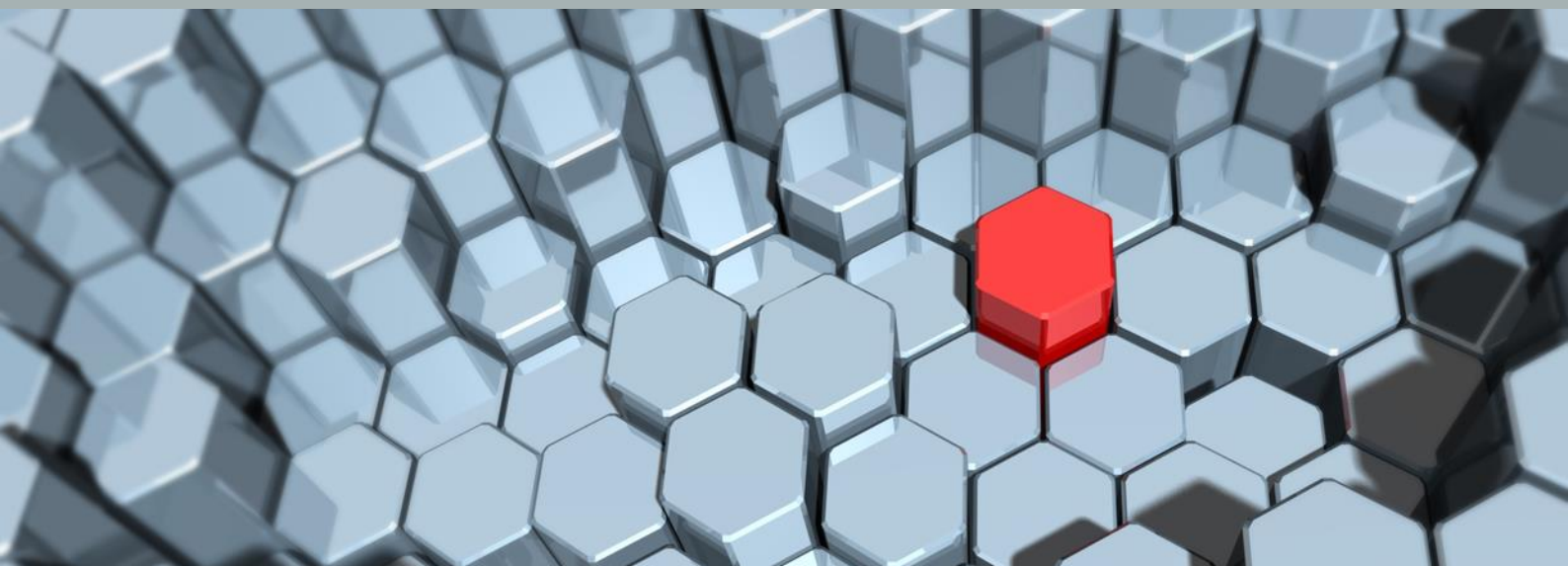


Wijzigingsplan Aetsveldseweg 7 te Weesp

Gemeente Weesp

Vastgesteld



Wijzigingsplan Aetsveldseweg 7 te Weesp

Gemeente Weesp

Vastgesteld

Rapportnummer: 211X09521.093737_1

IMRO-code: NL.IMRO.0457.BP01WP02LG-vg01

Datum: april 2018

Contactpersoon opdrachtgever: De heer S. Tas

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Noud van der Heijden

Concept: september 2017

Ontwerp: januari 2018

Vastgesteld: 16 maart 2018

Trefwoorden: --

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
3. BELEIDSTOETS	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	14
4.1 Cultuurhistorie & Archeologie	14
4.2 Flora en fauna	16
4.3 Waterparagraaf	16
4.4 Bodem	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Geurhinder	21
4.7 Kabels en leidingen	22
4.8 Akoestiek	23
4.9 Verkeer en parkeren	23
4.10 Luchtkwaliteit	23
4.11 Externe veiligheid	24
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5. UITVOERBAARHEID	26
5.1 Economische uitvoerbaarheid	26
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Nota Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Aetsveldseweg 7 te Weesp is een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn sinds enige tijd gestaakt. Initiatiefnemer heeft de locatie gekocht en is voornemens de locatie in gebruik te nemen als een woonperceel. Voor het perceel Aetsveldseweg 7 geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Weesp' van de gemeente Weesp. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De gewenste woonfunctie past niet rechtstreeks binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Voor de gewenste ontwikkeling is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Middels de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 3.8.5) kan de wijzigingsprocedure (ex artikel 3.6 Wro) worden doorlopen. Daarvoor dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. Voorliggend rapport betreft de toelichting van het wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het bestemmingsvlak met de wijzigingsbevoegdheid aan de Aetsveldseweg 7. Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Weesp in het buitengebied van de gemeente, ligt midden in een landbouwgebied welke wordt begrensd door de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal. De omgeving van het plangebied bestaat uit het voor deze streek kenmerkende slagenlandschap.

Het plangebied zelf staat kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie D, nummers 1447 en 1449 en heeft een oppervlakte van ca. 3.000 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.

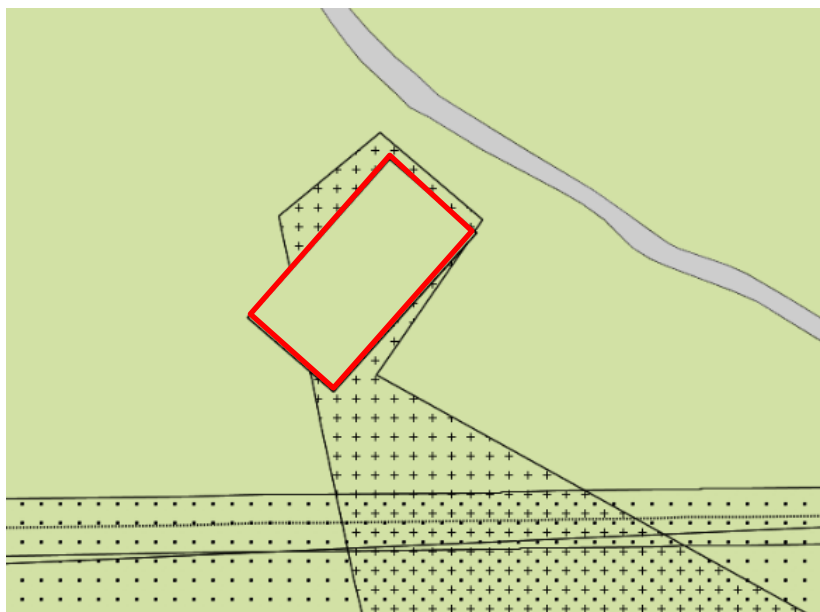


Figuur 1 Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Weesp' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Weesp op 22 januari 2015.

Volgens het bestemmingsplan is voor het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' geldend. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een veehouderijbedrijf met één, daarbij behorende, bedrijfswoning.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met het plangebied rood omlijnd

Conform de geldende bestemming is het niet mogelijk om de locatie ten behoeve van een burgerwoonfunctie te gebruiken en er een burgerwoning te bouwen. Om dat te kunnen doen is het noodzakelijk om een juridisch-planologische procedure te doorlopen. In de bestemmingsregeling voor 'Agrarisch met waarden' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.8.5) waarmee de bestemming gewijzigd kan worden naar wonen. Voorliggend document betreft de toelichting van het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit wijzigingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale (omgevings)onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit wijzigingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op korte afstand van de kern Weesp aan de Aestveldseweg. Deze weg is één van de weinige verharde wegen in het gebied ten zuiden van de kern Weesp tussen de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het betreft een zeer open gebied welke gekenmerkt wordt door het voor deze streek kenmerkende slagenlandschap dat zijn waarde ontleent aan het open landschap met zijn lange zichtlijnen en de verspreide - soms heel karakteristieke - bebouwing en erfbeplanting. De weg Aestveldseweg is een restant van de oude verbindingroute tussen Weesp en Nigtevecht en sluit aan op het wegennet in de woonwijk Aetsveld in Weesp. Aan de Aetsveldseweg zijn slechts enkele (woon)erven aanwezig.

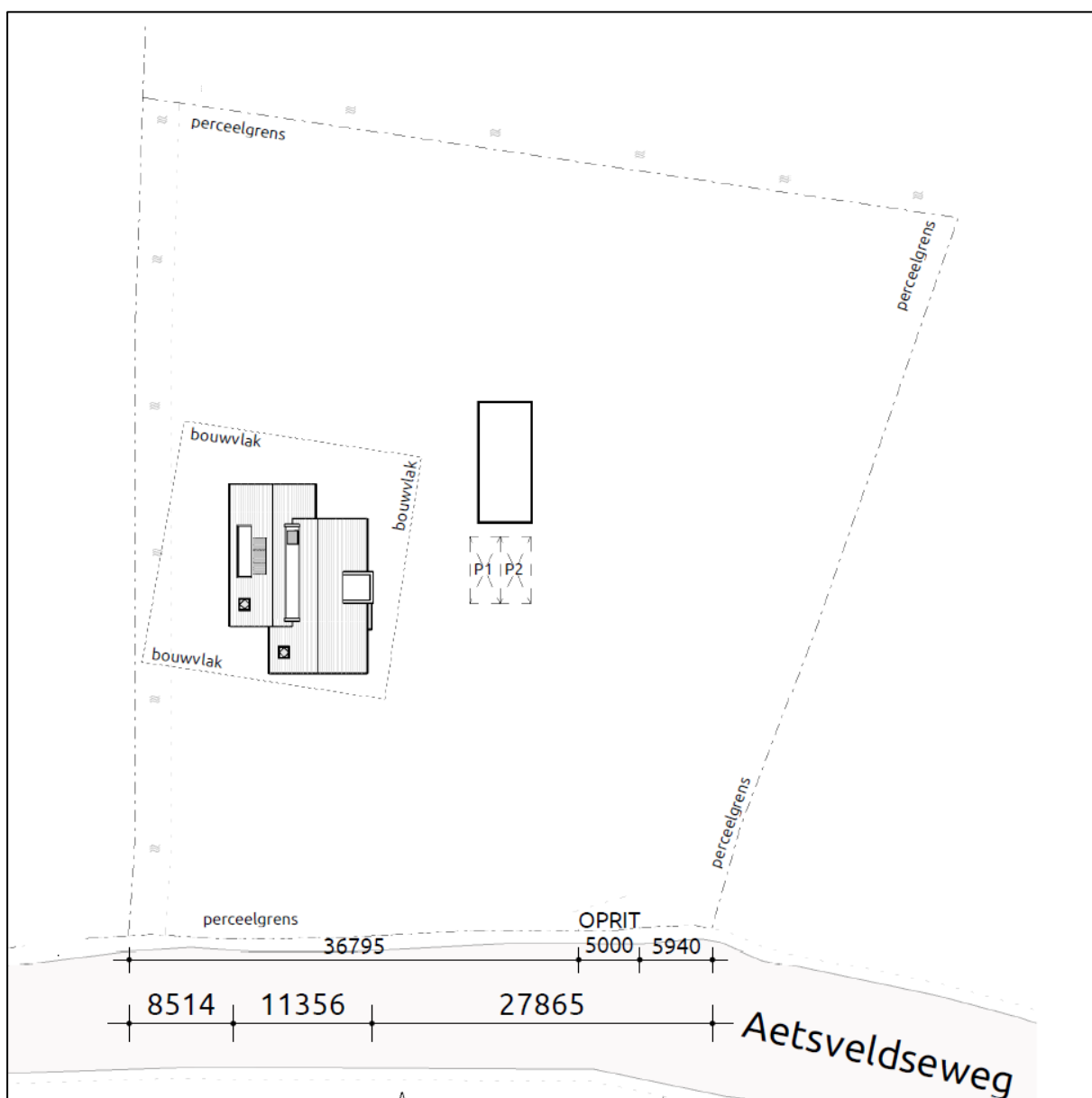
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een agrarisch bedrijfsperceel. Momenteel bevindt zich binnen het plangebied bedrijfsbebouwing in de vorm van een loods en een schuur. Het totaal oppervlak aan bebouwing is ca. 446 m².



Figuur 3 Weergave van de huidige situatie. Boven: zicht op het plangebied. Onder: zicht op de Aetsveldseweg.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer wil in het plangebied gaan wonen, daarvoor wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er wordt een vrijstaande woning op het perceel gerealiseerd. De woning wordt langs de oostelijke perceelsgrens gesitueerd met de ka-prichting haaks op de Aetsveldseweg georiënteerd. Het woonperceel wordt via de bestaande inrit op de weg ontsloten. De woning wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Onderstaande figuur geeft de toekomstige situatie van het plangebied schematisch weer.



Figuur 4 Weergave van de huidige situatie. Boven: zicht op het plangebied. Onder: zicht op de Aetsveldseweg.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. 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 blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

Conclusie

De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor het wijzigingsplan.

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.

Met dit wijzigingsplan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden, anders dan de voorgestane ontwikkeling. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden in het bestemmingsplan Landelijk gebied Weest van de gemeente Weesp. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bestemmingen onder voorwaarden te wijzigen in een woonbestemming (ja, mits).

Conclusie

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Conclusie

Dit plan maakt de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning mogelijk door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid. Er is in de huidige situatie geen bedrijfswoning aanwezig maar conform het vigerende bestemmingsplan is die wel toegestaan. De maximale planologische situatie (van één aanwezige woning) wordt dus niet gewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgelegd door Provinciale Staten van Noord-Holland. In de Structuurvisie is het uitgangspunt voor 2040 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Het plangebied is aangeduid als:

- Stelling van Amsterdam;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Veenriviervlandschap;
- Groene Hart;
- Gebied voor gecombineerde landbouw.

Voor deze aspecten zijn in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie voorschriften gegeven, waar in paragraaf 3.3 op in wordt gegaan.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale staten hebben in maart 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld en op 1 maart 2017 de geconsolideerde versie gepubliceerd. De PRV schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels in de PRV zijn gebaseerd op de beleidskeuzes in de provinciale structuurvisie Noord-Holland 2040. Het gaat daarbij om thema's over bouwingscontouren, ecologische hoofdstructuur, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, etc.

Het plangebied ligt volgens de PRV in het landelijk gebied. De PRV wijst onderhavig initiatief aan als een 'kleinschalige ontwikkeling' (nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening). In artikel 5c heeft de provincie specifieke regels opgesteld voor de kleinschalige ontwikkelingen:

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.
2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.

Daarnaast zijn de artikelen 8 (Aardkundig waardevolle gebieden), 20 (UNESCO-erfgoederen), 24 (Bufferzones) en 25 (Weidevogelleefgebied) van de PRV van toepassing:

Aardkundig waardevolle gebieden:

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden.

UNESCO-erfgoederen (Stelling van Amsterdam):

1. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening.
2. In aanvulling op het gestelde in het eerste lid bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in:
 - a. een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
 - b. een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam”, de “Amsterdamse grachtengordel” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.
3. De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

Bufferzones:

1. Voor de gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan nieuwe bebouwing niet mogelijk voor:
 - a. wonen;

Weidevogelleefgebied:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in:

- a. *de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;*
 - b. *de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;*
 - c. *de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;*
 - d. *de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;*
 - e. *de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.*
2. *In een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid wordt de aanleg van hoog opgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wet ruimtelijke ordening.*
3. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan wel voorzien in de in dat lid omschreven ontwikkelingen indien dit geschiedt ten behoeve van:*
- a. *een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;*
 - b. *woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn;*
 - c. *woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuurkwaliteiten van het landschap of;*
 - d. *een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.*
4. *In aanvulling op het derde lid kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:*
- a. *op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;*
 - b. *hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a daadwerkelijk worden uitgevoerd;*
 - c. *op welke wijze aan het gestelde in artikel 5a of artikel 5c wordt voldaan en;*
 - d. *op welke wijze aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 is voldaan.*

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal toegestane woningen niet wordt gewijzigd en daarnaast geheel binnen een bestaand bouwvlak wordt gebouwd. Het initiatief voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen. De gewenste functie wonen is minder belastend voor de natuur- milieu-, en landschapswaarden. Er vindt per saldo meer sloop plaats dan dat er wordt teruggebouwd. Derhalve blijven de kernkwaliteiten van de erfgoederen zoals beschreven in artikel 20 behouden. In paragraaf 4.1 wordt een uitgebreide toelichting op artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden gegeven.

Artikel 24 Bufferzones bepaald dat een bestemmingsplan gelegen in deze zone in principe niet mag voorzien in een nieuwe functie wonen en in artikel 25 wordt bepaald nieuwe bebouwing in principe niet is toegestaan. In onderhavige situatie is er echter reeds sprake van de planologische mogelijkheid om

binnen het aangegeven bouwvlak een bedrijfswoning te realiseren. Het bouwvlak en bouw mogelijkheden worden in de toekomstige situatie niet vergroot. De feitelijke situatie ter plaatse van het plangebied wordt dus niet gewijzigd.

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief in lijn is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weesp 2013-2040

De Structuurvisie Weesp 2013- 2030 is in maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Weesp. Met deze visie heeft de gemeente als doel de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te schetsen van het gehele gemeentelijk grondgebied. De belangrijkste opgaven voor de toekomst die in de structuurvisie staan beschreven luiden als volgt:

- Versterken van ontwikkeling van de binnenstad;
- Het versterken toerisme in Weesp (watersport);
- Het opheffen van fysieke barrières om Weesp met elkaar te verbinden;
- Het versterken van de kwaliteit in de bestaande stad;
- Het versterken van de kwaliteit van de entrees van Weesp;
- Transformatie van bedrijventerreinen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Het aantal toegestane woningen wordt daarbij niet gewijzigd. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de belangrijkste opgaven uit de Structuurvisie Weesp 2013-2040.

Woonvisie Weesp

Op 8 december 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan de ontwikkeling van wonen in de gemeente Weesp. De gemeente Weesp stuurt met de woonvisie op het programma voor woningbouwplannen. Daarnaast beschrijft de woonvisie de trends en ontwikkelingen op het gebied van woonwensen. Voor de bestaande woningvoorraad heeft de gemeente Weesp tot doel dat deze passend wordt gemaakt aan de vraag. De woonvisie concludeert dat er met name behoefte is aan woningen in het middeldure en dure segment om de doorstroming te verbeteren. Daarnaast dient bij de (ver)bouw van woningen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met duurzaamheid. Renovatie van woningen wordt daarom gestimuleerd.

Doorwerking plangebied

Binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch' is reeds een bedrijfswoning toegestaan. Onderhavig wijzigingsplan maakt de realisatie van een burgerwoning, in het duurdere segment, binnen het plangebied mogelijk. Het initiatief kan een beperkte bijdrage leveren aan de doelstellingen uit de woonvisie (met name indirect in de zin van het kunnen verbeteren van de doorstroming).

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

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 ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Holland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Het vigerende bestemmingsplan beschrijft de cultuurhistorische waarden per deelgebied van de gemeente. De Aetsveldseweg is hierin apart beschouwd alsook het Landelijk gebied. De Aetsveldseweg is een rudiment van een landelijke verbinding van Weesp naar Nigtevecht; nu begint de weg nabij de kruising met de Gooilandseweg en loopt aan de westzijde om de woonwijk Aetsveld. Ter weerszijden liggen zeer verspreid een aantal boerderijcomplexen en enkele solitaire dienst- en burgerwoningen. Het landelijk gebied ontleent zijn waarde aan het open landschap met zijn lange zichtlijnen en de verspreide - soms heel karakteristieke - bebouwing en erfbeplanting. Het landschappelijke karakter is kwetsbaar en verdient bescherming. De nog aanwezige (voormalige) agrarische complexen zijn als 'ensemble' (hoofdgebouw, bijgebouwen én erfinrichting) van wezenlijk belang voor de beeldkwaliteit van het landelijke gebied. Vastgesteld moet worden, dat het karakter van de burgerwoningen als zodanig (hoofdvorm, positionering en erfinrichting) niet geheel strookt met de aard van het landelijke gebied en dat op veel plaatsen de grens is bereikt, van wat het landschap aan kan.

Onderhavig initiatief voorziet in de wijziging van agrarisch naar wonen. Planologisch gezien wordt er geen nieuwe woning in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. De te realiseren woning wordt conform de standaard normen van het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd waardoor het gebouw qua aard en schaal in de rest van het landelijk gebied past. Bij de bepaling van het nieuwe bouwvlak voor de woning is rekening gehouden met de kenmerkende verkavelingsrichting. Het huidige agrarische bedrijf zorgt vanwege zijn uitstraling en afwijkende indeling - er is immers geen sprake van een duidelijk ensemble met hoofdgebouw, bijgebouwen en inrichting – niet voor een versterking of ondersteuning van het kenmerkende landschapsbeeld. Door sloop en nieuwbouw zal er met het initiatief in zekere zin sprake zijn van een verbeterde uitstraling van het gebied en in ieder geval geen afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Aardkundige waarden

Door de provincie Noord-Holland zijn gebieden aangewezen als aardkundig monument of aardkundig waardevol gebied. Bij ontwikkelingen in dergelijke gebieden moet rekening gehouden worden met de mogelijk aanwezige aardkundige waarden. Het plangebied ligt in een aardkundig monument. Op grond van de provinciale milieuvverordening is het niet toegestaan om zonder ontheffing handelingen te verrichten, zoals graven, die het aardkundig monument kunnen aantasten. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen een reeds bestaand bouwvlak. De bouw mogelijkheden nemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan af. Gelet op de aard de ontwikkeling is aantasting van het aardkundig monument onwaarschijnlijk.

Archeologie

De gemeente Weesp heeft een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. In dit beleid is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten. Volgens de beleidskaart valt het plangebied in Zone C: Oeverafzettingen van de Vecht, de Smalle Weesp en oudere verlande geulen. De gemeente Weesp heeft deze classificatie middels de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie -3' doorvertaald in het bestemmingsplan Landelijk gebied Weesp. Dat houdt in dat de bescherming van eventuele archeologische waarden voorrang heeft op de onderliggende bestemming. Ter plaatse van het plangebied is de verwachtingswaarde van Zone C abusievelijk niet overgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, waardoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-3' ontbreekt. De dubbelbestemming wordt in dit wijzigingsplan alsnog toegekend aan het plangebied.

De dubbelbestemming bepaalt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij werkzaamheden met een verstoringsvlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,25 m-mv. Afhankelijk van het bouwvoornemen is nader archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk. De gronden zijn in ieder geval beschermd tegen onevenredige bodemverstoringen die archeologische vindplaatsen kunnen schaden.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland en is er bebouwing aanwezig. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een vrijstaande woning gerealiseerd.

Conclusies gebiedsbescherming

Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied (circa 3 km) en de aard van de ingreep (sloop bestaande bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van een woning) zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, gelegen op circa 1,9 km, is eveneens niet aan de orde. Vervolgonderzoek in het kader van gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusies soortenbescherming

Met het verwijderen van de bebouwing en het bouwen van de woning kunnen wijzigingen voor mogelijk aanwezige flora en fauna optreden. De bebouwing is niet voorzien van dakpannen of een gemetselde constructie maar bestaat uit een houten skelet die geheel is afgewerkt met aluminium profielen. De leef- of foerageeromstandigheden voor beschermde soorten zijn daardoor zeer gering. Er zal naar verwachting geen aantasting plaatsvinden van de beschermde soorten zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 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.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Beleidskaders

Waterbeleid voor de 21e eeuw (2000)

Het kabinetsstandpunt WB21 ('Anders omgaan met water') stelt dat het toekomstige waterbeleid sterker moet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen in plaats van te reageren op incidenten. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen, wateroverlast moet worden teruggedrongen. Het parool is: méér ruimte voor water, naast allerlei technische maatregelen. Het beleid gaat uit van een drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren.

De volgende aanpak voor regionale systemen wordt voorgestaan:

- watervisie opstellen met als onderdeel een waterkansenkaart die aangeeft waar ruimte voor water nodig is;
- watertoets toepassen op ruimtelijke besluiten, zodat gevolgen voor veiligheid en wateroverlast in samenhang met gevolgen voor waterkwaliteit en verdroging in beeld gebracht worden.

Bij ruimtelijke plannen is het verplicht de watertoets uit te voeren om de effecten van de plannen voor de waterhuishoudkundige situatie in beeld te krijgen en negatieve gevolgen zo veel mogelijk te vermijden. De watertoets is een procesinstrument. Het is op te vatten als een set van spelregels voor het zorgvuldig en vroegtijdig meenemen van water in de afweging en besluitvorming van ruimtelijke plannen en besluiten. Toetsingscriteria in de watertoets zijn: veiligheid, regionale- en lokale wateroverlast, rioleringsstelsel, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het Algemeen Bestuur keurde het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 op 17 juni 2010 goed. Dit is het eerste waterbeheerplan van het waterschap in de nieuwe zesjarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel: 'Werken aan water, in en met de omgeving'.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld. In het plan zijn voor de gemeente Weesp geen specifieke actiepunten opgenomen.

Keur AGV 2011

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft regels en richtlijnen opgesteld voor het beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren. Ook wordt in de Keur beschreven hoe er omgegaan moet worden met grondwateronttrekkingen waarvoor AGV bevoegd gezag is. Er gelden diverse geboden en verboden bij werken aan of bij oppervlaktewateren, oevers en beschoeiingen.

Naast het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de aanleg van werken is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op basis van de Waterwet bij het waterschap. Toetsing of vergunningverlening op basis van de Waterwet is altijd verplicht wanneer bij de betreffende plannen of bouwprojecten:

- Meer dan 1.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd in bestaand stedelijk gebied of;
- Meer dan 5.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd in landelijk gebied.

Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient voldoende ruimte gereserveerd te worden voor de opvang van regenwater (minimaal 10%), tenzij het regenwater op een andere wijze wordt opgevangen en opgeslagen of gebruikt. Demping van oppervlaktewater moet 100% worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied.

Toetsing is ook altijd verplicht bij het dempen van wateren en wanneer de ingreep plaatsvindt in, op of boven bestaand water, oevers, waterkeringen en/of de beschermings- dan wel veiligheidszones daarlangs, in boezemland en in buitendijks gebied.

Hierbij dient ook te worden nagegaan of een vergunning vereist is wanneer bij de ingreep (tijdelijke) lozingen van grond- en oppervlaktewater plaats zullen vinden en/of wanneer uitlogende bouw- en andere materialen worden gebruikt die in contact (kunnen) komen met het oppervlaktewater of met regenwater dat (indirect) wordt afgevoerd met het oppervlaktewater.

Gemeentelijk Rioleringsplan Weesp (versie III 2007-2012)

Dit strategische beleidsdocument heeft tot doel de samenhang tussen de verschillende activiteiten op het gebied van stedelijk (afval)water en rioleringen en de daarvoor benodigde kosten te verduidelijken. De belangrijkste doelen in het plan zijn:

- doelmatige inzameling van al het afvalwater;
- doelmatig transport naar de zuiveringsinrichting;
- voorkomen van vuiluitworp naar het oppervlaktewater;
- voorkomen van vuiluitworp naar bodem en grondwater;
- voorkomen van wateroverlast.

De gemeente Weesp heeft in het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgelegd dat ruim 350.000 m² verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Dit heeft tot gevolg dat de vervuiling door riooloverstorten van de gemengde riolering aanzienlijk worden verminderd.

Vanaf 2009 mag er niet meer ongezuiverd geloosd worden. Dit houdt in dat er ook in het gebied buiten de bebouwde kom riolering moet worden aangelegd, dan wel dat er - mits daarvoor ontheffing is

verleend door de provincie - individuele oplossingen (in de vorm van moderne septic tanks) worden gerealiseerd.

Waterhuishoudkundig systeem

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Verhard oppervlak

In de huidige situatie heeft het plangebied een verhard oppervlakte van ca. 900 m². Het toekomstige verharde oppervlakte zal naar verwachting ca. 800 m² bedragen. Dit is een afname van ca. 100 m². Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak, is de aanleg van een compenserende voorziening niet verplicht. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Door het toekomstig verhard oppervlak af te koppelen, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Afvalwater

In de huidige situatie is er nog geen afvalwatervoorziening aanwezig. Het is noodzakelijk dat een dergelijke voorziening wordt gerealiseerd. De gemeente en initiatiefnemer maken afspraken over het aanleggen van een dergelijke voorziening.

Oppervlaktewater

Binnen of vlakbij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Gezien het gebruik en planvoornemen is geen nadelige invloed op het oppervlaktewater te verwachten bij eventuele afkoppeling van het hemelwater. Rechtstreeks afkoppelen op oppervlaktewater is niet mogelijk.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten aanwezig die worden ontplooid. De dreiging van een toekomstige grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Volgens de bodemkaart ligt het plangebied binnen een zone met veldpodzolgronden. Ter plaatse is een kalkarme-/woudeerdgrond, lichte klei met homogeen profiel te verwachten. De geldende grondwatertrap volgens bodemdata is III. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt <40 cm beneden maaiveld. Gezien de ligging en het voormalig gebruik vormt de milieuhygiënische conditie van het grondwater naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Hemelwater

Binnen het plangebied en omgeving bevinden zich momenteel geen (aangelegde) infiltratievoorzieningen. Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden wordt het afgekoppelde hemelwater

schoon gehouden. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. (bovengrondse) lijnafwatering, infiltratierio-
len, etc., naar een eventuele voorziening worden afgevoerd.

Conclusie

Omdat het verhard oppervlak afneemt is een compenserende maatregel in de vorm van een waterber-
gingsvoorziening niet noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikke-
ling.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bo-
demkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. mili-
euhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt
is voor de beoogde functie. Door Inventerra is een verkennend bodemonderzoek naar de bodemkwali-
teit ter plaatse van het plangebied uitgevoerd². Hier volgen enkel de conclusies van dit onderzoek, het
gehele onderzoek is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Conclusie

De, voor het grootste deel van de locatie, gestelde hypothese 'verdachte locatie' is door het uitge-
voerde bodemonderzoek bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan nikkel en
plaatselijk ook lood in de grond. Omdat met name nikkel zowel in de verdachte bovengrond als in de
onverdachte boven- en ondergrond is aangetoond, worden de licht verhoogde gehalten in de grond
toegeschreven aan verhoogde achtergrondwaarden. De licht verhoogde concentratie barium in het
grondwater wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.
De aangetoonde licht verhoogde gehalten vormen geen reden voor aanvullend onderzoek of nadere
maatregelen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de locatie geschikt geacht voor de geplande
nieuwbouw.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk
maakt.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspec-
ten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende
ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieu-
gevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van
de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrij-
ven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën,

² Verkennend bodemonderzoek Aetsveldseweg 7 te Weesp, Inventerra, d.d. 19 juli 2017, rapportnummer 17-2234-R01JV

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve 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, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. 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 dit geval is uitgegaan van een rustige woonwijk. Wanneer aan deze afstanden wordt voldaan, wordt ook voldaan aan de afstanden voor gemengd gebied en wordt zodoende de worst-case situatie in beeld gebracht.

Aetsveldseweg 5

Op deze locatie is een paardenhouderij en een timmerbedrijf gevestigd. Deze bedrijven vallen onder de milieucategorie 3.1 en 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel en de grens van het plangebied bedraagt circa 175 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functies.

Aetsveldseweg 4a

Op deze locatie is een veehouderij gevestigd. Dit type bedrijf valt onder de milieucategorie 3.2 'Fokken en houden van rundvee' met een grootste richtafstand van 100 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel en de grens van het plangebied is circa 370 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Geurhinder

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 Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wvg vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen.

Belemmering veehouderijbedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en

getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁴ heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de woning die dit wijzigingsplan mogelijk maakt als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand.

Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten. De gemeente Weesp heeft geen geurverordening vastgesteld waarin een afwijkende uitstoot is vastgesteld of waarin afgeweken wordt van de vaste afstanden.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen en wordt berekend door middel van odeurunits. De gemeente Weesp heeft geen geurbeleid waaruit de achtergrondbelasting kan worden opgemaakt.

Conclusie

Het plangebied ligt in aan het eind van de Aetsveldseweg midden in een gebied wat wordt gedomineerd door agrarisch grondgebruik in de vorm van grasland. Aan de Aetsveldseweg zijn twee veehouderijen aanwezig (zie paragraaf 4.5). Deze liggen op een afstand van respectievelijk 100 en 360 meter waarvoor de te realiseren woning in het plangebied op geen enkele wijze een belemmering vormt voor de veehouderijen. Daarnaast kan worden geconcludeerd gezien de ligging van het plangebied en de afstand tot de veehouderijen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De ontwikkeling kan, voor wat betreft het aspect geurhinder doorgang vinden.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit wijzigingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om er voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

⁴ Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

4.8 Akoestiek

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.

Doorwerking plangebied

In dit wijzigingsplan is sprake van het omzetten van bedrijfsbebouwing naar een burgerwoning. In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuw geluidgevoelig object. De Aetsveldseweg is ter plaatse van het plangebied een weg met een snelheidsregime van maximaal 50 km/u. De Aetsveldseweg kent dus wettelijke geluidzone met bijbehorende onderzoeksverplichtingen op basis van de Wet geluidhinder. Echter, de Aetsveldseweg is een doodlopende weg. Het plangebied ligt aan het einde van de Aetsveldseweg. De verwachte verkeersintensiteit betreft dus alleen het verkeer van en naar de beoogde woning. Derhalve kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat de geluidbelasting op het bouwvlak vanwege het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wet geluidhinder niet zal overschrijden. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan dit wijzigingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

De Parkeernota 2007 - 2013 is op 27 september 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. In de nota is aangegeven dat het parkeerbeleid "bijdraagt aan het waarborgen van het functioneren van de aanwezige functies in woonwijken, bedrijventerreinen en andere relevante gebieden" en bijdraagt aan "een goede bereikbaarheid bij nieuw te realiseren voorzieningen".

Met het initiatief wordt een agrarisch-bedrijfsperceel omgezet naar een burgerwoning. Een woning heeft een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op het terrein is voldoende ruimte om de parkeerdruk op te vangen. De Aetsveldseweg kan de verkeersafwikkeling van één woning ruimschoots verwerken.

4.10 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en de onderliggende regelgeving in AMvB's en ministeriële regelingen. Volgens de Wm is een voorgenomen ontwikkeling wettelijk inpasbaar indien aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden (5.16 lid 1 onder a);
2. Er is (per saldo) geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit (5.16 lid 1 onder b);

3. De voorgenomen ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (5.16 lid 1 onder c);
4. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (5.16 lid 1 onder d).

Doorwerking projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. De luchtkwaliteit wordt daardoor niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en een luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Weesp

De visie gaat uit van het karakter van de regio Gooi en Vechtstreek. Dat karakter is vooral dat de Gooi en Vechtstreek een groen woongebied is, waar geen plaats is voor zware bedrijven met veel risico's. Deze beleidsvisie sluit daarbij aan door uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

- de nadruk ligt op het bieden van een veilige woonomgeving;
- er moet ruimte zijn voor bedrijvigheid met en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de risico's moeten zoveel als mogelijk worden beperkt, afhankelijk van de functie van een gebied;

- incidenten ten gevolge van activiteiten met gevaarlijke stoffen met een grote maatschappelijke ontwrichting tot gevolg vinden we niet acceptabel;
- de aard van de bedrijvigheid en de risico's die dat met zich mee brengt moet passen in het karakter van de regio.

Deze beleidsvisie maakt een onderscheid tussen bestaande en nieuwe activiteiten. De gemeenteraad van Weesp heeft er voor gekozen dit onderscheid te maken. Nieuwe activiteiten zullen moeten voldoen aan het beleid zoals dat in de visie is neergelegd. Dat wil bijvoorbeeld zeggen dat bedrijven met gevaarlijke stoffen die zich willen vestigen in de Gooi en Vechtstreek dat alleen mogen doen op de bedrijventerreinen, die als ontwikkelingsgebied zijn aangewezen. Echter, bestaande of reeds geprojecteerde situaties waarin niet wordt voldaan aan de ambities van deze visie worden niet gesaneerd. Het beleid voor bestaande situaties is erop gericht de gewenste situatie op termijn te bereiken, bijvoorbeeld door uit te gaan van het stand still beginsel op de bedrijventerreinen die als beheersgebied zijn aan gewezen.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante bronnen op het gebied van externe veiligheid aanwezig. Gelet op de locatie, de afstand tot de risicobronnen en de omgeving van de ontwikkeling is een onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast heeft vooroverleg met de Gasunie plaatsgevonden. De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een woning in het landelijk gebied van Weesp. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of er sprake is van een m.e.r.-procedure hangt af van het feit of er sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit en of de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. worden overschrijden. Daarnaast is van belang of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in het toestaan van een burgerwoning in plaats van een bedrijfs-woning in het landelijk gebied van Weesp. Een woning op zich is geen activiteit die voorkomt op lijst C en D van het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt de bouw van de woning mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.9a Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De gemeente heeft het wijzigingsplan voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners en van de Gasunie per mail een reactie ontvangen. De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Voorts heeft het ontwerp wijzigingsplan heeft van 11 januari 2018 tot en met 21 februari 2018 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze tegen het plan ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan op het onderdeel 'archeologie' aangepast. In de 'nota zienswijze' zijn een samenvatting van de zienswijze, het standpunt van de gemeente hierop en de uit de zienswijze voortvloeiende wijzigingen weergegeven. Korthedshalve wordt verwezen naar deze nota.

Regels

