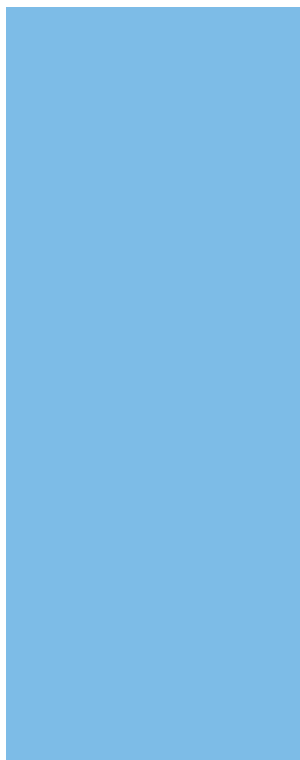




Gemeente De Ronde Venen

Bestemmingsplan Rijksweg 107 in Baambrugge

Toelichting



Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Rijksweg 107 in Baambrugge
Projectnummer	1802
Status	Vastgesteld
Opdrachtgever	Advies- en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg Rubensstraat 52c 3443 GG Woerden
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	18 april 2019
Auteur	T. Revet
E-mail adres	info@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Procedure	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis Baambrugge.....	7
2.3	Bestaande situatie	10
2.4	Bouwhistorisch onderzoek	11
2.5	Toekomstige situatie	15
2.6	Inrichtingsschets perceel.....	17
3.	Beleid en regelgeving.....	18
3.1	Rijksbeleid.....	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
4.	Onderzoeken	26
4.1	Bodem.....	26
4.2	Geluid.....	26
4.3	Externe veiligheid	26
4.4	Bedrijven en Milieuzonering.....	27
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Natuur.....	31
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.8	Water.....	33
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.10	Duurzaamheid	37
5.	Juridische planbeschrijving	39
5.1	Algemeen.....	39
5.1	Hoofdopzet	39

6. Uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bouwhistorische quickscan	42
--	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

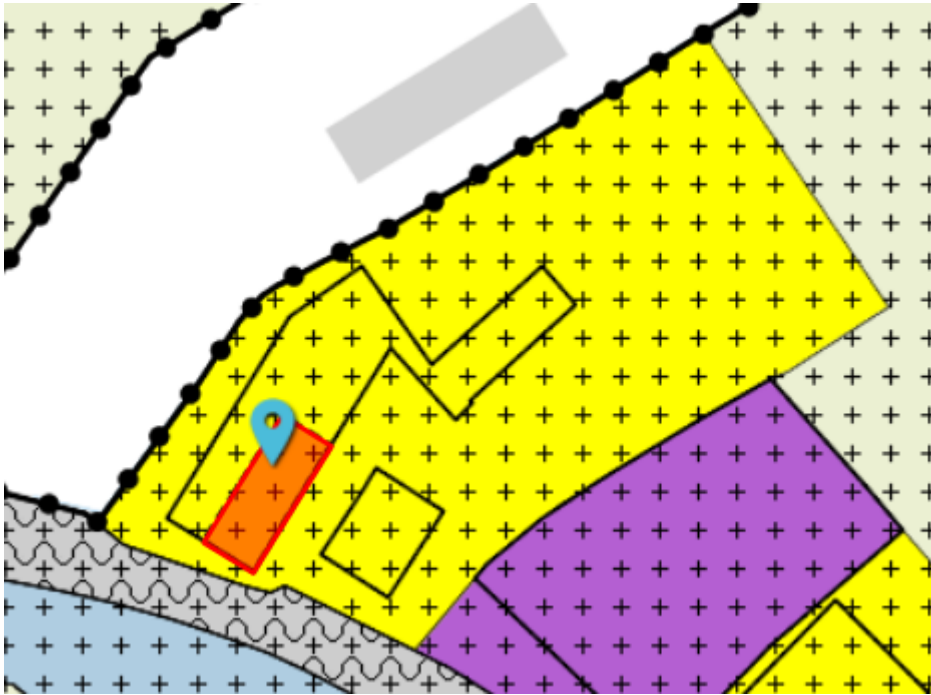
De heer Boonstra is eigenaar van de boerderij 'Vecht en Gein' op het perceel Rijksstraatweg 107 in Baambrugge. Deze boerderij heeft hoge cultuurhistorische waarde en is opgenomen op de landelijke MIP lijst. In het geldende bestemmingsplan is de boerderij dan ook als 'karakteristiek' aangeduid. Bij de boerderij staan diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Een deel van deze gebouwen zijn in een slechte staat en niet karakteristiek. De eigenaar wil deze bijgebouwen slopen en hiervoor in de plaats een nieuw bijgebouw terugbouwen. Daarnaast wordt het hele erf heringericht. De karakteristieke bijgebouwen zullen worden gerenoveerd.



Afbeelding 1 foto bestaande situatie boerderij 'Vecht en Gein' Rijksstraatweg 107

1.2 Procedure

Het perceel Rijksstraatweg 107 ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Abcoude'. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. De boerderij is daarnaast voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding houdt in dat de boerderij beschermingswaardig is, en dat bestaande waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen behouden en herstelt dienen te worden. Voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geldt de regeling dat na sloop 50 m² + 50% van het meerdere mag worden teruggebouwd. Het 100 % herbouwen van dergelijke gebouwen is niet toegestaan. Aangezien het plan hier vanuit gaat is dit in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied'

1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de planbeschrijving gegeven, waarbij ingegaan wordt op de begrenzing van de locatie, de historie en de bestaande en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden bij het plan toegelicht. De randvoorwaarden bestaan uit de diverse (milieu)planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving en het laatste hoofdstuk bevat de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijksweg 107 in het buitengebied van Baambrugge. Het perceel ligt op ongeveer 750 m ten zuiden van het dorp Baambrugge. Baambrugge hoorde voorheen bij de gemeente Abcoude. In 2011 is de gemeente Abcoude samengevoegd met de gemeente De Ronde Venen. Het plangebied ligt ten noorden van de Rijksweg. Ten zuiden ligt de rivier de Angstel. Ten zuidoosten van het perceel ligt de woning Rijksweg 107a. Daarnaast liggen de percelen Rijksweg 109 en 111 met op het eerste perceel het bedrijf Hendrikse Stomerijen en op het tweede perceel het bedrijf Lijstenmakerij De Angstel. Ten noordoosten van het perceel ligt het perceel Rijksweg 107b, waar een agrarisch bedrijf is gevestigd. De gronden tussen en achter deze bedrijven en woonfuncties zijn allemaal agrarische gronden.



Afbeelding 3 ligging plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis Baambrugge

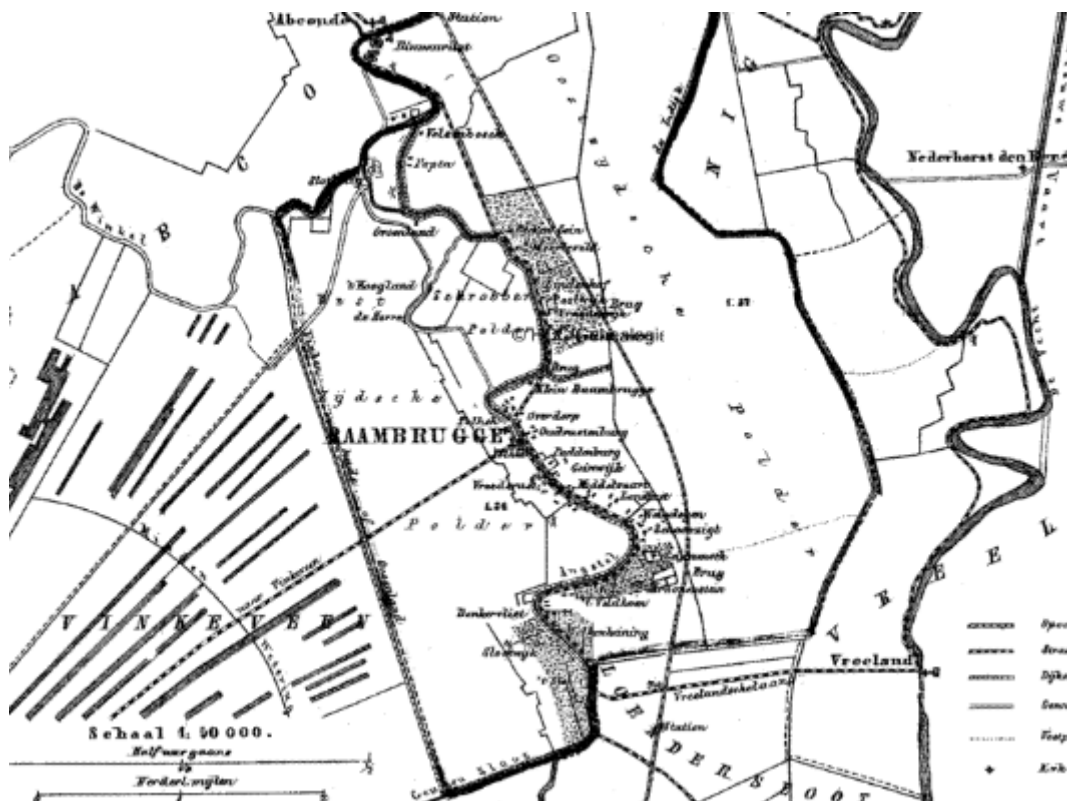
Baambrugge

De eerste tekenen van bewoning zijn van 11.000 voor Chr. Van jager-verzamelaars die voor hun kampementen waarschijnlijk vooral dekzandruggen opzochten. Ongeveer rond 4000 voor Chr. begon de woonsituatie vermoedelijk te verslechteren door oprukkend veen, waardoor de bewoners naar hogere en drogere gronden trokken om pas na 5000 jaar terug te keren. De wildernis is systematisch ontgonnen na 1085. Tussen de Angstel en de Vecht werd de Indijk aangelegd en vanaf de oever van de Angstel werd het land ontgonnen in gelijke kavels van ongeveer 1250 meter lang en 110 meter breed. Aan de voorzijde van deze kavels, aan de oever van de rivier, stonden de boerderijen. Doordat het land tussen de Angstel en de A2 nooit voor turf werd afgegraven is hier nog altijd de Middeleeuwse verkaveling te zien. Sterke vloedstromen waren een belangrijke factor in het gebied toen het IJsselmeer nog Zuiderzee was.

Daarom werden verschillende binnendijken aangelegd, zoals de Groenlandse- en Vinkenkaide, de Baambrugse Zuwe en de Hollandse Kade. Om het water weg te pompen is rond Baambrugge en Abcoude een groot aantal molens gebouwd. De meeste zijn verdwenen, er staan nu nog maar drie molens.

Baambrugge heeft van oudsher een verzorgende functie voor het omringende agrarische gebied. De nederzetting van geringe omvang maakte in de 17e eeuw enige groei door, omdat het gebied in trek kwam bij welgestelde stedelingen. In deze periode werd het Zand en Jaagpad aangelegd, waardoor de verbinding met Amsterdam en Utrecht werd verbeterd en lieten welgestelde Amsterdamse burgers riante buitenhuizen bouwen. Dat gebeurde vooral aan de Vecht, en in mindere mate ook aan de riviertjes Angstel, Holendrecht en Gein. Bij sommige buitens werden prachtige tuinen aangelegd, zoals bij Postwijck aan de Angstel. De stedelingen lieten ook wel een herenkamer inrichten bij een boerderij of een voorhuis bij een pachtboerderij bouwen. Het achttiende-eeuwse Starnheim en Hogerlust aan Gein Zuid zijn voorbeelden van dergelijke herenboerderijen. Sinds het begin van de 19e eeuw zijn alle vrijstaande buitenplaatsen aan het Gein verdwenen. Langs de Angstel staan nu nog drie historische buitens: Lindenhoff, Postwijck en Valckenheining.

Het Zand en Jaagpad is door de aanleg van enkele bochtafsnijdingen (korte en lange Coupure) opgewaardeerd tot één van de veertien Routes Impériales (Rijksstraatweg), die begin 19e eeuw door Napoleon zijn aangelegd om Parijs met Amsterdam te verbinden. De weg is van groot belang geweest voor de economische ontwikkeling van het gebied en is onderdeel van de top 100 industrieel erfgoed van de provincie Utrecht. Via de Rijksstraatweg kan men naar het zuiden richting de N201 of naar het noorden richting Abcoude.



Afbeelding 4 historische kaart Baambrugge ca. 1870 - Kuyper

In de naoorlogse periode werd de woonfunctie belangrijker door de bouw van woningen. In de jaren vijftig kwamen er aan weerszijden van de Angstel nieuwe dorpsuitbreidingen.

Waar de historische bebouwing de loop van de rivier volgt, hebben de moderne wijken een rationele verkaveling met een harde grens tussen dorp en landschap. De meeste woningen zijn in de jaren zeventig en tachtig gebouwd, het aantal woningen in Baambrugge is toen ongeveer verdubbeld. De laatste ontwikkeling, opgeleverd in 2010, is het woningbouwproject IJsvogel aan de oostkant van Baambrugge.

Ruimtelijke structuur

De omgeving van Baambrugge heeft veel kenmerken van het Groene Hart: openheid, veenweide gronden, agrarisch gebruik, kleinschaligheid, smalle weggetjes, riviertjes en diverse monumentale panden. Naast de groene weidsheid, bestaat de kwaliteit van het landschap in hoge mate uit de historische ondergrond, terug te vinden in de historische dorpskern en in de randen en verkaveling in het landschap. Onder de rook van Amsterdam en in combinatie met de historische kern, de Rijksstraatweg en de Angstel is dat een kostbaar bezit.

De boerderij 'Vecht en Gein' ligt aan de westgrens van de polder Baambrugge oostzijde, in het veenweidegebied van de Vechtstreek. Door uitdroging van het veen werd het beter begaanbaar, waardoor onbewoonbare gebieden achter de stroomruggen ontgonnen konden worden. Het land achter de boerderij is een veenontginning. Door klimaatverandering halverwege de 15^e eeuw werd akkerbouw onmogelijk, waardoor alleen nog veeteelt plaatsvond. De Rijksstraatweg is een ontginningsas en een poldergrens, een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. De weg vormde de verbinding tussen Amsterdam en Utrecht en was in de Napoleontische tijd onderdeel van de Route Imperiale No. 2 tussen Amsterdam en Parijs.



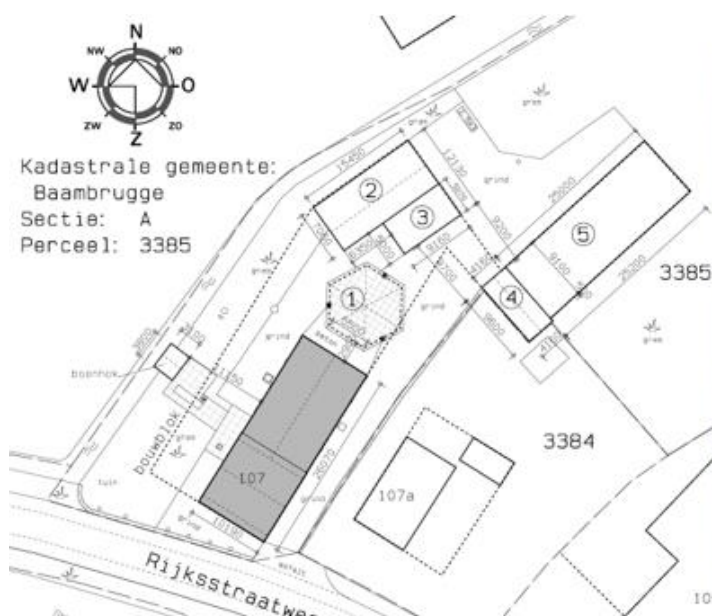
Afbeelding 5 foto zicht op de Angstel

Functionele structuur

Langs de Rijksstraatweg zijn diverse agrarische percelen gelegen die worden onderbroken door bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen. Het meeste onbebouwde land is hier agrarisch. De meeste bouwvlakken langs de Rijksstraatweg hebben een woonbestemming en er zijn hier relatief weinig agrarische bouwvlakken. Wat verder opvalt is dat in de direct nabijheid van het plangebied diverse bedrijfsbestemmingen met bijbehorende bouwvlakken aanwezig zijn.

2.3 Bestaande situatie

Het perceel is een voormalige agrarisch perceel met diverse bebouwing. Direct aan de Rijksweg ligt het hoofdgebouw, de boerderij. Deze is in 1928 gebouwd en is een zogenaamde dwarshuisboerderij met tegen de achterzijde een stal gebouwd. Dit houdt in dat het voorhuis evenwijdig aan de weg ligt. Kenmerkend voor het voorhuis is de mansardekap en de luiken bij de onderramen. De aansluitende stal is voorzien van een zadeldak welke haaks op het voorhuis staat. Direct achter de boerderij staat de hooiberg (1). De plek direct achter de boerderij is kenmerkend voor het Groene Hart en is gekozen vanuit efficiëntie. De huidige hooiberg is niet de oorspronkelijke, maar een meer modernere versie. Links achter de boerderij staat de voormalige jongveestal (2). De stal is voorzien van een zadeldak met een hoge en een lage zijgevel. Rechts achter op het erf bevindt zich een kleine schuur die, gezien de plaats en vorm, voornamelijk gediend heeft als wagenschuur (4). Links naast de boerderij staat een boenstoep (ongenummerd). Tegen de wagenschuur is in de jaren '50 een grote schuur gebouwd (5) en tegen de jongveestal is in de jaren '80 een garage gebouwd.



Afbeelding 6 *bestaande situatie*



Afbeelding 7 *boenstoep*



Afbeelding 8 *voorhuis boerderij*



Afbeelding 9 *stal aan het voorhuis*



Afbeelding 10 voormalige jongveestal



Afbeelding 11 voormalige wagenschuur

2.4 Bouwhistorisch onderzoek

Quickscan

Zoals in de vorige paragraaf aangegeven is de boerderij 'Vecht en Gein' in 1928 gebouwd als dwarshuisboerderij. De boerderij is in 1991 geïnventariseerd als onderdeel van het landelijk Monumenten inventarisatieproject (MIP). In de MIP is aan de boerderij een hoge waarde toegekend. De argumentatie hiervoor is dat de boerderij een onderdeel is van de gebouwde structuur, dat de boerderij een voorbeeld is van een bouwstijl (dwarshuisboerderij) en dat de boerderij een uitdrukking is van een functie, in dit geval een agrarische functie. In het provinciaal beleid is de boerderij gelegen in een agrarisch cultuurlandschap. Verder ligt de boerderij aan de rechtsoever van de Angstel, een gebied dat door het MIP is verklaard tot een gebied met een bijzondere cultuurhistorische waarde.

De gebouwen die opgenomen zijn in de MIP hebben in het bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied' de aanduiding 'karakteristiek' gekregen, waardoor sloop niet zonder meer mogelijk is. In de MIP zijn de bijgebouwen echter niet meegenomen, waardoor deze niet zijn beschermd. De boerderij staat als object echter niet op zichzelf, maar is onderdeel van een groter historie en ruimtelijk geheel. Bij het boerenerf horen traditioneel een aantal bijgebouwen. Om te beoordelen of de bijgebouwen op het erf van de Rijksstraatweg 107 ook cultuurhistorische waarde hebben is door het bureau Helsdingen een Bouwhistorische quickscan uitgevoerd (d.d. 15-01-2018).

Boerenerf

Het erf van de oorspronkelijke boerderij komt voor op de kadastrale minuut uit 1832 (afbeelding 12). De oorspronkelijke boerderij was een krukhuisboerderij met een uitgebouwde kelder met opkamer aan de noordzijde. Het oorspronkelijke erf vertoont veel overeenkomsten met het huidige erf. Achter de boerderij staat een hooiberg op dezelfde plek als de huidige hooiberg. Daarachter staat nog een kleinere hooiberg. De huidige jongveestal is ook aanwezig. Verder op het erf staat nog een schuur op de plek van de wagenschuur.

Boerderij

De boerderij 'Vecht en Gein' is gebouwd op de funderingen van een hofstede met dezelfde naam. De boerderij ligt aan een half open bebouwingslint uit de vroege middeleeuwen met een hoge cultuurhistorische waarde. De Rijksstraatweg is een doorgaande oude structuur die de schakel vormt tussen de beschermde dorpsgezichten Baambrugge en Loenersloot.

De boerderij vertoont qua materiaal veel traditionele kenmerken, zoals de bakstenen gevels versierd door middel van vlechtingen, decoratieve muurankers en banden.



Afbeelding 12 kadastrale minuut 1832

Hooiberg

De hooiberg of kapberg bestaat uit een zeshoekige kap zonder wanden. De zeshoekige kap kon op en neer bewegen via staalkabels die over katrollen lopen aan de bovenzijde van de ijzeren 'roden'. De plaats van de hooiberg is kenmerkend voor het Groene Hart, direct achter de achtergevel van de boerderij. De huidige hooiberg is de modernere opvolger van een ouder exemplaar op dezelfde plaats. Ook op de kadastrale minuut uit 1832 komt op deze plek een hooiberg voor.



Afbeelding 13 huidige hooiberg

Jongveestal

De jongveestal is tweebeukig, waardoor is er een lage zijgevel en een hoge zijgevel is. De beide kopgevels zijn tuitgevels, gemetseld van rode bakstenen (Vechtformaat), meest in kruisverband en met vlechtingen langs de dakrand. De schuur is gedekt met een zadeldak van rode oude holle pannen. De stal is vermoedelijk 18^e eeuws en komt ook voor op de kadastrale minuut uit 1832. De voorgevel vertoont enkele opvallende details en bouwsporen. In de gevel zijn drie natuurstenen sierornamenten ingemetseld. Zij tonen een renaissance vormtaal en zijn daarom te dateren in de periode 1580 – 1620. Veel ouder dan de stal en evenmin passend bij een jongveestal.



Afbeelding 14 voorgevel jongveestal met daarnaast twee van de sierornamenten

Wagenschuur

De wagenschuur dateert vermoedelijk uit de 19^e eeuw. Op de kadastrale minuut uit 1832 staat op deze plaats een kleinere schuur. De was mogelijk eveneens een wagenschuur. Het bouwvolume is eenvoudig, met twee tuitgevels met schouderstukken en een zadeldak met oude holle pannen gedekt. In de voorgevel zitten dubbele deuren zoals vanzelfsprekend bij een wagenschuur. De zijgevels zijn gemetseld van rode bakstenen (vechtformaat) in halfsteens verband. De muurankers geven de plaats aan van de nok, de gording en de muurplaats. In de rechterzijgevel bevinden zich twee halfronde gietijzeren stalramen (zie afbeelding 11).

Boenstoep

Links naast de boerderij staat een boenstoep. Dergelijke gebouwtjes zijn naast of boven een sloot gebouwd en dienden om melkgerei schoon te maken in de sloot.

Grote schuur

Tegen de wagenschuur aangebouwd is een grote schuur (afbeelding 15). Deze dateert waarschijnlijk uit de jaren '50 van de vorige eeuw. Deze schuur vertegenwoordigd geen cultuurhistorische waarde en is niet beschermingswaardig.

Garage

Naast de jongveestal is een garage aangebouwd (afbeelding 16). Deze dateert waarschijnlijk uit de jaren '80 van de vorige eeuw. De garage vertegenwoordigd geen cultuurhistorische waarde en is niet beschermingswaardig.



Afbeelding 15 grote schuur



Afbeelding 16 garage

Conclusie

De boerderij is tijdens de MIP inventarisatie aangeduid als karakteristiek. Bij de inventarisatie is geen aandacht besteed aan de bijgebouwen en daarom zijn de hooiberg, de jongveestal en de wagenschuur ten onrechte niet gewaardeerd. De hooiberg is een karakteristiek element wat op elk boerenerf thuishoort. De hooiberg is echter in een slechte conditie en is daarom in de huidige staat op de lange termijn niet te handhaven. Dat betekent dat op termijn door de eigenaar een keuze gemaakt moet worden tussen restauratie, sloop of herbouw. De jongveestal dateert waarschijnlijk uit de 18^e eeuw en toont door de veranderingen in de indeling het verloop van de agrarische geschiedenis. Door de oudere sierelementen in de voorgevel ligt er een link met een verleden dat nog verder teruggaat.

De wagenschuur is eveneens een karakteristiek bijgebouw voor een boerenerf. Deze dateert uit de 19^e eeuw en is vrijwel gaaf. Deze bijgebouwen verdienen vanwege hun cultuurhistorische waarde om beschermd te worden. De grote schuur en de garage hebben geen cultuurhistorische waarde.

2.5 Toekomstige situatie

Zoals in paragraaf 1.2 aangegeven is het herbouwen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan, maar boven de 50 m² dient 50% gesaneerd te worden. Dit betekent een forse sanering en houdt in dat mogelijk karakteristieke gebouwen moeten worden gesaneerd. Omdat een aantal gebouwen in een slechte staat verkeren is een plan ontwikkeld voor herinrichting van het perceel. De niet waardevolle schuur en garage en de in slechte staat verkerende hooiberg worden gesloopt (totaal 353 m²) en daarvoor in de plaats wordt een schuur teruggebouwd met ongeveer dezelfde oppervlakte. De schuur gaat gebruikt worden voor het hobbymatig houden van schapen en opslag van grote werktuigen. De eigenaar is niet voornemens om de schuur ergens anders voor te gebruiken. Er blijft één woning toegestaan op het perceel en dat is de bestaande boerderij.

In het bestemmingsplan is alleen de boerderij aangemerkt als 'karakteristiek'. Dit betekent dat deze behouden dient te worden. Aan de aanwezige bijgebouwen is nu nog geen waarde toegekend, waardoor deze zonder meer gesloopt kunnen worden. De boerderij staat als object echter niet op zichzelf, maar is onderdeel van een grotere historie en ruimtelijk geheel. Bij het boerenerf horen traditioneel dan ook een aantal bijgebouwen. Uit de bouwhistorische quickscan blijkt dat de hooiberg, jongveestal en de wagenschuur waardevol en beschermingswaardig zijn. De grote schuur en de garage zijn dit niet. Daarnaast is gebleken dat de hooiberg in een slechte staat verkeerd, waardoor behoud kostbaar is. De niet waardevolle gebouwen zorgen door hun aanwezigheid voor een rommelig beeld en zullen daarom worden gesloopt. De waardevolle jongveestal en wagenschuur zullen worden behouden en worden gerenoveerd. De hooiberg wordt ook gesloopt.

Nieuwe schuur

De nieuwe schuur wordt rechts achter op het erf gerealiseerd in het verlengde van de bestaande jongveestal. De schuur wordt afgedekt met een zadeldak en krijgt een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 6,5 meter. Op het dak worden zonnepanelen gelegd. In de schuur komt in het eerste deel de werkplaats met daarnaast de werktuigenstalling. Ter hoogte van de werktuigenstalling wordt in de zijgevel een overdekte entree gemaakt. Dezelfde deuren komen in de voorgevel. Achterin de schuur komt de schapenstal met daarvoor ruimte voor de opslag van hooi en stro en een algemene opslagruimte.

Kwaliteitsverbetering boerenerf

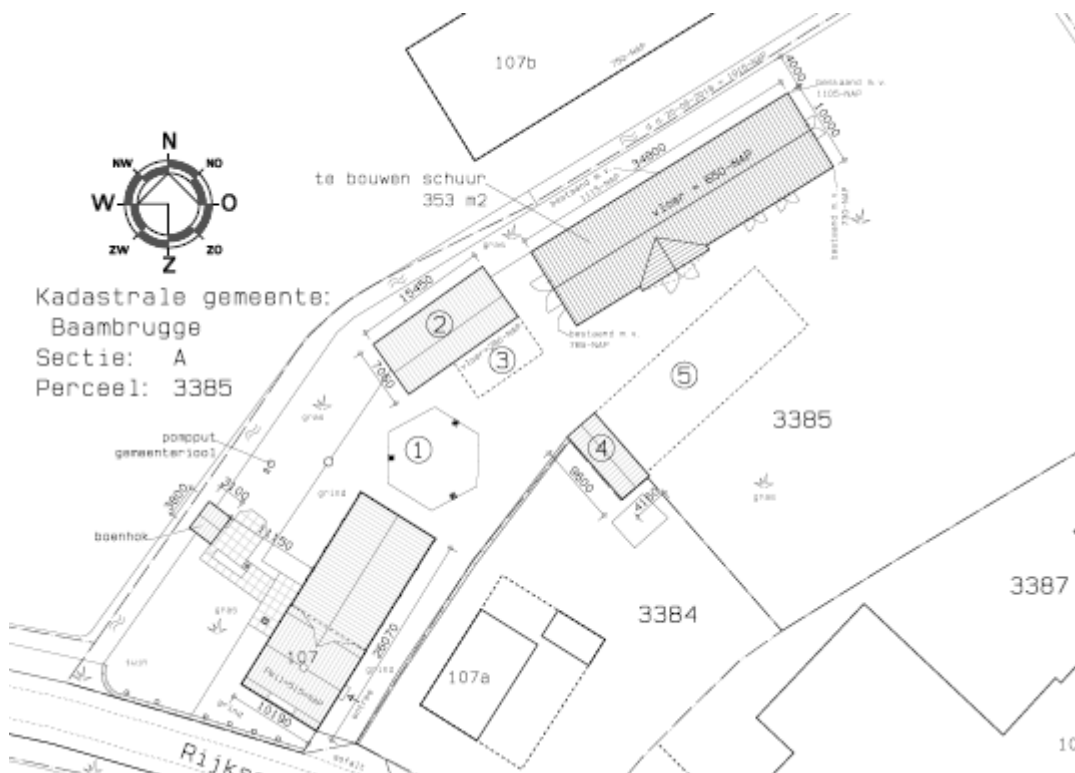
Kenmerkend voor het gebied is de openheid, maar ook de aanwezigheid van boerenerven met waardevolle bebouwing. Door de sloop van de niet waardevolle bebouwing wordt de openheid bevorderd en wordt de kwaliteit van het erf verbeterd. Weliswaar krijgt de nieuwe schuur dezelfde oppervlakte als de te slopen bebouwing, maar doordat de nieuwe schuur wordt teruggebouwd in het verlengde van de bestaande jongveestal en in de kavelrichting van het landschap, ontstaat een betere landschappelijke inpassing. Ook de plaatsing van de schuur naast de stal van het naastgelegen perceel, Rijksstraatweg 107b, draagt bij aan de openheid op het perceel. De omvang van de nieuwe schuur is afgestemd op het beoogde gebruik als stalling voor de werktuigen, schapen en het voer. Op dit moment worden de huidige bijgebouwen hiervoor gebruikt.

Een kleinere schuur maakt het huidige gebruik niet meer mogelijk, waardoor de uitvoering van het plan dan niet meer opweegt tegen het behoud van de waardevolle bijgebouwen. De bedoelde waardevolle bijgebouwen (18^e-eeuwse jongveestal en de 19^e-eeuwse wagenschuur) kunnen in de huidige situatie worden gesloopt. Deze bijgebouwen geven een beeld van de historie van het gebied en behoud ervan is zeer gewenst. Onderdeel van het plan is dan ook niet alleen het behoud van de stal en de schuur, maar ook de renovatie ervan. Het laatste onderdeel van het plan is de inrichting van het erf. Op de achterkant van het perceel wordt een schapenweide aangelegd en wordt een deel ingericht als fruitboomgaard (paragraaf 2.6).

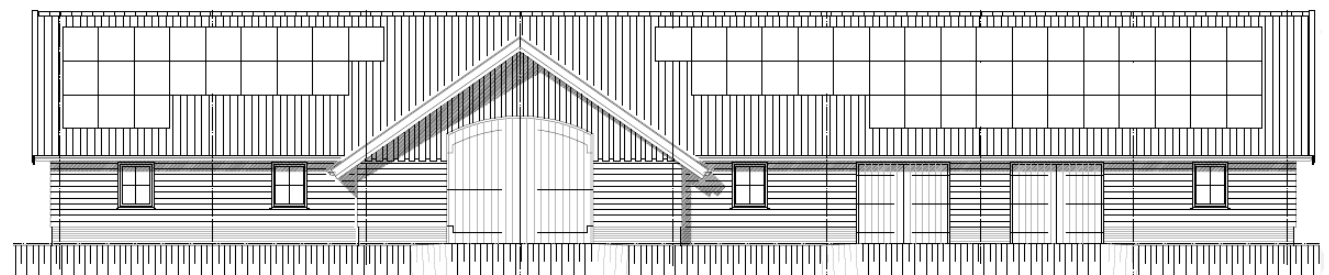
Het totale plan zorgt ervoor dat er sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het boerenerf.

Klimaatneutraal

Op het dak van de nieuwe schuur worden zonnepanelen gelegd. Dit voorziet in de energiebehoefte van de woning. Het plan sluit hierdoor aan bij de ambitie van de gemeente om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Bij de bouw van de nieuwe schuur wordt daarnaast zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van duurzaam geproduceerde en gerecyclede materialen.



Afbeelding 17 nieuwe situatie



Afbeelding 18 zijgevel nieuwe schuur



Afbeelding 19 *voorgevel nieuwe schuur*

2.6 Inrichtingsschets perceel

Naast de sloop en bouw van de nieuwe schuur wordt ook het erf aangepakt. Het erf rond de boerderij is al goed ingericht. Rond de boerderij ligt grint en aan de voorzijde staan langs de weg diverse Leilinden. Nieuw onderdeel is dat op de plaats van de hooiberg, als verwijzing naar de aanwezigheid van de hooiberg, bestrating wordt aangebracht in de vorm van de zeshoekige hooiberg. Aan de linkerkant blijft het perceel groen ingericht met als nieuw element dat deze groene inrichting wordt doorgetrokken naar de achterzijde van het erf, waar de nieuwe schuur wordt gebouwd. Langs het water wordt achterop het erf een aantal knotwilgen geplant. Aan de voorzijde van de nieuwe schuur en de zuidelijke zijgevel wordt bestrating aangebracht. Rond deze bestrating wordt een houten hekwerk aangebracht van 1,2 meter hoog. De kavel is vanaf de wagenschuur ongeveer 2 x zo breed. Achter de nieuwe schuur en op de plek van de grote schuur wordt tot aan de erfgrans een schapenweide aangelegd met daarbij een hoogstam fruitboomgaard. Vooral deze laatste elementen zorgen qua inrichting tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het boerenerf.



Afbeelding 20 Inrichtingsschets boerenerf

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Uit de overzichtsuitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 201608869/1/R3) blijkt dat het realiseren van een gebouw met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 500 m² niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt een schuur van 350 m² mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder is niet nodig.

Conclusie

Een van de doelen van het rijksbeleid is het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Het onderhavige plan past in dit uitgangspunt. Door het plan worden cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden en worden de kwaliteiten van een historisch boerenerf versterkt.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie/Provinciale Verordening

De provincie Utrecht heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en haar Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 haar planologische kader opgenomen. Op 12 december 2016 is een herijkte versie vastgesteld. In deze versie zijn de oorspronkelijke structuurvisie (04-02-2013) en de 1^e en 2^e herziening opgenomen (10-03-2014 en 03-11-2014). De structuurvisie en de verordening bevatten het juridische toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De gemeente dient een ruimtelijk initiatief dan ook te toetsen aan de hand van deze provinciale Structuurvisie en provinciale Verordening.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij is aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV: zie hierna) een belangrijke rol. De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Om dit te bereiken moet er ruimte zijn voor:

- voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- het op peil houden van de bereikbaarheid;

- een concurrerend vestigingsmilieu voor met name de kennis- en creatieve bedrijven;
- behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering en energietransitie.

Binnen deze hoofdlijnen gelden twee prioriteiten:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied

Vanuit de hoofdlijnen en prioriteiten komt de provincie op vier pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling:

- duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.



Afbeelding 21 uitsnede kaarten PSV en PSV

De provincie wil de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen beschermen. Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn. De Ronde Venen ligt in het landschap Groene Hart. Voor dit landschap dienen de volgende kernkwaliteiten worden behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart en verder uitgewerkt en voorzien van handvatten in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Relatie voorliggend plan

De algemene beleidslijn voor het landelijk gebied is het behouden van de kwaliteit en vitaliteit. De functies die bijdragen aan behoud van de openheid, kwaliteit en beleefbaarheid van het platteland, zoals landbouw, natuur en bos worden daarom gekoesterd. Een verdere uitwaaiing van stedelijke functies over het landelijk gebied moet worden voorkomen. In bijzondere situaties en onder voorwaarden zijn ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gebonden functies aanvaardbaar. Die situaties hebben veelal betrekking op de herbestemming van bestaande bebouwde erven en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteit. In de onderhavige situatie is sprake van een bestaand bebouwd erf, waar een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen staan. Door het plan wordt er enerzijds voor gezorgd dat de bestaande cultuurhistorische bebouwing wordt behouden en anderzijds worden niet cultuurhistorische gebouwen gesaneerd en teruggebouwd op een landschappelijk meer passende plek. Hierdoor wordt de kwaliteit van het bestaande erf aanzienlijk verbeterd.

Wat betreft het ruimtelijk erfgoed zet de provincie in op het behouden en beleefbaar maken van cultuurhistorie. De cultuurhistorische en archeologische waarden geven samen een beeld van de ontstaansgeschiedenis van de provincie.

Gebiedskatern Groene Hart

Nederland heeft een rijke diversiteit aan landschappen. veel van deze landschappen zijn uniek, niet alleen binnen ons eigen land, maar ook buiten onze grenzen. Het Ministerie heeft aangegeven welke twintig landschappen in ons land zó uniek zijn, dat we extra aandacht moeten besteden aan het behoud, beheer en de ontwikkeling ervan. Met het benoemen van de 'kernkwaliteiten' van de nationale Landschappen heeft het Ministerie invulling gegeven aan datgene wat die landschappen van alle andere gebieden in ons land onderscheidt.

Het is de taak van de provincies om de nationale Landschappen exact te begrenzen en de kernkwaliteiten uit te werken. Uit de begrenzing blijkt dat Utrecht voor het grootste deel in een nationaal Landschap ligt. Met het uitwerken van de kernkwaliteiten in de kwaliteitsgids Groene Hart geeft de provincie Utrecht antwoord op een aantal vragen. Wat betekenen bijvoorbeeld 'openheid', '(veen)weidekarakter' of 'samenhangend stelsel' eigenlijk? Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat.

Het nationaal Landschap Groene Hart bestaat met name uit drie met elkaar samenhangende deelgebieden, met elk hun eigen kernkwaliteiten.

- Hollands-Utrechts veenweidegebied:
 - grote mate van openheid;
 - veenweidekarakter;
 - strokenverkaveling met hoog percentage water-land.
- de waarden (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard):
 - grote mate van openheid;
 - verkavelingspatroon;
 - groen karakter door beplante dijken en kaden.
- de plassen (met name Vinkeveense, Loosdrechtse, Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen):
 - besloten oeverwal met veel buitenplaatsen;

- open veenplassen;
- veenweidekarakter.

De kernkwaliteiten zijn door de drie Groene Hartprovincies samen uitgewerkt in de “voorloper Groene Hart 2009-2020”. De voorloper stelt dat openheid en (veen)weidekarakter (inclusief de strokenverkaveling, lintbebouwing etc.) de belangrijkste kwaliteiten van het nationaal Landschap zijn.

Openheid wordt vooral als ‘zicht’ gedefinieerd. De mate van openheid in een gebied wordt bepaald door maat en schaal van het betreffende gebied, door elementen in en de randen van het gebied. Openheid is dus meer dan een groot leeg weidegebied of een open watervlakte. De openheid van grote delen van het Groene Hart is een schaars goed in de volle randstad.

De (veen)weidegebieden in het Groene Hart zijn het meest kenmerkend voor dit nationaal Landschap. Karakteristiek voor de (veen)weidegebieden zijn de verschillende verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten en de aanwezigheid van kaden, dijkes, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, vee, (weide)vogels, rietlanden en moerassige delen.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het boerenerf. De niet waardevolle gebouwen worden gesloopt, waardoor enerzijds de openheid wordt bevorderd en anderzijds de kwaliteit van het erf wordt verbeterd. Daar tegen over staat dat de 18^e-eeuwse jongveeststal en de 19^e-eeuwse wagenschuur worden behouden en gerenoveerd. Deze kunnen nu nog gesloopt worden, maar krijgen in dit bestemmingsplan een specifieke aanduiding, waardoor ze worden beschermd.

De nieuwe schuur krijgt dezelfde oppervlakte als de te slopen bebouwing, maar door situering van deze schuur in het verlengde van de bestaande jongveeststal, in de kavelrichting en naast de grotere stal op het naastgelegen perceel wordt deze goed ingepast op het erf. De oppervlakte van de schuur is ruim voor een woonbestemming, maar is in deze situatie afgestemd op het gebruik van de huidige te slopen bijgebouwen. De schuur zal worden gebruikt als stalling voor de schapen, het voer en de werktuigen. Een kleinere schuur zou een beperking van het huidige gebruik betekenen. Uitvoering van het plan weegt dan niet meer op tegen het behoud van de waardevolle bijgebouwen.

Onderdeel van het plan is de herinrichting van het erf. Naast de nieuwe schuur en op de plek van de oude schuur wordt een schapenwei met een fruithoogstamboomgaard gecreëerd. Daarnaast worden achterop het erf ter hoogte van de nieuwe schuur, langs de watergang enkele knotwilgen geplaatst. De plek van de hooiberg zal worden benadrukt door een bestrating in de vorm van de hooiberg. Op deze manier is toch zichtbaar waar de hooiberg gestaan heeft. Het totale plan zorgt ervoor dat er sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het boerenerf. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het zowel de Structuurvisie als de Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie de Ronde Venen

Op 17 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie De Ronde Venen vastgesteld. Hiermee zijn de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op lange termijn beschreven.

De Structuurvisie heeft een looptijd tot 2030 en wordt in die periode tweemaal geëvalueerd en eventueel aangepast aan de actualiteit.

De kwaliteit van de gemeente wordt bepaald door het landschap met haar vitale, levendige dorpen en kernen waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Het samenspel van wonen, werken en voorzieningen zorgt voor leefbaarheid in de gemeente. De gemeente zet breed in op leefbaarheid in het landelijk gebied, maar vooral ook in de kernen. Inwoners, bedrijven en overheid hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een leefbare samenleving. Het is niet vanzelfsprekend dat het woon-, werk- en voorzieningenniveau in de kernen hetzelfde blijft. Vergrijzing en ontgroening kunnen gevolgen hebben voor de leefbaarheid.

In de Structuurvisie heeft het gemeentebestuur van De Ronde Venen de gewenste ontwikkeling van de gemeente vastgelegd. Voor het gebied geldt een aantal thema's met beleidsdoelen. Het belangrijkste thema voor het voorliggende plan is het landschap.

Landschap

De Ronde Venen is en blijft een landelijke gemeente in het Groene Hart. Het open landschap met verspreide dorpen zijn bepalend voor de identiteit van de gemeente. De gemeente ligt aan de noordkant van het Groene Hart. De landschappelijke en cultuurhistorische context speelt een belangrijke rol bij ontwikkelingen in het landschap.

Landschappelijke kwaliteit

Het beleid voor de landschappelijke kwaliteit is erop gericht de openheid te bewaren en het karakteristieke van dit landschap, de randen en linten, zichtbaar te houden. Ontwikkelingen in het landschap, van welke aard ook, moeten bijdragen aan de kwaliteit.

Het plangebied valt binnen de zone 'Stroomruggen'. Het beleid voor stroomruggen is:

- Stroomruggen zijn in het landschap zichtbare restanten van riviertakken die beschermd worden om hun cultuurhistorische en landschappelijke belang.
- Het landschap is te typeren als een combinatie van open- en beslotenheid. Belangrijk is om binnen riviervervlechtingen en meanders openheid te behouden.
- Kleinschaligheid wordt nagestreefd.
- Voorkomen wordt dat bebouwing aan elkaar groeit.
- Behoud, bescherming en versterking van beplantingen op particuliere percelen en de openheid daaromheen.



Afbeelding 22 uitsnede kaart structuurvisie De Ronde Venen

Cultuurhistorie

De in De Ronde Venen aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De gemeente zet in op een grotere beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden als kader van de landschappelijke kwaliteit. Historisch erfgoed moet toegankelijker en meer beleefbaar worden.

In De Ronde Venen aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Om het cultuurhistorische besef en de impact van cultuurhistorische waarden te vergroten, wordt ingezet op het stimuleren van beleefbaarheid. Behoud van cultuurhistorische waarden betekent niet automatisch dat zaken 'op slot' gezet worden. Uitgangspunt is dat het aspect cultuurhistorie dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt.

Landschapsnota De Ronde Venen 2030

Het hoofddoel van de Landschapsnota is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact. Het beleid in de Landschapsnota bestaat uit de omgang met landschappelijke waarden. Deze waarden zijn in de nota beschreven. In de Structuurvisie De Ronde Venen 2030, Economische visie en Recreatievisie zijn de ontwikkelingen in het landelijk gebied beschreven. In de Landschapsnota zijn deze ontwikkelingen per deelgebied beschreven, naast de aanwezige landschappelijke waarden. De Landschapsnota dient primair als uitwerking van het beleid dat is vastgesteld in de Structuurvisie. De Landschapsnota is daarom, net als de Structuurvisie, geldig tot 2030.

Landschapstoets

Om de verschillende waarden en visies op het grondgebied te duiden, is het gebied ingedeeld in negen gebieden. Deze verdeling is op basis van specifieke kenmerken van de gebieden, zoals de verkaveling, begrenzing, de (historische) totstandkoming en het gebruik. De negen gebieden zijn op de deelgebiedenkaart zichtbaar.

De kaders voor deze landschapsnota staan vooral in de Structuurvisie De Ronde venen 2030. In de Structuurvisie is beleid vastgesteld dat richting geeft aan ontwikkelingen in het landschap. Per deelgebied wordt beschreven welke landschappelijke waarden en kenmerken aanwezig zijn en waarom deze van waarde zijn. Ook is voor elk deelgebied beschreven welk landschappelijk beleid uit de Structuurvisie van toepassing is.

De volgende vragen dienen te worden beantwoord:

- Kan met het initiatief aangesloten worden op de ontwikkelingen binnen het deelgebied en draagt het bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied?
 1. Wat zijn de positieve effecten van het initiatief binnen het deelgebied?
 2. Belemmert het initiatief andere economische ontwikkelingen?
 3. Tast het initiatief landschappelijke kwaliteiten aan?
 4. Leidt het initiatief tot voldoende ruimtelijke kwaliteit of is een landschappelijke prestatie buiten het plangebied noodzakelijk?

Het onderhavige perceel ligt in deelgebied 1. De relevante beleidsuitgangspunten voor de onderhavige locatie zijn:

- Doorzichten in linten worden behouden en waar mogelijk gecreëerd;
- Nieuwe ontwikkelingen in randen en linten kunnen plaatsvinden, wanneer ze aansluiten bij maat, schaal en ritme van de omgeving en niet zorgen voor verdichting van de linten;

- De openheid van het landschap, zichtlijnen, verkavelingspatroon, andere cultuurhistorische elementen en aanwezige natuurwaarden worden beschermd;
- Variaties in openheid door meer of minder grote hoeveelheid functies worden behouden en vormen een criterium bij ontwikkelingen;
- De aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt.

Het onderhavige plan zorgt door de sloop van de niet waardevolle bebouwing voor meer openheid op het perceel. Daarnaast zorgt het behouden en renoveren van de waardevolle jongveestal en de wagenschuur voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van het gebied. Deze gebouwen zeggen immers iets over de historie van het gebied. De schuur die wordt teruggebouwd heeft weliswaar dezelfde oppervlakte als de te slopen bebouwing, maar door de situering in het verlengde van de jongveestal, in de kavelrichting en naast de bestaande stal op het naastgelegen perceel wordt deze landschappelijk ingepast. De nieuwe schuur is iets groter en hoger dan gebruikelijk bij een woning, maar past wel bij de maat van het gebied. Een kleinere schuur zou een beperking betekenen van het bestaande gebruik van het perceel. De hoogte wordt 6,5 meter. Deze maat is enerzijds gekozen vanuit esthetisch oogpunt en anderzijds voor een optimaal rendement van de zonnepanelen. In het buitengebied zijn schuren en stallen meestal voorzien van een zadeldak. De nieuwe schuur krijgt een zadeldak die past bij de omvang van de schuur. Daarnaast is gekeken naar de ligging van de zonnepanelen. Voor het beste rendement is een dakhelling van 35 graden nodig, waardoor de hoogte van 6,5 meter ontstaat. Deze hoogte sluit ook nagenoeg aan bij de hoogte die na afwijking mogelijk wordt gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West. Verder sluit de hoogte goed aan bij de stal op het naastgelegen perceel. Deze stal heeft een grotere oppervlakte en is 1 meter hoger dan de nieuwe schuur (7 meter), waardoor de nieuwe schuur wordt afgeschermd.

De schuur zal worden gebruikt voor de stalling van werktuigen en schapen, wat een passende functie is in het gebied. Deze functie zorgt ook niet voor een belemmering van andere ontwikkelingen in het gebied. Als de schuur kleiner zou moeten worden weegt dit niet op tegen het behoud van de waardevolle bijgebouwen.

Onderdeel van het plan is ook de herinrichting van het erf. Naast de nieuwe schuur en op de plek van de oude schuur wordt een schapenwei met een fruithoogstamboomgaard gecreëerd. Daarnaast worden achterop het erf ter hoogte van de nieuwe schuur, langs de watergang enkele knotwilgen geplaatst.

Conclusie

Het totale plan zorgt ervoor dat er sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor het gebied. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de Structuurvisie en de Landschapsnota.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Om te kunnen beoordelen of de locatie een verdachte locatie is, is de bodeminformatie uit het Geoloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op de locatie een HBO tank ligt/lag en dat de bodem ter plaatse onverdacht is. Voor de rest zijn geen gegevens bekend. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het gebied geschikt is voor de functie wonen. De plek waar gebouwd gaat worden is altijd weiland geweest.

Conclusie

Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld stallen of opslagruimten waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Uit de bodeminformatie van de Omgevingsdienst regio Utrecht en het feit dat de plek waar gebouwd wordt altijd weiland is geweest kan worden geconcludeerd dat de locatie niet verdacht is. Het is daarom niet nodig voor dit plan een bodemonderzoek uit te voeren.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Conclusie

Aangezien een schuur geen gevoelige bestemming is hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en het *Besluit Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als “harde” afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.



Afbeelding 23 uitsnede risicokaart provincie Utrecht

Nabij de Rijksstraatweg 107 liggen geen EV relevante bedrijven en geen EV relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor. Daarnaast zorgt de bouw van de schuur niet voor de toename van het aantal personen ter plaatse.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de schuur.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand.

Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Onderzoek

Het plan bestaat uit de sloop van enkele gebouwen en de bouw van een nieuwe schuur. In een deel van de schuur zullen schapen worden gehouden. Het stalgedeelte bestaat uit aflammer hokjes waar de ooi met de eigen lammeren enige weken wordt gescheiden van de groep (2 vakken). De schapen worden verdeeld over 3 percelen gehouden, Rijksweg 107 (2000 m² weide/hogstamboomgaard, Voetangelbrug in Ouderkerk a/d Amstel (0,5 ha dijk) en naast ouddiemerlaan 200 in Diemen (0,5 ha weide). Tijdens het lammerseizoen (maart en april) worden op het onderhavige perceel 6 tot 10 schapen gehouden met tussen de 12 en 20 lammeren. Vanaf mei t/m januari worden de schapen verdeeld over de 3 percelen en worden de ooiën en de rammen gescheiden. Op de onderhavige locatie worden dan 2 schapen met 4 lammeren gehouden.

Om te beoordelen of sprake is van het hobbymatig houden van schapen is de vraag of sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Bij hobbymatig houden van dieren gaat het om de term bedrijfsmatig. Zijn het aantal te houden dieren vergelijkbaar met het bedrijfsmatig houden van dieren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van enkele criteria en daarnaast kan uit jurisprudentie worden afgeleid wanneer sprake is van hobbymatig houden van dieren.

Uit jurisprudentie valt af te leiden wat per diersoort ongeveer de grens is tussen hobbymatig en bedrijfsmatig. Uit de uitspraak van Raad van State van 28 september 2005 (ECLI:NL:RVS:2005:AU3361) blijkt dat het houden van 6 tot 10 schapen, met in de lammerperiode een aantal lammeren, niet als bedrijfsmatig wordt beschouwd. In de uitspraak betrof het 10 schapen met een aantal lammeren en daarnaast nog ander vee. Dit aantal kan worden bestempeld als hobbymatig.

De bedoelde criteria zijn:

- Continuïteit van de activiteit (hoe lang duurt de activiteit)
De activiteit bestaat sinds de koop van het pand. Daarvoor is op dezelfde plaats door de vorige eigenaar vele jaren 5 schapen gehouden.
- Winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en baten)
De kosten (voer, hooi, stro, registratie, transport, scheren etc.) zijn hoger dan de opbrengst van de verkoop van eventuele lammeren. In 2019 zijn er geen opbrengsten omdat er geen lammeren zullen komen.
- Hinder van de activiteit
Vanwege het beperkt aantal schapen zal er geen sprake zijn van geurhinder en ook geen geluidshinder.
- Omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort)
Gedurende 10 maanden maximaal 2 schapen en 4 lammeren, in maart en april gedurende 2 maanden maximaal 10 schapen en 18 lammeren.
- Huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen)
Geen speciale voorzieningen. Ze staan in het lammerenseizoen binnen in aflammer hokjes, afgescheiden door houten hekjes van 2x2 meter.
- Commerciële doeleinden (bijvoorbeeld advertenties)
Geen commerciële doeleinden, geen advertenties.

- Gebruik van de dieren (voor hobby of eigen gebruik)
Hobbymatig, voor plezier van de zorg.
- Perceelgrootte
2000m2 weidegrond/hoogstamboomgaard en in maart en april staan de schapen binnen. De rest van het jaar 2 schapen en max. 4 lammeren op dit perceel. De andere schapen in Diemen en Voetangel.
- Omgeving (in landelijk of stedelijk gebied)
Landelijk gebied met lintbebouwing, ingeklemd tussen wasserij en 2 veeschuren.

Uit de beantwoording van de criteria blijkt dat het houden van de schapen puur hobbymatig is. Ondanks dat het aantal schapen kan worden gezien als hobbymatig, is er toch een onderzoek gedaan door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU), , d.d. 24 september 2018. Dit om er zeker van te zijn dat het hobbymatig houden van het gewenste aantal schapen geen overlast zal veroorzaken.

Geur

Aan de westzijde van de planlocatie ligt een agrarische bestemming (zonder mogelijkheid bedrijfswoning) Rijksstraatweg 107a en aan de oostzijde een bedrijfsbestemming Rijksstraatweg 109, 109a en 109b.

Voor het houden van meer dan 10 schapen moet worden voldaan aan de maximale toegestane geurbelasting van omliggende geurgevoelige objecten. Het plangebied en de omliggende woningen zijn gelegen in een niet-concentratiegebied en buiten de bebouwde kom, zodat op grond van artikel 3.115 Activiteitenbesluit een geurnorm geldt van 8,0 odour units per kubieke meter lucht. Verder geldt op grond van artikel 3.119 Activiteitenbesluit een minimale afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van de stal en de buitenzijde van een geurgevoelige object buiten de bebouwde kom.

Naast deze geurnorm moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende geurgevoelige objecten. Als er minder dan 10% geurgehinderden zijn, is nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit percentage staat gelijk aan een maximale geurbelasting tussen 1,5 en 2,0 ou.

Beoordeling

De nieuwe schuur met stal ligt op meer dan 25 meter van de bestemmingsplangrens van de bedrijfsbestemming Rijksstraatweg 109, 109a en 109b en van de gevel van de woning Rijksstraatweg 107a, zodat voldaan wordt aan de minimaal vereiste afstand. Voor de geurberekening is uitgegaan van de X- en Y-coördinaten 128603 / 472658 als zijnde de meest ongunstige locatie van het emissiepunt (worst-case). In eerste instantie is de geurbelasting berekend op de bestaande woning van derden Rijksstraatweg 107a en op de bestemmingsplangrens van de bedrijfsbestemming Rijksstraatweg 109, 109a en 109b. Bij de gevraagde 28 schapen is de hoogste geurbelasting 1,2 ou zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Vervolgens is gekeken hoeveel schapen er gehouden kunnen worden waarbij nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat (binnen de range van 1,5 – 2,0 ou). Bij 40 schapen is de hoogste geurbelasting 1,7 ou en is er dus nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Om de mogelijkheden binnen de naast gelegen bedrijfsbestemming niet te belemmeren moet worden gewaarborgd dat de nieuw te bouwen stal op minimaal 25 meter van deze bedrijfsbestemming is gelegen. Het bouwvlak is zo gesitueerd dat de nieuwe schuur met de stal niet dichterbij dan 25 meter bij de woning Rijksstraatweg 107a en de bedrijfsbestemming Rijksstraatweg 109, 109a en 109b kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Gezien de berekening van de geurbelasting en de afstand tussen de stal en de omliggende woning en bedrijfsbestemming is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook andersom vormen de bestaande woning en de bedrijfsbestemming geen belemmering voor de schuur met schapenstal.

4.5 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere de volgende gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij bepaalde aantallen landbouwhuisdieren heeft een veehouder een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) voor fijn stof (artikel 2.2a, lid 4 onder a van het Bor) of milieueffectrapportage (art. 2.2a lid 1 onder c-i Bor) nodig. Voor schapen is een OBM nodig als er ook dieren van een andere hoofdcategorie worden gehouden *én* het totaal aantal dieren 500 of meer is. Een m.e.r. is nodig tussen de 51 en 2.000 schapen en geiten samen.

Conclusie

Het plan betreft slechts het realiseren van een schuur waarin hobbymatig maximaal 28 schapen en lammeren worden gehouden. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.6 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden.

Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Gebiedsbescherming

De rivier de Angstel maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast liggen op ca. 2 km de Vinkeveense plassen, welke ook deel uitmaken van het NNN. Op ca. 5 km ligt het Natura 2000-gebied, Botshol.

Middels de effectenindicator van alterra is gekeken naar de mogelijke negatieve effecten die dit plan zou kunnen hebben op het Natura 2000-gebied 'Botshol'. Geconcludeerd kan worden dat gebieden vallend onder 'Natura 2000' en het 'Natuurnetwerk Nederland' op een te grote afstand liggen en de voorgenomen werkzaamheden te kleinschalig zijn om een negatief effect te sorteren.

Soortenbescherming

Het plan bestaat uit de bouw van een schuur en de sloop van een hooiberg, garage en schuur. Zowel de garage als de schuur zijn voorzien van een nagenoeg plat dak. De wanden zijn van hout. De kans is gering dat in deze schuur en garage beschermde soorten zoals vleermuizen en broedende vogels voorkomen. Dit geldt ook voor de hooiberg. Op het perceel blijven daarnaast voldoende plekken over voor eventueel aanwezige beschermde soorten.

Om toch eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen wordt geadviseerd de volgende maatregelen te nemen:

- *Verricht de werkzaamheden buiten het broedseizoen om verstoring van broedvogels te voorkomen. Het is ook mogelijk om de aanwezige groenelementen, zoals hagen en boompjes te verwijderen voor aanvang van het broedseizoen zodat broedende vogels voorkomen worden.*
- *Voorkom ondiepe waterplassen, hopen met vergraafbaar zand en hopen met stobben (boomstronken) in en rond de directe omgeving van het bouwterrein.*

Conclusie

Het plan heeft gezien de afstand (2 km op NNN en 5 km op Natura 2000-gebied) en beperkte omvang van het plan geen invloed op omliggende natuurgebieden.

Indien het plan groter wordt (bv meer schapen) of op een kortere afstand komt te liggen is een negatief effect niet uitgesloten. De kans is gering dat met het plan beschermde soorten worden verstoord. Het plan is daarom niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.-beoordeling nodig is. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat. De voorgenomen bouw van een schuur van 350 m² in dit plan ligt onder de (indicatieve) plandrempel. Er kan daarom volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project, onder andere omvang en cumulatie:
Het plangebied is van geringe omvang, een bestaand aantal schuren wordt gesloopt en vervangen door een schuur van dezelfde omvang, 350 m². Er is ook geen sprake van cumulatie, waardoor de verkeersaantrekkende werking nagenoeg gelijk blijft.
- de plaats van het project, de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving;
Het plangebied ligt in het buitengebied in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland en op ruime afstand van het Natura 2000-gebied De Botshol (ca. 5 km). Het bouwen van de schuur en het houden van enkele schapen, hebben gezien de kleinschaligheid en de afstand, geen invloed op deze gebieden. Er is sprake van een weinig archeologisch waardevol gebied.
- Kenmerken van de potentiële effecten, mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid.
Het plan heeft, gezien de kleinschaligheid, geen negatief effect op de omgeving en het effect is ook niet onomkeerbaar.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het 2^e Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt.

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit en -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

2^e Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door het kabinet. Het beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het waterplan vormt daarnaast het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Deze Deltabeslissingen zijn in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en zijn inmiddels in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geïntegreerd. De volgende onderwerpen zijn in het Nationaal Waterplan 2016-2021 opgenomen: hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid, gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland, benodigde maatregelen en ontwikkelingen, beheerplannen voor de stroomgebieden, beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico mariene Strategie, beleidsnota Noordzee en functies van de rijkswateren.

Waterbeheerplan en Keur waterschap Amstel, Gooi en Vecht (2016-2021)

Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem en streeft - op een duurzame en kosteneffectieve wijze - naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering van de beleving van het water. In het waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe het invulling geeft aan de zorg voor deze taken voor de komende zes jaar.

Het waterschap zet in de komende periode in op een hoger waterbewustzijn. Veiligheid gaat niet vanzelf, en hetzelfde geldt voor de beschikbaarheid van voldoende en schoon water. Ook het behoud van cultuurhistorische waarden en de natuur gebeurt niet automatisch. Daarnaast is de ambitie van het waterschap om water robuust te zijn en te blijven. Met de huidige klimaatverandering zijn de uitdagingen aanzienlijk. Het waterschap is de waterautoriteit, maar het bestuur gaat graag de dialoog aan over de eisen die je aan schoon water mag stellen, over het beperken van het zoetwatergebruik, over innovaties in de waterketen, over de mogelijkheden van en de grenzen aan waterrecreatie. Dit waterbeheerplan is dan ook ontstaan met input van andere overheden, burgers, verenigingen en bedrijven.

Naast de invulling voor de komende zes jaar, staat er in het plan ook wat het waterschap op de lange termijn wil bereiken. De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn: samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit, een klimaatbestendig en waterrobuust gebied, steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte, een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid, water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie, gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water, gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen, vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit, afstemming over alle watertaken per stroomgebied, behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Keur

De Keur is een instrument waarmee het hoogheemraadschap (een deel van) de doelen uit het Waterbeheerplan kan realiseren. In de Keur staat beschreven welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen verboden zijn. Deze regels voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Daarnaast zijn in de Keur regels opgenomen over het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen. Voor de nieuwbouw kunnen verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren een aanvoeren van water (meld- en meetplicht) van toepassing zijn. Het beleid waarop het Hoogheemraadschap vergunning kan verlenen ten aanzien van werken en werkzaamheden is vastgelegd in Beleidsregels Keurvergunningen

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Waterkwantiteit

De nieuwe schuur krijgt een oppervlakte van bijna 353 m². De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 353 m². Per saldo wordt er niet meer verharding gerealiseerd, waardoor er geen sprake is van watercompensatie.

Veiligheid

In het plangebied ligt een waterkering. De kern- en beschermingszone ligt tot ongeveer de achterkant van de bestaande boerderij. De nieuwe schuur wordt achterop het perceel gebouwd, ruim buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering. Verder blijven de aanwezige watergangen rondom het perceel in stand. Het bouwen van de schuur is daarom niet watervergunningsplichtig.

Waterkwaliteit

Bij realisatie van het plan worden geen uitloogbare materialen gebruikt die in contact kunnen komen met het hemelwater. Daarmee blijft de huidige (grond)waterkwaliteit gewaarborgd. Het regenwater van de gevels en daken zal, waar mogelijk, benut worden en rechtstreeks worden afgevoerd op oppervlaktewater.

Riolering

Ter plaatse van het plangebied hoeft geen rioolstelsel te worden aangelegd.

Conclusie

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat plan geen negatieve invloed heeft op de aanwezige wateraspecten, zoals de waterkering. Hiermee vormt het wateraspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten.

De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalt. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds. En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet beoogt het cultureel erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een aantal andere wetten ook aangepast, waaronder de Monumentenwet 1988 (inmiddels vervangen door de Erfgoedwet), de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vervangen door Wet ruimtelijke ordening), de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet. Ook is sinds 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht.

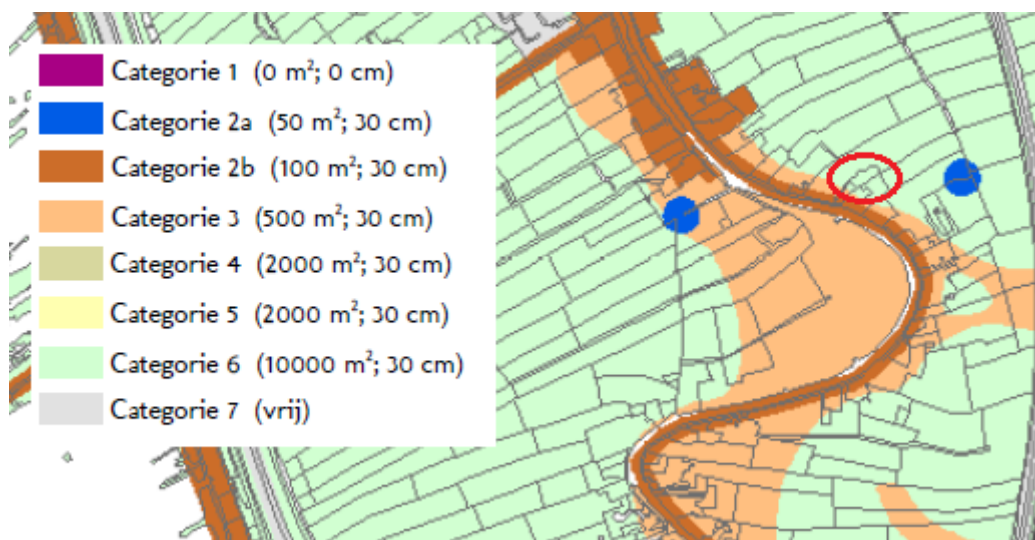
Deze wet bundelt bestaande vergunnings- en toestemmingsstelsels die te maken hebben met ingrepen in de leefomgeving, zoals wonen, monumenten, ruimte en milieu. De omgevingsvergunning die voortvloeit uit deze wet is onder andere van toepassing op tuinen en parken die behoren tot ons cultureel erfgoed.

Archeologische beleidskaart

Op 20 mei 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente De Ronde Venen de Erfgoedverordening vastgesteld. Op grond daarvan is de archeologische beleidskaart (2011) van de gemeente richtinggevend geworden in het ruimtelijke beleid. In 2017 zijn zowel de Erfgoedverordening als de archeologische beleidskaart geactualiseerd. Voor het maken van de archeologische verwachtingenkaart is gebruik gemaakt van een indeling in categorieën: hoge archeologische verwachting, middelhoge archeologische verwachting, lage archeologische verwachting en geen archeologische verwachting.

Voor de categorieën met een hoge, middelhoge en lage verwachting geldt de archeologieplicht bij een specifieke dieptecategorie. Aan de archeologieplicht voor de genoemde categorieën zijn verschillende vrijstellingsoppervlakten gekoppeld.

Op de archeologische beleidskaart is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in vijf (effectieve) maatregelcategorieën, die inzichtelijk maken of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden.



Afbeelding 24 uitsnede archeologische beleidskaart 2017

Planspecifiek Archeologie

Op grond van het bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Hierin is bepaald dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen vanaf 100 m² en dieper dan 0,3 meter. Door vaststelling van de Erfgoedverordening in 2013 is de archeologische beleidskaart van de gemeente echter richtinggevend geworden in het ruimtelijke beleid. Op de in 2017 geactualiseerde beleidskaart ligt het perceel gedeeltelijk in categorie 2b, 3 en 6. Het deel waar de schuur wordt gebouwd ligt in categorie 6. Voor dit deel geldt een onderzoeksvrijstelling tot 10.000 m² en een diepte van 0,3 meter.

Planspecifiek Cultuurhistorie

Wat betreft cultuurhistorie wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Aangezien het plan 353 m² is hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het terrein kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Als in het plangebied archeologische resten worden aangetroffen is het verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Wat betreft cultuurhistorie blijkt uit hoofdstuk 2 dat dit plan op een positieve manier bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorische waarden.

4.10 Duurzaamheid

De Ronde Venen heeft een ambitie: een klimaatneutrale gemeente in 2040 zijn. Klimaatneutraal betekent dat de gemeente niet bijdraagt aan klimaatverandering in de vorm van CO₂-uitstoot. Dit wil de gemeente bereiken met verschillende projecten. Deze projecten staan beschreven in het Spoorboekje naar een Klimaatneutrale gemeente in 2040. Er wordt ingezet op twee belangrijke zaken.

Aan de ene kant zal op het energieverbruik bespaard moeten worden, aan de andere kant moet de energievraag die dan nog resteert duurzaam opgewekt worden. Dit betekent een duurzame energieopwekking én een daarop ingerichte infrastructuur. Er worden daarom 2 sporen gevolgd:

Spoor 1: Duurzame meters maken:

1. Platform Duurzaamheid lanceren en opbouwen;
2. Versnelling in besparen op elektra- en warmteverbruik;
3. Bedrijven stimuleren om energie te besparen en over te stappen op duurzame energie;
4. De Ronde Venen in de zon;
5. Versnellen individuele oplossingen voor aardgasvrije/arme warmte opwekking;
6. Stimuleren duurzaam vervoer;
7. Verduurzamen gemeentelijke bedrijfsvoering en vastgoed;
8. Verbreden van duurzaam inkopen.

Spoor 2: Duurzame meters voorbereiden:

1. Opstellen transitieplan elektriciteit 2018-2040;
2. Opstellen transitieplan warmteopwekking 2018- 2040;
3. Het in kaart brengen en wegnemen van belemmerende regels.

Planspecifiek

De ligging van de schuur is gunstig voor het gebruik van zonnepanelen. Op het dak van de nieuwe schuur worden daarom zonnepanelen gelegd. Deze zonnepanelen voorzien in de energiebehoefte van de woning. Het plan sluit hierdoor aan bij de ambitie van de gemeente om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Bij de bouw van de nieuwe schuur wordt daarnaast zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van duurzaam geproduceerde en gerecyclede materialen.

Conclusie

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame middelen. Het plan voldoet aan de ambitie van de gemeente om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Deze partiële herziening bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdpzet

Verbeelding

De bestemming van het perceel wordt niet gewijzigd en blijft 'Wonen'. Het bouwvlak wordt aangepast en de 2 cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen krijgen de aanduiding 'Karakteristiek'.

Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In artikel 1 worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en in artikel 2 wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3, 4 en 5) bevat de bestemmingsregels. In artikel 3 is de bestemming Wonen overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Abcoude'. Daarbij zijn enkele wijzigingen opgenomen. Zo wordt het hobbymatig houden van maximaal 28 schapen en lammeren mogelijk gemaakt (lid 3.1 onder b) en is in de tabel in lid 3.2 onder g de oppervlakte aan bijgebouwen vergroot naar 353 m² en de nokhoogte naar 6,5 meter. In artikel 4 is, vanwege de archeologische verwachtingswaarde, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In artikel 5 is, vanwege de ligging van de secundaire waterkering, de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 6, 7, 8 en 9) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels. In artikel 7 (algemene bouwregels) zijn regels opgenomen ter bescherming van karakteristieke gebouwen. In artikel 8 (algemene gebruiksregels) zijn regels opgenomen over parkeren en strijdig gebruik. In de algemene afwijkingsregels (artikel 9) is opgenomen in welke situaties het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld voor nutsgebouwtjes.
- Hoofdstuk 4 (artikel 10 en 11) bevat de overgangs- en slotregels.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst. In de overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over de afwenteling van planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met 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.

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Gedeputeerde Staten van Utrecht;
2. Waternet, waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

De provincie Utrecht heeft gereageerd en aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Waternet heeft ook gereageerd en aangegeven dat de secundaire waterkering op de verbeelding dient te worden opgenomen. De verbeelding is hierop aangepast. Daarnaast is in de regels de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegevoegd. Verder heeft Waternet gevraagd te verwijzen naar het meest recente beleid wat betreft de Keur, het Waterbeheerplan en het Nationaal Waterplan. De toelichting is hierop aangepast.

Overleg buren

Door de initiatiefnemer is overleg gepleegd met de directe buren, nr 107a en nr. 107b. De buren hebben inzage gekregen in de bouwtekeningen van de nieuwe schuur en hebben ook het inrichtingsplan gezien. Beide buren hebben geen probleem met het voorgenomen plan. Zij hebben aangegeven geen zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2019 tot 28 februari 2019, conform afdeling 3.4 Awb, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.