

Bestemmingsplan

# Rijksstraatweg 155, Baambrugge

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

**Maart 2024**

**Vastgesteld**

Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle  
Dr. van Wiechenweg 2  
8025 BZ Zwolle

E [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen  
Helperpark 284  
9723 ZA Groningen

## ***Bestemmingsplan*** ***“Rijksweg 155, Baambrugge”***

Plannaam: Rijksweg 155, Baambrugge  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0736.BPP063Rijksweg155-va01  
Plantype: Bestemmingsplan



**Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle**

0546 - 45 44 66 | [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu) | [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 5         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                                      | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....                       | 6         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>                       | <b>8</b>  |
| 2.1                                      | ALGEMEEN .....                                         | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>9</b>  |
| 3.1                                      | BEOOGDE SITUATIE .....                                 | 9         |
| 3.2                                      | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADERS .....</b>                             | <b>13</b> |
| 4.1                                      | RIKSBELEID .....                                       | 13        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 15        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>22</b> |
| 5.1                                      | GELUID .....                                           | 22        |
| 5.2                                      | BODEM .....                                            | 23        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 23        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 24        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 26        |
| 5.6                                      | GEUR .....                                             | 28        |
| 5.7                                      | ECOLOGIE .....                                         | 29        |
| 5.8                                      | ARCHEOLOGIE .....                                      | 31        |
| 5.9                                      | CULTUURHISTORIE .....                                  | 31        |
| 5.10                                     | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                   | 32        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                             | <b>34</b> |
| 6.1                                      | VIGEREND BELEID .....                                  | 34        |
| 6.2                                      | WATERTOETS .....                                       | 36        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>38</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING .....                                        | 38        |
| 7.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 38        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>41</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>                | <b>42</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 42        |
| 9.2                                      | ZIENSWIJZEN .....                                      | 42        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> | <b>43</b>                                              |           |
| BIJLAGE 1                                | RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN .....                        | 44        |

|           |                                              |    |
|-----------|----------------------------------------------|----|
| BIJLAGE 2 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI ..... | 44 |
| BIJLAGE 3 | BODEMONDERZOEK .....                         | 44 |
| BIJLAGE 4 | AERIUS-BEREKENING.....                       | 44 |
| BIJLAGE 5 | QUICKSCAN FLORA/FAUNA .....                  | 44 |
| BIJLAGE 6 | ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....  | 44 |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

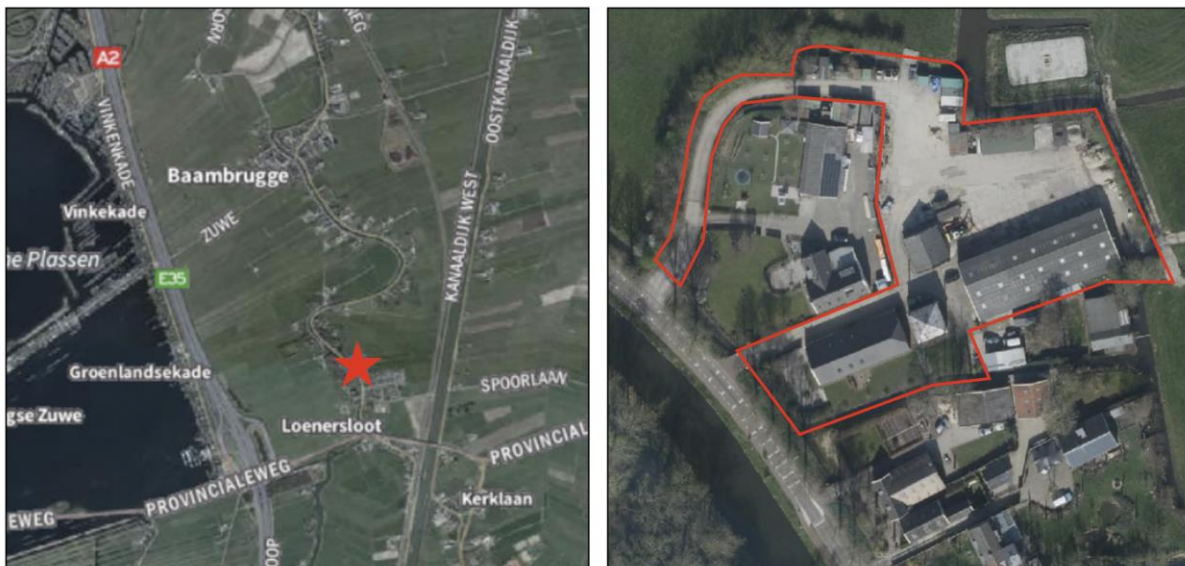
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Rijksweg 155 te Baambrugge. Ter plaatse is een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen aanwezig. Verder is een deel van de gronden ingericht als erf en opslag.

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen. Hierbij is, wegens het beëindigen van het bedrijf, het voornemen om de bestaande bedrijfswoning aan de Rijksweg 155 in gebruik te nemen als reguliere woning. Op het erf wordt de bijbehorende bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt ter compensatie één nieuwe woning teruggebouwd op het achtererf.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied”. Om het voornemen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Dit bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ (Artikel 3.1 van de Wro).

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijksweg 155 ten zuiden van de kern Baambrugge. In afbeelding 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Rijksweg 155, Baambrugge” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0736.BPP063Rijkstr155-va01) en een renvooi;
- regels.

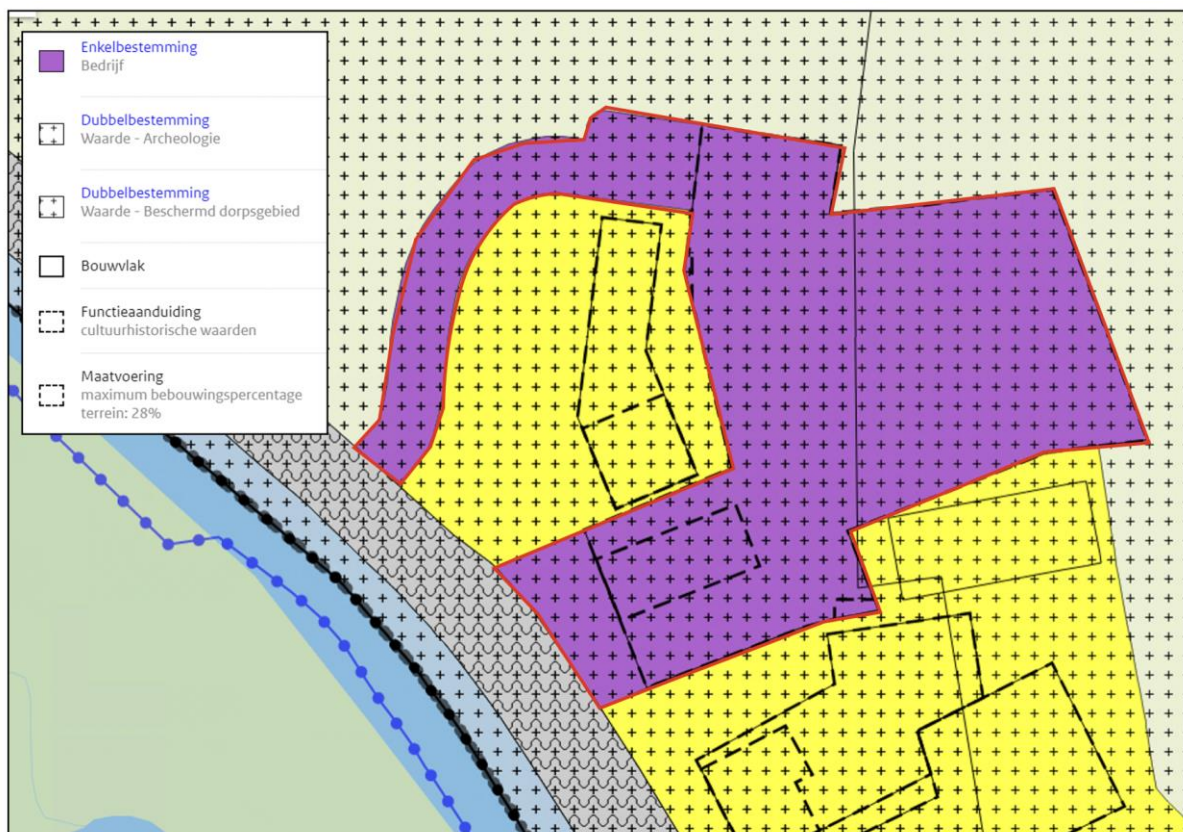
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied” en het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren”. Deze bestemmingsplannen zijn op 23 november 2011 respectievelijk 28 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad.

In voorliggend plan is met name het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied” en bijbehorende verbeelding relevant. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied”. In de afbeelding is het plangebied indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied” (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) / gemeente De Ronde Venen)

### 1.4.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het de bedrijfsbestemming. Hierna wordt achtereenvolgens op de bestemming met bijbehorende aanduidingen ingegaan.

### **Bedrijf**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de daarvoor bestemde categorieën met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, watergangen, erfbeplanting, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, paden, erven en terreinen.

Binnen de bedrijfsbestemming is een bouwvlak en de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage: 28%' opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de gronden bestemd voor de bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle cultuurhistorische waarden.

### **Waarde – Archeologie**

De gronden die zijn aangewezen als archeologisch waardevol zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

### **Waarde – Beschermd dorpsgezicht**

De voor 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen.

### **1.4.3 Strijdigheid**

De beoogde nieuw te realiseren woning past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de huidige bedrijfsbestemming. Daarnaast is op basis van de huidige bedrijfsbestemming de ingebruikname van de bestaande bedrijfswoning aan de Rijksweg 155 als reguliere woning niet toegestaan.

Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan Rijksweg 155 in Baambrugge. Binnen het plangebied is een bestaande bedrijfswoning, 1.075 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing en bijbehorend erf aanwezig.

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door reguliere woningen. Aan de oostkant van het plangebied is agrarische cultuurgrond aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de Rijksweg en loopt de rivier de Angstel.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

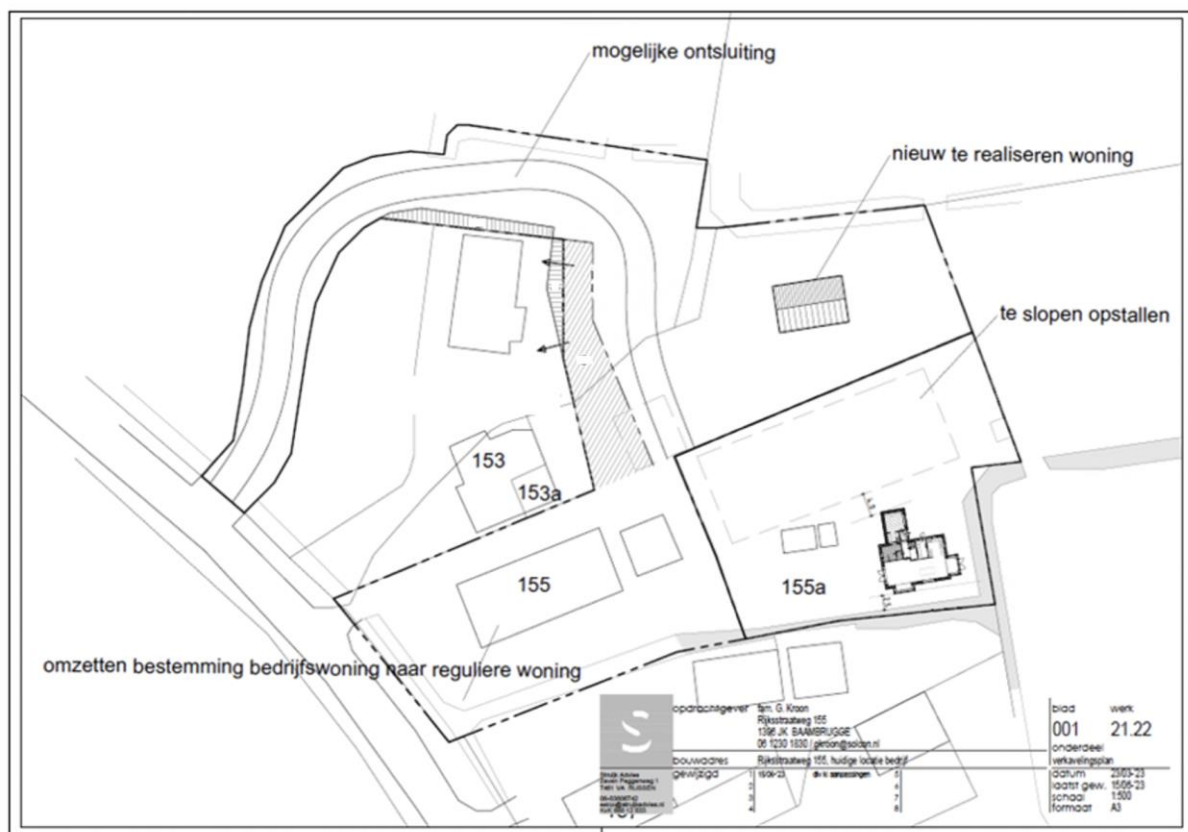
### 3.1 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen. Hierbij is het voornemen om circa 1.075 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing te slopen. Op het achtererf van de Rijksweg wordt een nieuwe woning gerealiseerd ter compensatie van de sloop van de bedrijfsbebouwing. De woning aan de Rijksweg 155 is een Rijksmonument, aan dit pand wordt niets gewijzigd.

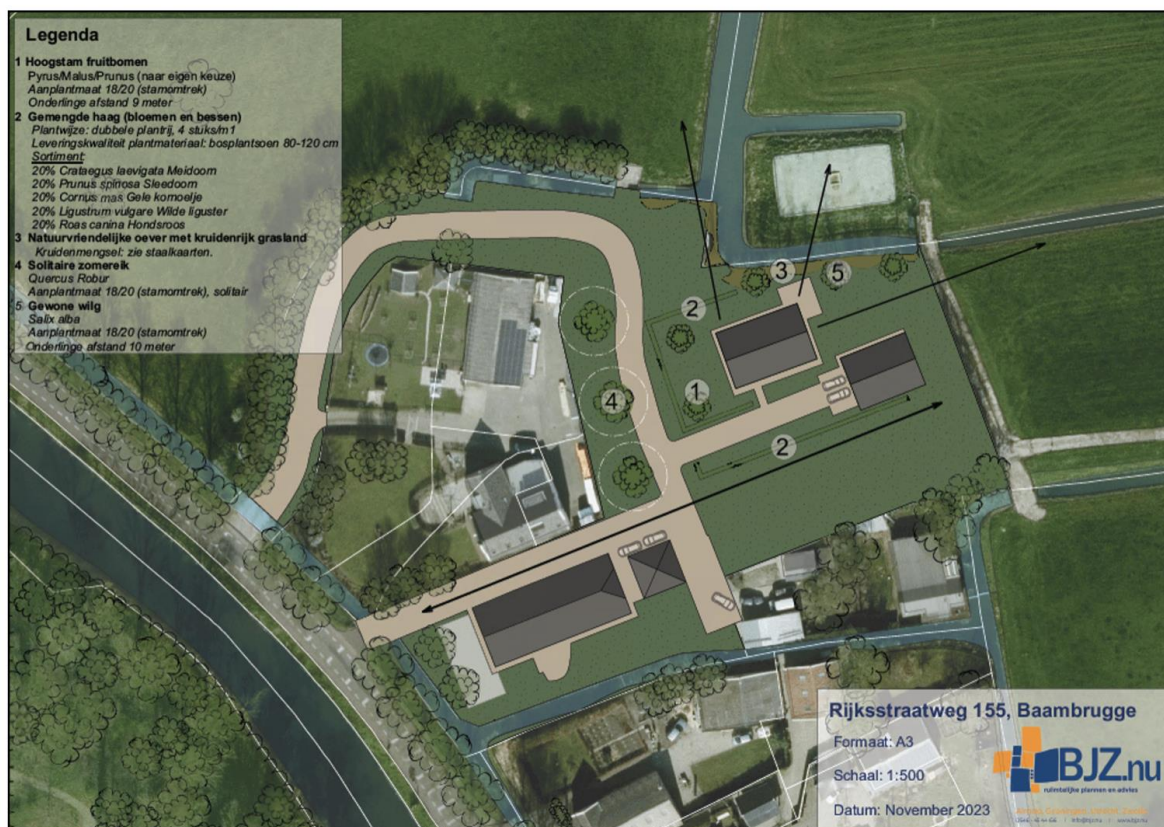
Het erf wordt vervolgens heringericht ten behoeve van erf en tuin voorzieningen voor de nieuwe woning. Het gehele perceel wordt landschappelijk ingepast door middel van een Ruimtelijk Kwaliteitsplan. Voor het volledige Ruimtelijk Kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

De bestaande bedrijfswoning, de woning aan de Rijksweg 155, wordt eveneens bestemd voor 'wonen' en wordt hiermee omgezet van bedrijfswoning naar reguliere woning.

In afbeelding 3.1 is een impressie van de beoogde situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. In afbeelding 3.2 is een impressie van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgenomen.



Afbeelding 3.1 Beoogde situatie plangebied (Bron: Struijk Advies)



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan (Bron: BJZ.nu)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Dit betekent onder andere dat er door initiatiefnemer voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. hiervoor heeft de gemeente De Ronde Venen parkeernormen vastgelegd. Deze cijfers zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 'toekomstbestendig parkeren' (nummer 381, december 2018). De cijfers van het CROW zijn ontwikkeld als hulpmiddel om een grootte uit te rekenen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij een bepaalde ontwikkeling. De meeste kencijfers kennen een bandbreedte. Daarmee wordt aangegeven dat de parkeerbehoefte ergens binnen de bandbreedte zal liggen. Voor de parkeernormen van de gemeente De Ronde Venen is per functie binnen de bandbreedte één waarde gekozen: het gemiddelde van de bovengrens en de ondergrens.

De gemeente De Ronde Venen heeft vorenstaande uitgewerkt in het gemeentelijke "Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030". In deze beleidsnotitie zijn kencijfers opgenomen ten aanzien van de parkeerbehoefte. Er zijn geen kencijfers opgenomen ten aanzien verkeersgeneratie. Hiervoor zijn de cijfers van het CROW aangehouden.

Er is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk, gemeente De Ronde Venen (Bron: CBS, Demografische kencijfers per gemeente);
- Gebiedstype: buitengebied.
- Functie: koop, huis, vrijstaand

In de CROW wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

### 3.2.2 Parkeren

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten ontstaat er de volgende parkeerbehoefte:

| Functie          | Parkeerbehoefte | Aantal   | Totale parkeerbehoefte |
|------------------|-----------------|----------|------------------------|
| Koop, vrijstaand | 2,4 per woning  | 1 woning | 2,4 (afgerond: 3)      |

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen voor de nieuwe woning. Het parkeren behorend bij de woning vindt plaats nabij de woning. Gelet op de omvang van het erf is hier ruim voldoende ruimte voor het realiseren van drie parkeerplaatsen.

### 3.2.3 Verkeersgeneratie

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten ontstaat er het volgende beeld voor wat betreft de verkeersgeneratie:

| Functie                | Verkeersgeneratie per weekdag etmaal | Aantal   | Totale verkeersgeneratie (per weekdag etmaal) |
|------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|
| Koop, huis, vrijstaand | 8,2 per woning                       | 1 woning | 8,2                                           |

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een toename in de verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per weekdag etmaal. Het verkeer wordt via een overzichtelijke in- en uitrit afgewikkeld naar de Rijksweg. De omliggende wegenstructuur is van voldoende capaciteit om deze geringe toename verkeersveilig te kunnen verwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat de bedrijfsbestemming, en de bijbehorende verkeersgeneratie, zal komen te vervallen. Ervan uitgaande dat de te slopen bedrijfsgebouwen op basis van de CROW worden gecategoriseerd als "bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)" geldt op basis van de uitgangspunten (weinig stedelijk, buitengebied) een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,8

verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. De totale verkeersgeneratie die komt te vervallen betreft circa (4,8 x 10,75=) 51,6 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit resulteert in een afname van 43,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

#### **3.2.4 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADERS

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale omgevingsvisie 'duurzaam perspectief voor onze leefomgeving'

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De Nationale omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In september 2020 is de definitieve NOVI door de minister toegestuurd naar de tweede kamer. De visie treedt straks samen met de Omgevingswet in werking.

In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

##### *Prioriteiten binnen de NOVI*

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de nationale prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten tijde van de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorloper NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Hierna wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Voor het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In geval van voorgenomen ontwikkeling is sprake van het netto toevoegen van één woning. De ontwikkeling betreft dan ook geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

#### 4.1.4 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

### 4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (2021)

#### 4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie legt de provincie integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie beziet de provincie groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang.

#### 4.2.1.2 Uitgangspunten

De provincie heeft de ambitie uitgesplitst in meerdere ambities, die allen behoren tot het beleid voor een gezonde en veilige leefomgeving. De ambitie is uitgewerkt in de volgende speerpunten:

1. Stad en land gezond
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw;

In dit geval is met name onderdeel 1 (stad en land gezond), onderdeel 4 (vitale steden en dorpen) en onderdeel 6 (levend landschap, erfgoed en cultuur) van belang. Hierna wordt daar nader op ingegaan.

#### Stad en land gezond

De leefomgeving van de provincie Utrecht biedt veel kansen voor gezond leven. De steden en dorpen worden omringd door groene landschappen. Een schone en rustige omgeving is vaak nabij. De provincie heeft een samenhangend hoofdnetwerk voor wandelen, fietsen en varen. Dit netwerk verbindt onze woon-, werk- en leefgebieden met het ruime vrijetijdsaanbod, aantrekkelijke recreatiegebieden, landschappen en natuurgebieden. De provincie Utrecht heeft per saldo de schoonste economie van Nederland door het dienstverlenende karakter met relatief weinig vervuilende bedrijven.

De leefomgeving wordt echter steeds intensiever gebruikt. Dit leidt tot afname van de bodem-, water- en milieukwaliteit. De veerkracht van ons bodem- en watersysteem staat onder druk. Er is een toenemende vraag naar drinkwater. Tegelijkertijd neemt de verontreiniging van het drink- en oppervlaktewater door medicijnresten, hormonen en microplastics toe. De afname van fijnstof in de lucht die de afgelopen jaren is opgetreden, vlakt af. Stikstofoxiden in de atmosfeer leiden tot de vorming van fijnstof en smog. Dit leidt onder andere tot verschroming van natuurgebieden en afname van biodiversiteit. Zonder extra inspanningen nemen geluid- en lichthinder verder toe. Mensen ervaren, door de toename van inwoners en bezoekers, steeds vaker een gevoel van drukte.

#### Vitale steden en dorpen

Prognoses wijzen uit dat de provincie de komende decennia nog fors gaat groeien, en dat er extra ruimte nodig is om deze groei op te vangen. De provincie ziet de toekomstige ontwikkeling van woon- en werklocaties in samenhang met bereikbaarheid, en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in deze visie

verwoord. Daarom wordt bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes gehanteerd:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- daarnaast in overig stedelijk gebied;
- eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

In aanvulling hierop wordt onder voorwaarden ruimte geboden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

#### Levend landschap, erfgoed en cultuur

Een aantrekkelijke leefomgeving draagt bij aan het welzijn van mensen. Daarom zet de provincie in op het doorontwikkelen van de aantrekkelijke landschappen, het beschermen en benutten van historisch erfgoed en het ondersteunen van een goed cultureel aanbod. De ambitie is gericht op het volgende:

- 2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van de karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap.
- 2030: bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap.
- 2030: alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone.

#### *4.2.1.3 Regio U16*

De regio U16 beslaat een groot deel van de provincie Utrecht. Het gebied valt qua landgebruik uiteen in drie delen die elk een eigen karakteristiek kennen. De Ronde Venen valt onder het gebied 'Utrecht West'.

Voor de kleinere steden en dorpen in deze regio biedt de provincie waar nodig en mogelijk passende ontwikkelruimte voor kleinschalige uitbreiding die nodig is om te bouwen ten behoeve van lokale vitaliteit.

De provincie vindt het belangrijk dat de geschetste ontwikkeling op een duurzame wijze wordt vormgegeven:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk en bij knooppunten;
- met aandacht voor klimaat-adaptieve inrichting (groen en blauw), energietransitie, energieneutrale of energieleverende gebouwen en gezondheid;
- met mee-ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en duurzame landbouw;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie als drager en aanjager van omgevingskwaliteit.

De provincie vindt het belangrijk dat in de woningbouwontwikkeling ook ruimte is voor het mee-ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en duurzame landbouw. Deze ontwikkeling is zowel in de stad als het landelijk gebied van belang. In de stad moet voldoende groen en water aanwezig zijn en blijven. In het landelijk gebied moet de hoeveelheid (recreatief) groen mee-ontwikkelen met de verstedelijking. Er is nu al een geschat tekort van 550 hectare aan recreatief groen voor intensief gebruik. Belangrijk hierbij is om voort te bouwen op de bestaande rijkdom aan groengebieden en landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Van belang hierbij is ook het uitbreiden van het netwerk van recreatieve verbindingen. Deze verbinden de woonwijken en de groene gebieden in het stedelijk gebied met elkaar en met het landelijk gebied. Bovendien nodigen ze uit om gebruikt te worden door hun groene uitstraling.

#### *4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsvisie*

In voorliggend geval wordt er een nieuwe woning toegevoegd op een voormalige bedrijfslocatie. De locatie ligt in het buitengebied op een erf waar woningen geclusterd zijn gebouwd. Gezien de ligging van de omliggende woonpercelen is er dan ook sprake van een inbreidingslocatie, aangezien er geen beslag op de onbebouwde ruimte wordt gelegd. De locatie kan daarmee gecategoriseerd worden als stedelijk gebied. Daarnaast wordt de nieuwe woning gasloos gerealiseerd waarbij een bijdrage wordt gedaan aan de energietransitie. Het erf wordt landschappelijk ingepast en draagt daarmee bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en de

cultuurhistorische waarden van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht (2021)

##### 4.2.2.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening in werking getreden samen met de Omgevingswet. De omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De omgevingsverordening is gebaseerd op een aantal wetten en AMvB's, en bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. Andere voorbeelden van direct werkende regels zijn de meld- en informatieplichten en de specifieke zorgplichten. Regels over bijvoorbeeld een vergunningplicht gelden ook voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers.

Hierna wordt nader op de van belang zijnde artikelen uit de Omgevingsverordening ingegaan.

##### 4.2.2.2 Van belang zijnde artikelen

###### Artikel 2.10 Instructieregel overstroombaar gebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

###### Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

###### Artikel 9.8 Instructieregel kernrandzone

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
  - a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
  - b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnepanelen, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
  - c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en
  - d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. De onderbouwing bevat ook een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

###### Artikel 9.15 Instructieregel verstedelijking

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.

2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;
  - b. de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling;
3. Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

#### 4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsverordening Utrecht

##### Artikel 2.10: Instructieregel overstroombaar gebied

In dit geval is er geen sprake van een onevenredig risico ten aanzien van overstromingen. Bij eventuele overstromingen kan men het plangebied in meerdere richtingen ontvluchten. Ook is er geen sprake van het realiseren van een functie voor minder zelfredzame doelgroepen. Er wordt een reguliere woning gerealiseerd waarbij de (toekomstige) bewoners zelf redzaam zijn en ten tijde van een calamiteit het plangebied kunnen ontvluchten. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de wateraspecten binnen het plangebied.

##### Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

In dit geval is er geen sprake van verstedelijking in het landelijk gebied. Enkel de toegangsweg valt binnen de kernrandzone/landelijk gebied. De ontwikkeling zelf betreffende de woning vindt daarmee plaats binnen het stedelijk gebied.

##### Artikel 9.8 Instructieregel kernrandzone

In dit geval is er geen sprake van verstedelijking in het landelijk gebied. Enkel de toegangsweg valt binnen de kernrandzone/landelijk gebied. De ontwikkeling zelf betreffende de woning vindt daarmee plaats binnen het stedelijk gebied. Het erf wordt landschappelijk ingepast en zorgt daarmee voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats op een voormalige bedrijfslocatie. Hiermee is sprake van het inbreidingsprincipe waarbij geen beslag wordt gelegd op de onbebouwde ruimte. Verder vindt er een forse afname van de bebouwingsmogelijkheden plaats, aangezien er circa 1.075 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling, gezien de ligging tussen andere woonpercelen, passend binnen de omgeving is.

##### Artikel 9.15 Instructieregel verstedelijking

In het provinciaal programma Wonen en werken 2023 is opgenomen dat binnen de provincie Utrecht een grote behoefte aan extra woningen en ruimte voor bedrijven is. In samenwerking met gemeenten wil de provincie hier een bijdrage aan leveren en dit maatschappelijke probleem helpen op te lossen. Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. De concrete behoefte is hiermee aangetoond. Daarnaast wordt in paragraaf 4.3.2 eveneens aangetoond dat er concreet behoefte is naar woningbouw. De woningbouw leidt niet tot (extra) bodemdaling.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie De Ronde Venen 2030 (2013)

#### 4.3.1.1 Algemeen

De gemeente De Ronde Venen beschikt over een structuurvisie waarin de visie tot 2030 is bepaald. De structuurvisie gaat er vanuit dat in het jaar 2030 gemeente De Ronde Venen een herkenbare uitstraling heeft met een eigen karakter. Inwoners en bezoekers weten wat de gemeente te bieden heeft met haar landschap, dorpen, recreatiegebieden en natuurschoon. Initiatieven worden ondersteund.

#### 4.3.1.2 Visie op thema's

De visie is uitgewerkt in de thema's landschap, landbouw, recreatie, wonen, leefbaarheid, werken. Daarnaast is er ook een kerngerichte visie. Hierna wordt op de belangrijkste visie met betrekking tot dit plan ingegaan.

##### Vitale dorpen en kernen

De gemeente hecht grote waarde aan de openheid van het landschap en heeft geen wens om in het landschap te bouwen tot 2030. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

De gemeente zet in op een toekomstbestendige woningvoorraad: het zo veel mogelijk laten aansluiten van woningen op woonwensen, woningen die energiezuinig en toegankelijk zijn en woningen die aansluiten op de vraag uit de woningmarkt. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad, andere nieuwbouwinitiatieven en met de regionale positie op de woningmarkt.

Woningaanbod en woonomgeving sluiten aan bij de woonwensen en behoefte van inwoners. Verschillen tussen kernen worden erkend.

Doorstroming helpt om woonwensen en woningbehoefte beter op elkaar aan te laten sluiten. Concreet zet de gemeente in op:

- Kwaliteit bij nieuwbouw;
- Beter benutten bestaande woningvoorraad;
- Aantrekken nieuwe inwoners door inzet op de onderscheidende kwaliteiten van de gemeente.

Bij nieuwbouw staat de focus op kwaliteit voorop. Kwaliteit betekent het realiseren van duurzame woonmilieus. Woningen die energiezuinig zijn of energie opwekken en die de nodige flexibiliteit in indeling bieden en toegankelijk zijn voor specifieke doelgroepen. Woningen die op een zorgvuldige manier ingepast zijn in de omgeving en waarvan de kwaliteit wordt benut door deze beleefbaar te maken. Woningen vormen een meerwaarde ten aanzien van de huidige woningvoorraad, zodat er geen overschotten ontstaan. Op deze manier bouwt de gemeente aan woonmilieus die toekomstbestendig zijn, het milieu minder belasten en zowel betaalbaar als waardevast zijn.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie

Ten aanzien van 'vitale dorpen en kernen' geldt dat de ontwikkeling past binnen de ambitie om kwaliteit te realiseren bij nieuwbouw. Het erf aan de Rijksstraatweg 155 wordt landschappelijk ingepast om de omgevingskwaliteit te versterken. Daarnaast wordt de woning gasloos en conform de hedendaagse duurzaamheidseisen gerealiseerd wat bijdraagt aan de ambitie voor een duurzaam en toekomstbestendig woonmilieu. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

### 4.3.2 Woonvisie de Ronde Venen 2025

#### 4.3.2.1 Algemeen

De Woonvisie De Ronde Venen is door de raad gewijzigd vastgesteld in maart 2020. De Woonvisie begint met een stip op de horizon. In 2025 is De Ronde Venen een groene dorpse gemeente waar het goed wonen is voor alle inwoners, mensen die hier geboren en getogen zijn en ook nieuwe inwoners. Het dorpse karakter kenmerkt de kernen in de gemeente die verspreid liggen in het weidse landschap van het Groene Hart. Met behoud van dit landelijk karakter en dankzij de onderscheidende kernen, voorziet De Ronde Venen in een diversiteit van woonomgevingen.

Voor de Woonvisie is een woningmarktonderzoek uitgevoerd door Regio in 2017. Dit onderzoek heeft als onderlegger gefunctioneerd voor de Woonvisie. De verwachting is dat het aantal inwoners tot 2025 gelijk nagenoeg blijft. Vanaf 2030 is een bevolkingsgroei zichtbaar. De grootste behoefte tot 2025 is er aan grondgebonden koopwoningen. Daarnaast is er behoefte aan appartementen in de koop- en huursector. Bij grondgebonden huurwoningen is een afname te verwachten.

Tussen 2016 en 2025 wordt een toename verwacht van het aantal huishoudens van ca. 6%. Dat is 1.180 huishoudens erbij. De vergrijzing zorgt voor een toename van ouderen in onze gemeente de komende vijftien jaar, wat zich vertaalt in een toename van 1.400 huishoudens. De komende periode zal het aandeel gezinnen afnemen en het aandeel alleenstaanden toenemen.

Om de vitaliteit van de gemeente te behouden is een gevarieerde leeftijdsopbouw nodig van de bevolking. Het behoud van jongeren en jonge gezinnen en het aantrekken van deze doelgroepen vanuit de regio, zorgt ervoor dat De Ronde Venen een economisch sterke gemeente blijft. De woningvoorraad in De Ronde Venen moet betaalbaar, duurzaam, voldoende divers zijn en goed inzetbaar zijn voor de diverse leeftijds- en doelgroepen, waarbij de focus ligt op jongeren en jonge gezinnen zodat de gemeente vitaal blijft.

Om deze visie te bereiken is een aantal speerpunten gekozen:

- Betaalbaar wonen: Voldoende betaalbare woningen voor mensen met lage middeninkomens. Voldoende betaalbare koopwoningen voor starters/ jonge gezinnen
- Beschikbaarheid en diversiteit: Bij elk nieuwbouwproject bedraagt het aandeel sociale huurwoningen minimaal 30%. En bij woningbouwprojecten vanaf 50 woningen dient, naast de sociale woningbouwopgave, aanvullend ten minste 15% in de middeldure huur (danwel sociale koop) gerealiseerd moet worden. Inzetten op vraaggericht bouwen (bij voorkeur grondgebonden koopwoningen en koopappartementen), inspelen op groeiende groep alleenstaanden en bouwen voor een gezonde leeftijdsopbouw (doorstroming voor gezinnen door tegemoet komen aan de vraag naar woningen van € 300.000 tot 500.000) en aantrekken jonge gezinnen door aanbieden van goedkope woningen onder de € 200.000).
- Duurzaam wonen: Nieuwbouwprojecten dienen gasloos te zijn en nieuwe woningen dienen nul-op-de-meter woningen te zijn.
- Wonen en zorg: Beschermde woonvormen en dagbesteding binnen de Ronde Venen realiseren samen met zorgaanbieders. En het faciliteren van het langer thuis kunnen wonen van ouderen.

#### 4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie

In voorliggend geval wordt er één woning toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente De Ronde Venen. Het betreft hiermee een zeer kleine ontwikkeling. De eisen wat betreft woningtypologie zijn dan ook niet van toepassing voor voorliggend plan, aangezien deze pas gelden voor woningbouwprojecten vanaf 50 woningen. De nieuwe woning wordt gasloos gerealiseerd en draagt daarmee bij aan de ambitie voor 'duurzaam wonen'. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning waardoor deze woning beschikbaar komt voor een bredere doelgroep. Geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie De Ronde Venen 2025.

#### 4.3.3 Landschapsnota De Ronde Venen 2030

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien de bouw van een nieuwe woning niet passend is binnen de geldende bouw- en gebruiksregels. Het perceel is gelegen in het deelgebied 'Veen en Klei: Landbouw'. Dit deelgebied kenmerkt zich door open ruimten van het weidegebied en de linten op de stroomruggen. De historische rivierlinten en begrenzen het veelal lege gebied. Vanaf alle genoemde grenzen en randen is zicht op de openheid. Het gebruik als grasland garandeert het behoud van de openheid. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen doorzichten van de Rijksweg 155 naar het open landschap worden hersteld. Daarnaast wordt een bedrijfsperceel, wat is gelegen op korte afstand van woningen, wegbestemd. Verder wordt de toekomstbestendigheid en leefbaarheid van het landelijk gebied vergroot door het verwijderen van verouderde bedrijfspanden in ruil voor een nieuwe woning. Tot slot wordt het nieuwe perceel landschappelijk ingericht door nieuwe groenelementen zoals solitaire bomen en natuurvriendelijke oevers. Hierdoor leidt het initiatief tot voldoende ruimtelijke kwaliteit. Voor een gedetailleerdere omschrijving wordt verwezen naar het Ruimtelijk Kwaliteitsplan als opgenomen onder bijlage 1 van deze toelichting.

#### **4.3.4 Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude (2003)**

In voorliggend geval ligt het plangebied op basis van de Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude en de kaart “Welstandsniveau’s Abcoude” binnen het ‘Beschermd/bijzonder welstandsgebied’. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal de nieuwe woning getoetst worden aan de eisen uit de Welstandsnota.

Voor het Rijksmonument aan de Rijksstraatweg 155 geldt dat hier niets aan gewijzigd wordt.

#### **4.3.5 Beleidskader erfgoed De Ronde Venen ‘Erfgoed Leeft!’**

In november 2023 heeft de gemeente Ronde Venen het beleidskader ‘Erfgoed Leeft!’ vastgesteld. Het Rijksmonument aan de Rijksstraatweg 155 valt binnen het plangebied en maakt daarmee deel uit van de voorliggende ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat het Rijksmonument ongewijzigd blijft en in gebruik wordt genomen als reguliere woning in plaats van bedrijfswoning. De impact op het Rijksmonument is daarmee minimaal. Tijdens de sloop van de agrarische bebouwing en de bouw van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met de waarde van het Rijksmonument. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve invloed op de karakteristieke waarde van het Rijksmonument.

Geconcludeerd wordt dat het beleidskader ‘Erfgoed Leeft!’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

De geplande woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

| Aantal rijstroken    | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
|----------------------|------------------|------------------------|
| 1 of 2 rijstroken    | 200 m            | 250 m                  |
| 3 of 4 rijstroken    | 350 m            | 400 m                  |
| 5 of meer rijstroken | 350 m            | 600 m                  |

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

De geluidbelasting op de beoogde woning ten gevolge van de Rijksweg bedraagt hoogstens 37 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Ter plaatse van de beoogde woning is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaai.

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is de dichtstbijzijnde spoorlijn op circa 580 meter afstand gelegen. Gelet op de onderlinge afstand wordt een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

#### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen en conclusies.

Op basis van het onderzoek zijn enkel lichte verontreinigingen aangetroffen. De lichte verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 5.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

#### 5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 5.4 **Externe veiligheid**

#### 5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

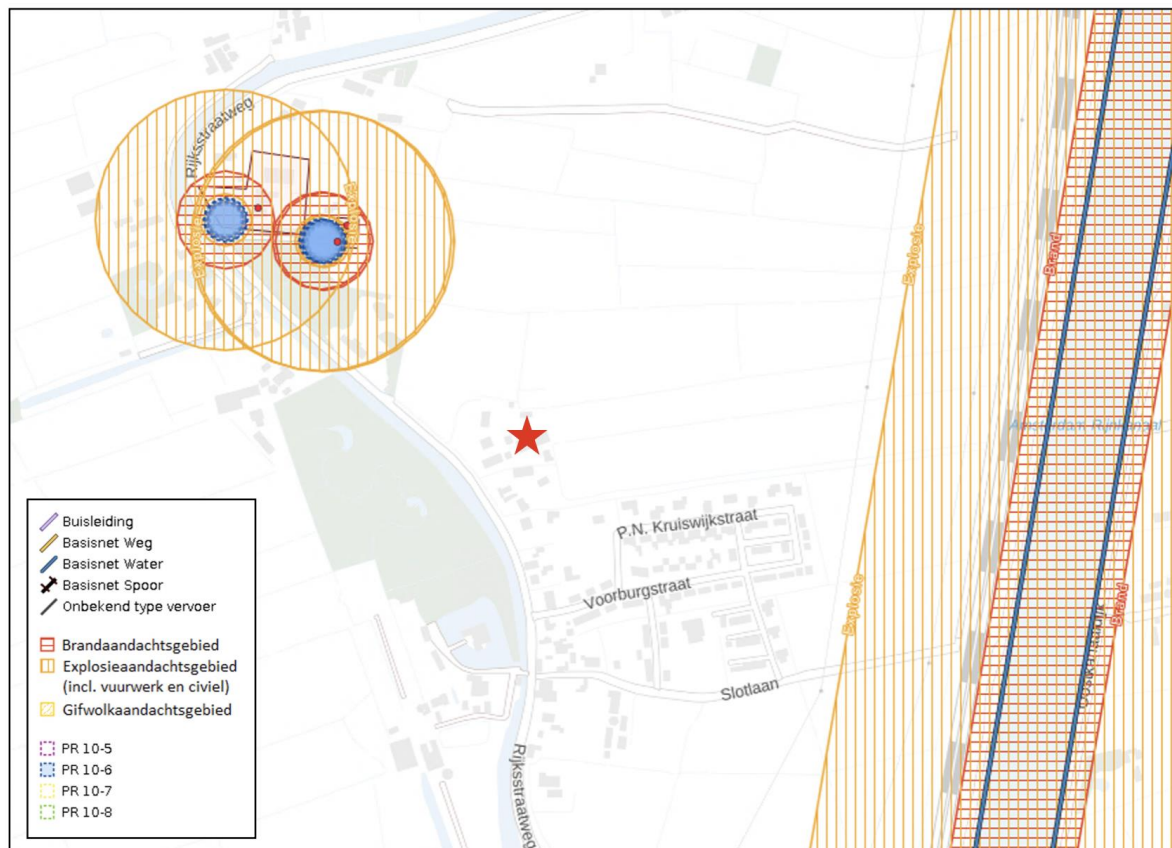
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals op afbeelding 5.1 te zien zijn ten noordwesten van het plangebied, aan de Rijksweg, twee propaan/propeentanks gelegen. Het plangebied ligt echter ruim buiten de PR 10-6 contour en de brand- en explosieaandachtsgebieden. Ten oosten van het plangebied is een Basisnet route aanwezig, namelijk het Amsterdam-Rijnkanaal. Het plangebied ligt ruim buiten de brand- en explosieaandachtsgebieden van het Amsterdam-Rijnkanaal. Een nadere risicoverantwoording ten aanzien van deze risicobronnen is dan ook niet noodzakelijk.

Op deze locatie wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen aanwezig zijn.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

*"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in een gebied waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype '**rustige woonwijk**'.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                              | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                              | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                              | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                             | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                             | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                             | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                             | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                             | 500 m                                           |
| 5.3             | 1.000 m                                           | 700 m                                           |
| 6               | 1.500 m                                           | 1.000 m                                         |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van de aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies.

Hierna wordt toegelicht welke milieubelastende functies zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de

grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

| Adres                         | Functie                                     | Milieucategorie | Grootste richtafstand (m.u.v. geur) | Afstand tot plangebied |
|-------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| Rijksweg 248                  | Bedrijf (detailhandel volumineuze goederen) | 3.1             | 50 meter                            | 60 meter               |
| Donkervlietse Binnenweg 12-13 | Grondgebonden veehouderij                   | 3.2             | 30 meter (stof en geluid)           | 240 meter              |
| Rijksweg 139                  | Grondgebonden veehouderij                   | 3.2             | 30 meter (stof en geluid)           | 280 meter              |

Op basis van vorenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan en wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

#### 5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.6 Geur

#### 5.6.1 Algemeen

##### 5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

#### 5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

#### 5.6.2 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig waar op basis van het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied" een grondgebonden veehouderij is toegestaan. De dichtstbijzijnde veehouderij is in voorliggend geval het agrarisch bedrijf gelegen aan de Donkervlietse Binnenweg 12-13. Zoals reeds aangegeven in subparagraaf 5.5.3.2 ligt dit agrarisch bedrijfsperceel op een afstand van 240 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de in de Wgv opgenomen vaste afstand van 50 meter.

Gelet op het vorenstaande is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt nabijgelegen agrarisch bedrijfspercelen niet (verder) in de ontwikkelmogelijkheden beperkt.

#### 5.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.7 Ecologie

#### 5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

#### 5.7.2 Gebiedsbescherming

##### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Oostelijke Vechtplassen) ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten

binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er door BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j in zowel de aanleg- als gebruiksfase. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project voldoet aan de voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming.

#### 5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op circa 30 meter afstand. Dit betreft een relatief korte afstand. In voorliggend geval is echter sprake van een ontwikkeling op een bestaand erf. De ontwikkeling legt dan ook geen extra ruimtebeslag op onbebouwde grond in- of nabij NNN-gebied aangezien het bestaande erf niet wordt uitgebreid. Daarnaast wordt er een woonfunctie gerealiseerd. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling die geen nadelige gevolgen voor omliggende natuurwaarden met zich meebrengt. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden van het nabijgelegen NNN niet negatief beïnvloedt.

### 5.7.3 Soortenbescherming

#### 5.7.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 5.7.3.2 *Situatie plangebied*

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is er door Ecofact een quickscan flora/fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 5 opgenomen, hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

##### *Onderzoeksresultaten*

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ingrepen. De te slopen bedrijfsbebouwing wordt niet geschikt geacht als vaste rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten. Verder vindt er geen bomenkap plaats. Het aspect 'soortenbescherming' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 5.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland.

### 5.8 Archeologie

#### 5.8.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.2 Situatie plangebied

De gemeente de Ronde Venen heeft het archeologische beleid doorvertaald door middel van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van de bouwregels van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 100 m<sup>2</sup>. Deze grenzen worden overschreden in voorliggende ontwikkeling.

In voorliggend geval is door Laagland een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten. Voor het volledige archeologische onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Er is een overwegend intacte bodemopbouw aangetroffen die in de meeste gevallen onder een verharding en puinlagen ligt. Waar de nieuwe woning gerealiseerd gaat worden ligt de natuurlijke ondergrond (het potentiële archeologische niveau) op een zodanige diepte, dat deze zeker onder de aanlegdiepte van de funderingsstroken/-balken ligt. De waarschijnlijk benodigde funderingspalen zorgen voor enige verstoring, maar deze is zo relatief klein dat de informatiewaarde van eventuele vindplaatsen niet verloren zal gaan. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk in het kader van de voorliggende ontwikkeling. Gezien de intacte bodem op een groot deel van de locatie wordt de archeologische dubbelbestemming wel behouden.

#### 5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.9 Cultuurhistorie

#### 5.9.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

### 5.9.2 Situatie plangebied

De bestaande woning aan de Rijksstraatweg 155 is een Rijksmonument. Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de woning de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ opgenomen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling blijft de woning aan de Rijksstraatweg 155 behouden en in gebruik genomen als reguliere woning. De te slopen voormalige agrarische bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde. Gedurende de sloop van de agrarische bebouwing en de bouw van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met het Rijksmonument en de karakteristieke waarden.

### 5.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.10 Besluit milieueffectrapportage

### 5.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.10.2 Situatie plangebied

#### 5.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening is reeds gebleken dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied (zie ook paragraaf 5.7.2.1 van deze toelichting). Een passende beoordeling op basis van Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming wordt in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk geacht. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is (zeer) kleinschalig. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toe en voegt de bebouwing zich qua aard en functie in het stedenbouwkundig beeld van de erfopzet aan de Rijksstraatweg. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

Desalniettemin is er in het kader van de voorliggende ontwikkeling een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Voor de volledige aanmeldnotitie wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

### 5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Utrecht heeft het beleid omtrent water vastgelegd in het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. De provincie richt zich op een behoud en het verder verbeteren van het aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Een provincie met krachtige steden en dorpen en een vitaal landelijk gebied de provincie ziet in dit verband de volgende drie belangrijke opgaven in het waterbeleid voor de lange en korte termijn:

- Streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- Streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- Streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Om deze doelen te bereiken worden in het beleid twee hoofdlijnen onderscheiden:

- Focus op 4 prioriteiten
- Werken vanuit 6 basiskwaliteiten

De vier prioriteiten zijn:

- Waterveiligheid en wateroverlast
- Schoon en voldoende oppervlaktewater
- Ondergrond
- Leefkwaliteit stedelijk gebied

De zes basiskwaliteiten zijn: bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit, lucht, geluid en externe veiligheid.

De zes basiskwaliteiten zijn voorwaardelijk voor het uitvoeren van onze kerntaken en het realiseren van de ontwikkelopgaven en vormen een stevige basis voor een veilige, gezonde en duurzame woon-, werk- en leefomgeving.

#### **6.1.4 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht**

Het Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027 legt vast welke aanpak en welke maatregelen nodig zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren.

Samen met inwoners van het beheergebied, collega overheden, bedrijven en andere belanghebbenden wil het waterschap samen werken aan een toekomstbestendig waterbeheer in haar beheergebied. Het gaat hierbij onder andere om de bescherming tegen overstromingen, het vasthouden van water voor perioden van schaarste en in voldoende mate voorzien van schoon water.

de rode draad in het waterbeheerprogramma ligt op samen werken aan een toekomstbestendig watersysteem. AGV doet dit vanuit:

- De wettelijke taken van het waterschap om te zorgen voor waterveiligheid, voldoende water, gezond water en gezuiverd afvalwater en de maatschappelijke taken voor recreatie, cultuurhistorie en varen.
- Het besef dat de wereld snel verandert en de urgentie groot is om nú te handelen, om op tijd een toekomstbestendig watersysteem te hebben.
- De overtuiging dat een toekomstbestendig watersysteem alleen mogelijk is, als samen wordt opgetrokken met de maatschappelijke partners.

##### Waterveiligheid

In de planperiode richten de maatregelen van AGV zich op het voorkomen van overstromingen en het beperken van de gevolgen van een overstroming. Daarbij hanteert het waterschap een risicogestuurd watersysteembenadering: het waterschap bekijkt de dijken en overstromingsrisico's in samenhang met het watersysteem, de omgeving en de kans op wateroverlast. Het waterschap vraagt nadrukkelijk aandacht voor waterveiligheid in de ruimtelijke inrichting van het gebied.

##### Voldoende water

In de planperiode richten de maatregelen van AGV zich op het op orde houden van het polder-, boezem- en grondwatersysteem, in samenwerking met andere betrokkenen, ook met het oog op klimaatverandering en goede waterkwaliteit en het feit dat het huidige watersysteem zijn grenzen bereikt. Het waterschap doet dit door samen te werken met andere waterbeheerders in het optimaliseren van het boezemsysteem, door een gebiedsgerichte aanpak in de polders (watergebiedsplannen), door actief in te zetten op het remmen van bodemdaling, door aandacht te vragen voor het watersysteem bij de ruimtelijke inrichting van het gebied en door meer samenwerking te zoeken in het grondwaterbeheer.

##### Gezond water

In de planperiode richten de maatregelen van AGV zich op het realiseren van een goede ecologische kwaliteit en een grote biodiversiteit. Dit doet het waterschap door het uitvoeren van maatregelen in 41 wateren met de status 'KRW-waterlichaam' onder de Europese Kaderrichtlijn Water. Ook in de 'overige wateren' voert het waterschap maatregelen uit. Het waterschap heeft aandacht voor waterkwaliteit en ecologie bij alles wat het waterschap doet, vanuit een biodiversiteitsherstelplan. Het waterschap werkt nauw samen met andere partijen en vraagt aandacht voor waterkwaliteit bij ruimtelijke plannen.

##### Gezuiverd water

In de planperiode richten de maatregelen van AGV zich op schoon effluent uit de zuiveringsinstallaties, duurzaam en veilig verwerken van reststoffen uit afvalwater en zoveel mogelijk nuttig hergebruiken van vrijkomende stoffen en energie. Dat doet het waterschap door het afvalwatersysteem te optimaliseren op basis van data en prognoses en door voor te sorteren op klimaatverandering. Het waterschap zet extra in op verwijderen van microverontreinigingen en nutriënten en het waterschap doet onderzoek naar terugwinnen van grondstoffen uit afvalwater. Zuiveringsslib verwerkt het waterschap zo duurzaam mogelijk.

### Cultuurhistorie en recreatie

In de planperiode richten de maatregelen van AGV zich op het onderhouden en toegankelijk maken van het watererfgoed, het faciliteren van recreatie op en om het water in goede balans is met de natuurdoelen en het zorgen voor een goed onderhouden en veilig vaarwegennet.

#### *Keur AGV en legger*

In de Keur staan regels van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Hiermee wil het waterschap de volgende doelen bereiken:

- schoon en genoeg water in onze sloten, grachten en meren
- sterke dijken tegen overstromingen
- gezonde waterplanten en vissen

De Keur gaat kortom over het gebruik en onderhoud van water, oevers en dijken. En welke middelen het waterschap heeft om zijn werk goed te doen. Op grond van artikel 2.3 van de Keur is het verboden zonder vergunning van het bestuur verhard oppervlak uit te breiden met een door het bestuur bij besluit te bepalen oppervlak.

In de legger staat wie op welke plek verantwoordelijk is voor onderhoud. Dat kan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn. Maar ook een ander waterschap, de provincie of een boer met akkers langs het water. De legger is voor het waterschap een belangrijk document. Het waterschap gebruikt de legger ook bij het geven van een vergunning. De legger maken we onder andere op basis van de Keur. In de Keur staan de regels van het waterschap voor dijken en het water.

## **6.2 Watertoets**

### **6.2.1 Algemeen**

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.

### **6.2.2 Situatie plangebied**

De Watertoets is aangevraagd via de website van waterschap Amstel Gooi en Vecht. Vooroverleg heeft via mailcontact plaatsgevonden. Aangezien er niet gesloopt of gebouwd wordt in de zonering van de waterkering en er geen toename aan verharding plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat de ontwikkeling niet vergunningplichtig is op basis van de Keur AGV 2019. Hierna wordt op de relevante thema's ingegaan.

#### *Waterkwantiteit*

Op basis van artikel 2.3 van de Keur geldt een vergunningplicht bij het toevoegen van verhard oppervlak. Onder de 1.000 m<sup>2</sup> verharding geldt enkel een zorgplicht. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van 1.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak of meer. Het huidige terrein is immers nagenoeg al volledig verhard. De ontwikkeling is daarmee niet vergunningplichtig.

#### *Waterkwaliteit en waterafvoer*

De hemelwaterafvoer zal worden afgekoppeld van de afvalwaterafvoer. Daarnaast wordt onderzocht of het afvalwater aangesloten kan worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hemelwater wordt waar mogelijk eerst vastgehouden in het gebied voordat het wordt afgevoerd. Er is voldoende ruimte binnen het plangebied beschikbaar om hierin te voorzien.

#### *Beschermde gebieden*

Het plangebied is niet in of binnen een beschermingszone van een (primaire) waterkering of watergang gelegen.

#### *Grondwaternorm*

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Planperiode 2018-2022 is het gemeentelijk grondwaterbeleid voor nieuwe ontwikkelingen vastgesteld. Wat betreft woningbouw worden de volgende normen gesteld:

- woning zonder kruipruimte- drooglegging van 50 cm;
- woning met kruipruimte - drooglegging van 90 cm.

Bij de onderhavige ontwikkeling wordt met deze normen rekening gehouden.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

Volgens de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen, om te zorgen dat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

#### *Klimaatadaptatie*

De ontwikkeling draagt bij aan klimaatadaptatie door de afname van het verhard oppervlak en de landschappelijke inpassing binnen het plangebied. Het realiseren van de landschapsmaatregelen en het creëren van ruimte voor tuin en erf met groenvoorzieningen zorgt heeft een positieve werking in het kader van hittestress. Doordat er meer groen wordt gecreëerd wordt binnen het plangebied kan hemelwater langer vastgehouden, wat een positieve werking heeft in het kader van droogte. Door de afname van het verhard oppervlak binnen het plangebied heeft de ontwikkeling ook een positieve werking in het kader van wateroverlast.

### **6.2.3 Conclusie**

Het voornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding binnen en rondom het plangebied.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen:*  
In deze regels is de mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen ondergeschikte punten.
- *Afwijken van de bouwregels:*  
In deze regels zijn bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om op ondergeschikte punten af te wijken van de bouwregels.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*  
In deze regels zijn bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om op ondergeschikte punten af te wijken van de gebruiks/bestemmingsregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:*  
In deze regels is een verbod opgenomen voor het uitvoeren van ondergeschikte werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning.

#### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In deze regel zijn verboden opgenomen voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In dit artikel zijn bepalingen omtrent parkeren, laden en opgenomen. Deze regels zijn overgenomen uit het Parapluplan Parkeren.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **Wonen (Artikel 3)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfsbestemming. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een woning. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning is een bouwvlak opgenomen. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' ter plaatse van de Rijksweg 155 is overgenomen. De maximale inhoudsmaten zijn niet overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan aangezien de huidige en nieuwe woning een bouwvlak rondom de woning toegekend hebben gekregen.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de geplande landschappelijke inpassing en de slooppogave.

### **Waarde – Archeologie (Artikel 4)**

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is ongewijzigd overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan.

### **Waarde – Beschermd Dorpsgezicht (Artikel 5)**

De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' is ongewijzigd overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van het vaststellen van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Utrecht

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Utrecht toegezonden. De Provincie gaat voor de voorliggende locatie uit van stedelijk gebied in plaats van landelijk gebied. De beleidsmatige conclusies zijn op dit punt aangepast.

#### 9.1.3 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het concept-ontwerpbestemmingsplan zal in het kader van vooroverleg aan het waterschap worden toegezonden. Tijdens de watertoetsprocedure is het plan reeds aan het waterschap voorgelegd. Vooroverleg heeft via mailcontact (d.d. 12-10-2023) plaatsgevonden. Het waterschap heeft aangegeven dat de activiteiten op basis van de Keur AGV 2019 niet vergunningplichtig zijn.

### 9.2 Zienswijzen

Gedurende de inzageperiode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld met dien verstande dat de toetsing aan het beleid op enkele punten minimaal is aangepast.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

|                  |                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Ruimtelijk Kwaliteitsplan</b>                   |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai</b>       |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Bodemonderzoek</b>                              |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>AERIUS-berekening</b>                           |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Quickscan flora/fauna</b>                       |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Archeologisch bureau- en veldonderzoek</b>      |
| <b>Bijlage 7</b> | <b>Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling</b> |