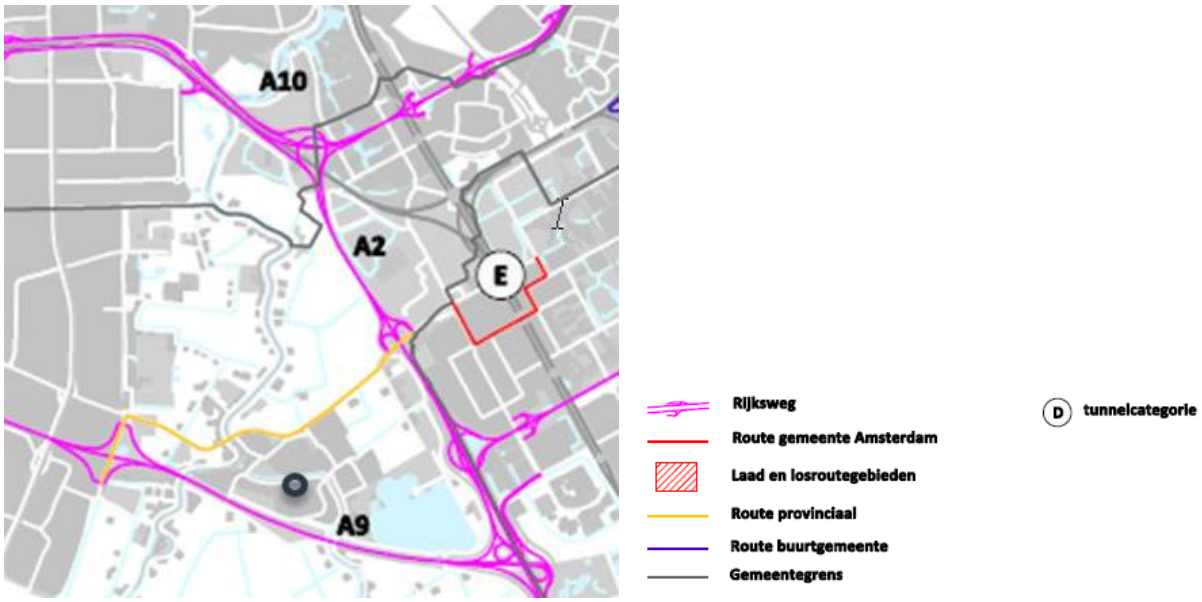
Groepsrisico

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft een (beperkt) kwetsbaar object, wat betekent dat het groepsrisico op grond van artikel 12.1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voor deze locatie niet verantwoord hoeft te worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Voor de gemeentelijke wegen en provinciale wegen die aansluiten op rijksweg A2 is in de gemeente Ouder-Amstel een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden.



Afbeelding 21 Wegen voor vervoer gevaarlijke stoffen Amsterdam 2010 (www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/milieuzone/milieuzone-vracht/vervoer-gevaarlijke /)

De route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan

deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Wel liggen de N522 en rijksweg A9 in de buurt van het plangebied. Aangezien er op een afstand meer dan 200 meter normaliter geen ruimtelijke consequenties zijn als gevolg van risico's van gevaarlijke stoffen hebben de N522 en rijksweg A9 geen consequenties voor het plan.

Tabel 3.2: PR-afstand en invloedsgebied transport gevaarlijke stoffen over de N522 en A9

Trans-port-Route	Plaatsgebonden Risico	Invloedsgebied [m]		Afstand weg tot het plangebied [m]
		LPG	Brandbare vloeistoffen	
N522	Geen PR 10-6 Contour	355	45	515 m.
A9	Geen PR 10-6 Contour	355	45	445 m.

Transport van gevaarlijke stoffen over water en spoorwegen

In de nabijheid van het plangebied vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen over water plaats. Het Amsterdam Rijnkanaal ligt op 7500 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van een toxische scenario is 4000 meter dus het plangebied valt daar buiten.

In de nabijheid van het plangebied vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor plaats. De spoorlijn Amsterdam – Utrecht ligt op 3200 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van een toxische scenario is 4000 meter. de invloed van het plan op de groepsrisico is echter nihil.

5.9.4 Electro magnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningsleidingen aanwezig waarvan de indicatieve magneet-veldzones tot het plangebied reiken. De dichtstbij gelegen hoogspanningslijn liggen op grote afstand, terwijl de indicatieve zone uitstrekt tot 115 meter van de hoogspanningslijn. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veld-sterkten veroorzaken.

5.9.5 Conclusies m.b.t. Externe Veiligheid

Zoals uit bovenstaande paragrafen blijkt bestaat er uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar tegen de realisatie van het project.

5.10 Kabels en leidingen

In de ruimtelijke onderbouwing worden planologisch relevante leidingen weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik van de omgeving. In en rondom het perceel zijn geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen bekend die de ontwikkeling belemmeren.

5.11 Verkeer en parkeren

De ontsluiting voor wegverkeer van het perceel loopt via de Rondehoep Oost. Voor de boerderij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Hierin wordt niets gewijzigd. Voor de nieuwe schuurwoning zal er een nieuwe inrit worden aangelegd. De bestaande woning is hier reeds lang gevestigd en de nieuwbouw van twee woningen binnen het bouwvlak behoort binnen het geldende bestemmingsplan reeds tot de mogelijkheden. Ten opzichte van hetgeen volgens het geldende bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort, vindt er dus geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats. Op het terrein worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit onderdeel vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.12 Duurzaam

De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. De Tweede Kamer heeft via een amendement op het wetsvoorstel Voortgang Energietransitie (Wetsvoorstel VET) de gasaansluitplicht voor kleingebruikers bij nieuwbouw geschrapt. De wetgeving biedt wel ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien ("Nee, tenzij"). In een ministeriële regeling wordt uitgewerkt wat onder zwaarwegende redenen van algemeen belang wordt verstaan.

De wet is dinsdag 3 april als hamerstuk in de Eerste Kamer aangenomen. Deze zal vanaf 1 juli 2018 gelden voor alle nieuwe Bouwbesluit aanvragen. Voor alle aanvragen die vóór 1 juli 2018 worden ingediend geldt dit nog niet.

Door Horstman Warmtetechnisch Advies- en ontwerpbureau is een EPG berekening opgesteld. De nieuwe woning zal worden voorzien van een warmtepomp en aan de gestelde EPC eis uit het Bouwbesluit voldoen.

5.13 Conclusie onderzoek van de omgevingsaspecten

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen. Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt het plangebied aan de Rondehoep Oost naast 12 buiten de risico contouren van transportroutes. Gezien voorgaande zijn er geen Besluit externe veiligheid inrichtingen aanwezig. Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet wordt een exploitatieplan vastgesteld bij een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij de exploitatiebijdrage die verhaald zou kunnen worden minder bedraagt dan €10.000,00. Op grond van artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeente besluiten voor dergelijke plannen geen kosten te verhalen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing worden op grond van artikel 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

De ontwerp omgevingsvergunning met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website: www.ouder-amstel.nl

Gezien de beperkte verandering ten aanzien van de bestaande situatie heeft de gemeente ervoor gekozen om af te zien van inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van de zienswijzenprocedure kan op dit plan gereageerd worden. De eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning.

Bijlagen :

- Bodemonderzoeksrapport Terra Agri Business
- Akoestisch onderzoek Van der Boom
- Afschrift Watervergunning van Waternet.
- Quick scan Flora en Fauna onderzoek Bureau Bleijerveld
- Beeldkwaliteitsplan huidige woning Rondehoep Oost 12

Op alle werkzaamheden verricht door Van den Ancker Bouw- en Brandveiligheidsadvies zijn de algemene voorwaarden van De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) van toepassing.
http://www.nlingenieurs.nl/downloads/dnr-2011/
een geprinte versie van de algemene voorwaarden dnr-2011 wordt op schriftelijk verzoek van de opdrachtgever aangereikt.