Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Binnenweg 22 te Baambrugge

Gemeente De Ronde Venen

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Binnenweg 22 te Baambrugge

Inhoud

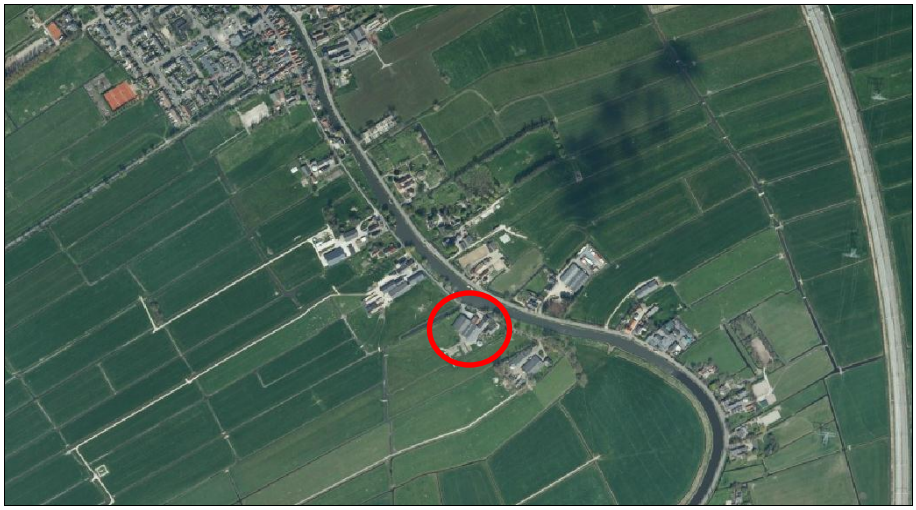
Toelichting en bijlage
Regels
Verbeelding

6 september 2012
Projectnummer 002.00.05.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 9

2 Planbeschrijving 11
- 2.1 Huidige situatie 11
- 2.2 Toekomstige situatie 12
- 2.3 Vigerend bestemmingsplan 12

3 Haalbaarheid 17
- 3.1 Milieuaspecten 17
  - 3.1.1 Bodem 17
  - 3.1.2 Water 17
  - 3.1.3 Natuurwaarden 19
  - 3.1.4 Externe veiligheid 23
  - 3.1.5 Milieuzonering 23
  - 3.1.6 Luchtkwaliteit 24
  - 3.1.7 Geluid 24
  - 3.1.8 Verkeer 25
  - 3.1.9 Archeologie 25
- 3.2 Beleid 26
- 3.3 Economische uitvoerbaarheid 26
- 3.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 26

4 Wijze van bestemmen 29
- 4.1 Dit wijzigingsplan 29
- 4.2 De bestemming 29

Bijlage

1 Inleiding

Voor het perceel Binnenweg 22 te Baambrugge is een aanvraag ingediend bij de gemeente De Ronde Venen voor het wijzigingen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en de bouw van een extra woning na sloop van agrarische bebouwing.

Het voorliggende plan voor de Binnenweg 22 te Baambrugge is een wijzigingsplan artikel 3.6 lid 1 sub a onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Abcoude. De bestemmingswijziging past binnen de wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7 lid b) van dit bestemmingsplan.

Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de bestemmingswijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' voor het perceel Binnenweg 22 te Baambrugge mogelijk maakt, evenals het toestaan van een extra woning na sloop van agrarische bebouwing.

Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de toekomstige situatie en de geldende planologische situatie. De haalbaarheid zoals milieuaspecten, beleid en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 3 aan bod. In hoofdstuk 4 volgt de juridische toelichting.

Planbeschrijving 2

2.1
Huidige situatie

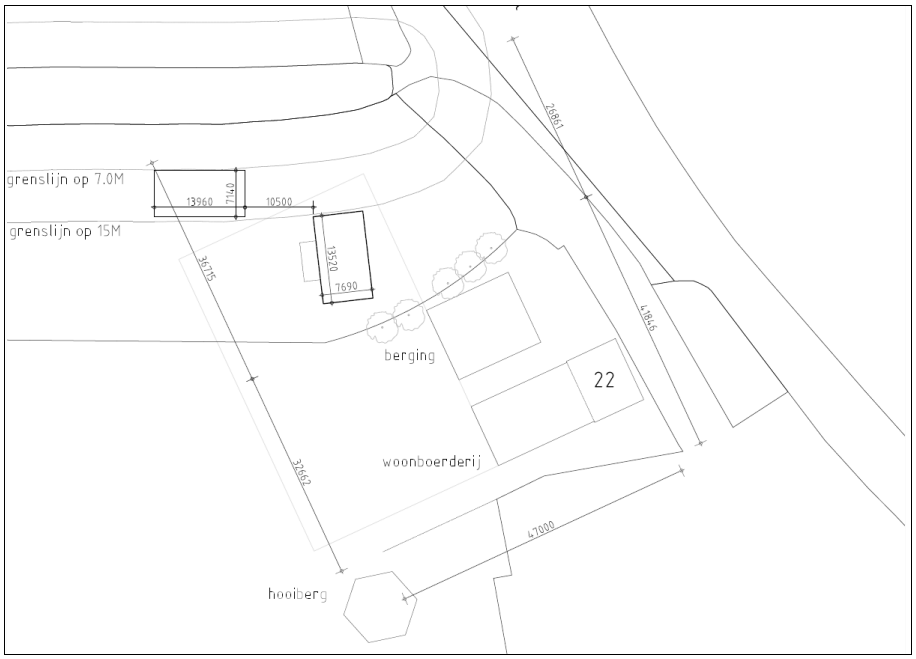
Het perceel ligt langs het riviertje de Angstel (met aanlegsteiger), net ten zuiden van de bebouwde kom van Baambrugge.

De woning is gebouwd in 1938 en is opgetrokken uit steensmuren met deels een pannenkap. In de afgelopen 20 jaar is de boerderij enkele malen gerenoveerd. Aan de achterzijde grenst het terrein aan weiland.
Achter de woning bevindt zich de voormalige stal. Deze heeft een oppervlak van ongeveer 100 m² en wordt gebruikt als onder andere hobbyruimte. Verder staat er nog een voormalige agrarische schuur (berging c.q. veestal) op de locatie, met een oppervlak van 740 m². In de andere loods achter de woning is een tennishal gevestigd (780 m²). Deze hal beschikt over twee toiletten en een kantine. Naast de tennishal staat een garage met de afmetingen 13 x 11,5 m (150 m²).
Het terrein heeft drie opritten en beschikt over parkeergelegenheid op het eigen terrein. Het erf is verhard met betonklinkers en grind.

Huidige situatie, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

2.2
Toekomstige situatie

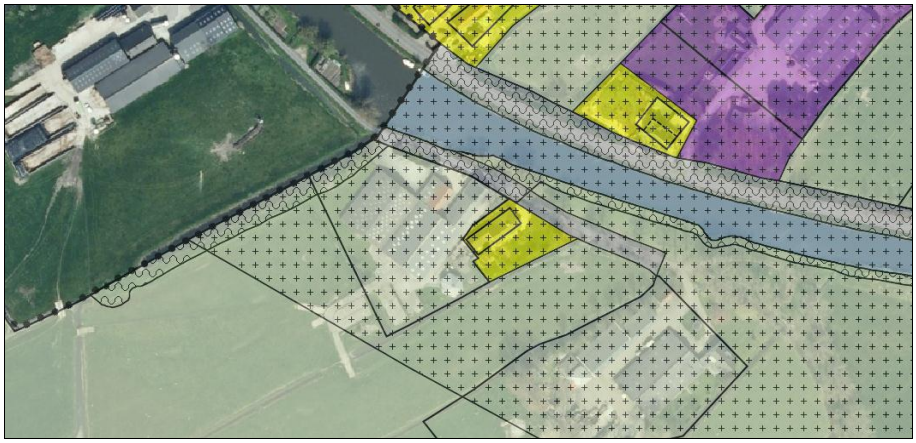
Door gebruikmaking van de Ruimte voor ruimte regeling zal een tweede woning op het perceel worden gebouwd. In de toekomstige situatie zal de oorspronkelijke boerderij met garage/schuur en oude stal blijven bestaan. Ten noorden hiervan zal een tweede woning van 600 m^3 en een oppervlakte van circa 120 m^2 op een afgesplitst perceel worden gerealiseerd. Hier zal tevens een kleine berging annex garage worden gepland van maximaal 100 m^2. De oude agrarische schuur en de tennishal, gezamenlijk een oppervlakte van 1750 m^2 zullen worden gesloopt. Waar relevant zal de betonnen erfverharding worden weggenomen.



Toekomstige situatie, concept positionering woningen, 19-10-2011

2.3
Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse vigerende plan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Abcoude, zoals vastgesteld op 17 december 2009. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Uitsnede vigerend plan, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Binnen de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7 lid b) opgenomen die voorziet in de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en die tevens de bouw van een extra woning mogelijk maakt. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wro binnen de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voor zover gelegen in het verwevingslint als bedoeld in de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Abcoude', vastgesteld d.d. 09-07-2009, [*het perceel is gelegen binnen dit verwevingslint*] de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. per voormalig bedrijf mag één extra woning worden gebouwd, indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met een ondergrens van ten minste 1.000 m², tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'cultuurhistorische waarden' of 'karakteristiek';
   Hieraan zal worden voldaan, in totaal zal 1.750 m² aan bebouwing worden gesloopt.

2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

3. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

4. de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
   Hieraan zal worden voldaan, middels de functiewijziging zal een groot areaal aan bebouwing verdwijnen en zullen de achterliggende graslan-

den hun huidige functie blijven behouden waarmee het landschappelijke karakter van het gebied wordt verbeterd.

5. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

6. de functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

7. de functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd;
   Hieraan zal worden voldaan, rekening zal worden gehouden met de erfinrichtingsvoorstellen zoals vernoemd in de structuurvisie.

8. de functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

9. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid in acht te worden genomen;
   Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

10. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
    Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

11. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Natuurbeschermingswet 1998, in acht te worden genomen;
    Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

12. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets te worden verricht;
    Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

13. de functiewijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van bedrijfsbeëindiging;
    Hieraan zal worden voldaan, het bedrijf zal worden beëindigd.

14. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
    Hieraan zal worden voldaan, de bestemming Wonen zal worden opgenomen.

15. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

16. wat betreft de bouwregels voor de voormalige bedrijfswoning, alsmede de extra woning zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming Wonen, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 150 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
Hieraan zal worden voldaan.

17. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
Hieraan zal worden voldaan, alleen het agrarisch bouwvlak wordt omgezet in de woonfunctie.

18. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit.
Hieraan zal worden voldaan, zie paragraaf 3.1.

Aan alle bovenstaande voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Zodoende is er vanuit het geldende bestemmingsplan geen bezwaar voor voorliggend plan.

Haalbaarheid 3

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Deze uitvoerbaarheid is van belang voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

3.1 Milieuaspecten

Onderstaande milieuaspecten zijn vereist vanuit de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

3.1.1 Bodem

Bodemonderzoek[1] is in februari 2009 uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat het gebruik van het terrein in heden en verleden niet heeft geleid tot daadwerkelijke verontreiniging van de bodem. De bodemkwaliteit is dus voldoende voor het opnemen van een woonbestemming.

3.1.2 Water

Keur AGV

De keur is één van de instrumenten die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van het waterbeheer te behalen, waaronder veiligheid en bescherming tegen overstromingen. Ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden in de waterkering en waterlopen en hun beschermingszones moeten daarom onder andere worden getoetst aan de Keur AGV.
Sinds 1 december 2011 is de nieuwe Keur AGV van kracht. Hierbij zijn ook het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen vastgesteld. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat onder welke voorwaarden vrijstellingen op de Keur gelden en in de nota Beleidsregels Keurvergunningen staat onder welke voorwaarden het bestuur van AGV vergunning kan verlenen voor verboden handelingen uit de Keur.

Regenwaterafvoer

Waternet beschouwt het onderhavige perceel als agrarisch gebied, met een boerderij en erf. De regenwaterafvoer geschiedt middels lozing op het direct aangrenzende oppervlakte watersloot. Dit is voor erven een geaccepteerde

[1] Linge Milieu, verkennend bodemonderzoek Binnenweg 22 Baambrugge, projectnummer 10-2011, versie 1, 10 maart 2010

situatie. Afvloeien naar gras begroeide oppervlakken (langs betonpaden) is niet gebruikelijk omdat dit de omgeving van de verharde zones te drassig maakt.
Het onderhavige perceel valt onder de norm poldergebied omdat het volledig valt in de polder De Rode Molen. De grondslag van het erf is die van zwavelhoudende klei op onderlagen van zand.

Locatiekeuze

De locatiekeuze is gebaseerd op een logische indeling van het vrij te maken perceel. Aan de linkerzijde is de grens net buiten een stenen garage/bijgebouw, aan de rechterzijde is de begrenzing de dijk van "het Molenvlietje", een brede afwateringssloot op het waterniveau van de Angstel. In deze opstelling is er geen verstoring van de waterkant en de direct aangrenzende groenstrook. Dit is nu ook het geval met de scheiding tussen de tennishal en het water.

Watersysteem

Het watersysteem in het plangebied en de aangrenzende percelen kent de volgende karakteristieken:

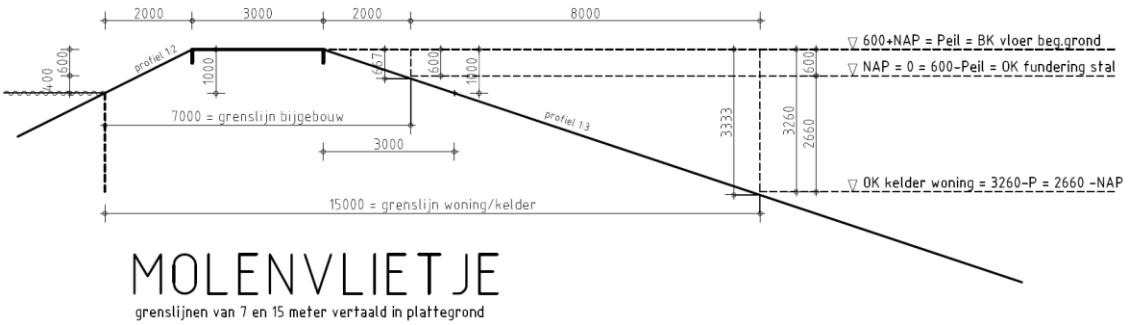
a. Het oppervlakte water bestaat uit een aantal sloten welke direct aansluiten op de sloten verder in de polder. Om de hoogteverschillen te overbruggen zijn een tweetal dammen geplaatst. Er is in een regelbare waterinlaat voorzien om in geval van droogte het slootwaterpeil op de juiste hoogte te houden. Ook kan hiermee vers water ingelaten worden indien de sloten door stilstaand water in een slechte conditie geraken. Door deze maatregel wordt de flora en fauna in de sloten op een goed peil gehouden.
b. Het grondwater wordt in de huidige en de toekomstige situatie niet negatief beïnvloed. Niet in het waterpeil noch in de kwaliteit. Dit komt omdat er geen stroom van afvalstoffen op het terrein of daaromheen wordt afgevoerd. Geen inundatie, geen bezinking in de sloten. Het teveel aan regenwater wordt op de sloten geloosd.
c. De waterkering in het plan is goed te voorzien. De dijk rond het Molenvlietje is 10 jaar geleden verzwaard en verhoogd. Een verdere verhoging met 30 cm, om aan de toekomstige norm te voldoen, is direct mogelijk zonder dat hierdoor schade aan het perceel wordt aangericht. Hiervoor is de woning op voldoende afstand van de kruin van de dijk gepland. De Binnenweg is een deel van het dijklichaam aan de Angstel. Omdat het terrein voor de woning ruim is (10 m diep), is een verhoging van de dijk en dus de weg van 30 cm geen probleem.
d. Het drinkwater wordt via de bestaande hoofdwaterleiding aangevoerd. Deze ligt onder het wegdek. Er moet een aansluiting worden gemaakt vanaf de hoofdleiding naar de woning. Dit is een standaardprocedure.
e. De riolering wordt aangesloten op de persriolering welke in het buitengebied is aangelegd.

Watertoets

Bovenstaande informatie is in het kader van de watertoets naar het Waternet gestuurd. Deze hebben op 4 mei 2011 per brief gereageerd, vervolgens deels aangepast via de email op 29 april 2011. Hierin wordt aangegeven, dat zij akkoord gaan met bovenstaande informatie, mits de volgende twee punten worden opgenomen:

- Waterkering

De locatie is gelegen aan de (directe) waterkering van de Angstel. Zowel de nieuw te bouwen woning als de berging staan in de (buiten)beschermingszone geprojecteerd. Het bouwen in beschermingszones is volgens de Keur in principe niet toegestaan. Middels het aanvragen van een watervergunning kan hiervoor onder voorwaarden toestemming worden verkregen. Hiervoor is een minimale afstand van 6 m tussen de woning en de waterlijn noodzakelijk.
Op 29 april 2011 is via de mail door het Waterschap aangegeven dat er een minimale afstand van 7 m tussen de bebouwing en de waterlijn van het Molenvlietje noodzakelijk is. De reactie luidde als volgt: "Ter plaatse van deze dijk [bij het Molenvlietje] dient alleen een strook van 7 m vanaf de waterlijn vrij gehouden te worden voor (benodigde) [dijk]ophogingen in de toekomst, waarbij geldt dat de kruin bereikbaar moet zijn voor inspectie in het kader van beheer. Voor de dijk, langs de Angstel, gelden er van uit de dijkverbetering geen beperkingen voor de bouwplannen."
Aan de benodigde afstand van 7 m zal worden voldaan.



- Waterkwaliteit

Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen en/of geïmpregneerde houtsoorten te gebruiken.
Hieraan zal worden voldaan.

3.1.3
Natuurwaarden

Ten aanzien van de natuurwaarden is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd, waarbij de Natuurwaardeninventarisatie met bijbehorende ecostructuurkaart (d.d. 29 juli 2009) als basis heeft gediend. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het ka-

der van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 18 augustus 2011 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

Terreinomstandigheden

Het plangebied is op een kleine schapenweide en wat aanplant na volledig verhard. Beide te slopen loodsen deden vroeger dienst als melkveestallen. Momenteel wordt de meest westelijke loods gebruikt als tennishal en de meest oostelijke voor opslag van goederen.

De loods die dienst doet als tennishal vanaf de Binnenweg

De woning vanaf de Binnenweg

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Inventarisatie

Uit de informatie op de website van Het Natuurloket[2] (km-hokken 128-472, d.d. 16 augustus 2011) blijkt dat de omgeving van het plangebied over het algemeen niet tot slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten- en diersoorten. In de betreffende kilometerhokken zijn desalniettemin twee licht en twee middelzwaar of zwaar beschermde vaatplanten, twee licht beschermde zoogdiersoorten en 11 beschermde vogelsoorten waargenomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde heeft. Op het bijna volledig verharde terrein zijn geen beschermde vaatplanten te verwachten, wel zijn in de omgeving de licht beschermde soorten zwanenbloem en gewone dotterbloem waargenomen. De aanwezige bebouwing in het plangebied is qua constructie en/of materiaal ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied vormt naar verwachting wel een klein onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen (alle vleermuissoorten zijn streng beschermd). Enkel algemene vogelsoorten zoals merel, roodborst, winterkoning en heggenmus (alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd) zullen in het opgaand groen tot broeden komen. Verblijfplaatsen van vogels die gebruik maken van een vaste verblijfplaats worden niet in of direct rond het plangebied verwacht.

Verder kunnen in het plangebied algemene soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander (allen licht beschermd) worden verwacht.

Effecten

Door de afname van verhard oppervlak en de aanplant van groen en de bouw van een nieuwe woning zal het plangebied naar verwachting meer geschikt als foerageergebied voor vleermuizen worden en mogelijk geschikte verblijfplaatsen gaan bieden. Ook voor broedvogels geldt een vergelijkbare verwachting. De aanplant van meer groen biedt meer mogelijkheden voor nestbouw en afhankelijk van de constructie van de nieuwe woning kan deze geschikt worden voor vogels die gebruik maken van een vaste verblijfplaats zoals huismus of gierzwaluw. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opge-

[2] Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het voormalige Ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

start, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen tot slot verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en in de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en het Streekplan Utrecht 2005-2015.

Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen dat is gelegen op een afstand van ruim 3 km. Het veenriviertje de Angstel is onderdeel van de EHS. De Angstel is aangewezen als natte Ecologische Verbindingszone en wordt van het plangebied gescheiden door de Binnenweg. Het veenriviertje meandert sterk en is van oorsprong een oude arm van de Utrechtse Vecht. De Angstel functioneert nu als boezemwater gelegen tussen twee dijken en ligt hoger dan het omringende gebied. Hierdoor zijn de oevers vrij smal. Ook ter hoogte van het plangebied zijn de oevers smal en bovendien voorzien van houten beschoeiing. Het plangebied heeft als verhard erf met bebouwing geen belangrijke ecologische relaties met de Ecologische Verbindingszone.

Effecten

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied of ecologische relaties zijn afwezig. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en het Streekplan Utrecht 2005-2015.

Conclusie

Uit het natuurwaardenonderzoek komt naar voren dat voor het betreffende plan op voorhand geen ontheffing van de Flora- en faunawet of een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is. Het plan is wat betreft natuurwaarden niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en het Streekplan Utrecht 2005-2015. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

3.1.4
Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart kan op dit moment geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Voor het onderdeel externe veiligheid hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

3.1.5
Milieuzonering

De geplande extra woning ligt op een afstand van 100 m van de veestal gelegen aan de Binnenweg 18. Voor het buurperceel Binnenweg 18 is een verzoek ingediend tot wijziging van het bouwvlak voor een nieuw te bouwen veestal. De procedure hiervoor loopt nog.
Rondom het emissiepunt is een geurcirkel van 50 m van kracht. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.
In voorliggend plan ligt een deel van het bouwvlak binnen de 50 m geurcirkel. Ter borging van deze regels, is volgens advies van de Milieudienst Noordwest Utrecht, een aanduiding en bijbehorende regel in het wijzigingsplan opgenomen, waarmee voorkomen wordt dat binnen 50 m van het emissiepunt, ruimten worden opgericht die geschikt en/of bestemd zijn voor (langdurig) menselijk gebruik, zoals woonvertrekken of kantoorruimten. Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor onderliggend wijzigingsplan.

3.1.6
Luchtkwaliteit

De ontwikkelingen op het plangebied kunnen worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.7
Geluid

Het bestemmingplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe woning. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt woningen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de eisen van de Wgh.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken geldt in het buitenstedelijk gebied zelfs een zone van 600 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wgh 2006). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wgh).

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksstraatweg. Voor de Rijksstraatweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Uit telgegevens van de gemeente Ronde Venen blijkt dat de werkdagintensiteit op de Rijksstraatweg 2573 mvt/etmaal bedraagt.

Berekeningen

Met behulp van Standaard Rekenmethode I (SRM-I) is voor de nieuwe woning aan de Binnenweg de ligging van de 48 dB-geluidscontour, voor het jaar 2021, berekend. In de rekenuitkomsten is al rekening gehouden met de mogelijkheid om, op grond van artikel 110g van de Wgh 2006, 5 dB af te trekken.

Het wegdek van de Rijksstraatweg bestaat uit een standaard asfaltverharding (DAB) en is gelegen op een dijkje. De weg ligt circa 1 m boven het maaiveld waarop de nieuwe woning gerealiseerd zal worden. In de geluidberekeningen is

voor zowel de begane grond als de verdieping (waarneemhoogte op respectievelijk 1,5 m en 4,5 m) de geluidsbelasting bepaald.

De resultaten van de berekening zijn in onderstaande tabel opgenomen. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.

Straat	Hoogte waarneming	48 dB	53dB
Rijksstraatweg	1,5 m	31,0 m	15,0 m
Rijksstraatweg	4,5 m	37,5 m	16,5 m

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op circa 55 m uit de as van de Rijksstraatweg. Ten aanzien van het verkeersgeluid van deze weg is dan ook geen hinder te verwachten.

Conclusie

Op de gewenste woningbouwlocatie wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het verkeerslawaai van de Rijksstraatweg niet overschreden. Voor de realisatie van de woning bestaan dan ook geen belemmeringen in het kader van de Wet geluidhinder. De woning wordt buiten de 48dB-contour gerealiseerd.

3.1.8
Verkeer

De woning komt in plaats van de tennishal. Hierdoor neemt het verkeer op de Binnenweg af. Met de tennishal als bestemming is de ervaring dat er in de winter gemiddeld ca. 1,5 auto’s per uur over het dagdeel 08:00h tot 22:00h rijden. In de zomer is dit een factor 4 lager. Als zodanig is dit geen hoge verkeersdruk. Echter, op grote stukken van de Binnenweg kan men elkaar niet passeren. Ook wordt de weg veel door wandelaars gebruikt. Met de geplande privé bewoning zal de verkeersdruk ten minste een factor 5 lager zijn. Op het terrein voor en naast de woning is ruimte gepland voor het parkeren van minimaal vier personenauto's. Parkeerdruk op de openbare weg is daarom geen factor van belang.

3.1.9
Archeologie

De nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd op reeds bebouwde gronden. Het is aannemelijk dat tijdens de bouw van de huidige bebouwing de grond dieper is geroerd dan 30 cm diep.
Het plangebied ligt in een gebied met hoge archeologische waarde. In de regels is opgenomen dat bij bodemroeringen ondieper dan 30 cm geen archeologisch onderzoek is vereist.
In 1987 is het terrein vanaf de weg tot 70 m in het weiland opgehoogd met circa 1.20 m van elders aangevoerde zwavelige kleigrond. Omdat de uitgraving

voor de fundering circa 80 cm diep zal zijn wordt de oorspronkelijke grond nauwelijks geroerd.
Derhalve kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

3.2
Beleid

De voorgenomen ontwikkeling past volledig in het voorgenomen lokale en regionale beleid. Het plan gaat uit van de reeds voornoemde 'Ruimte voor Ruimte' regeling. Het aanzicht van het gebied wordt aanzienlijk verbeterd en tevens ontstaat er circa vier keer meer onbebouwd oppervlak. Ook wordt door het wegnemen van verhard oppervlak meer recht gedaan aan de natuur op de onderhavige kavel.

3.3
Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.
De initiatiefnemer en de gemeente hebben een planschadeovereenkomst gesloten. Het college van Burgemeester en Wethouders zal bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

3.4
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien voorliggende wijziging geen rijks- of provinciaal belang aan gaat, zal vooroverleg op grond van art 3.1.1 van het Bro, met Provincie en VROM-Inspectie niet noodzakelijk zijn.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 16 december 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1
Deze zienswijze heeft betrekking op de Binnenweg 18 te Baambrugge. In deze zienswijze wordt erop gewezen dat een gedeelte van het bouwblok binnen de 50 m geurcirkel van de geplande veestal valt. Gevraagd wordt er zorg voor te dragen dat binnen een straal van 50 m van het bedrijf geen geurgevoelige objecten worden gebouwd, ook niet als dat bouwen vergunningsvrij zou zijn.

Deze zienswijze is voorgelegd aan de Milieudienst Noordwest Utrecht. In het advies d.d. 11 april 2012 geeft de Milieudienst aan dat inderdaad sprake is van overlap van de 50 m geurcirkel met een beperkt gedeelte van het geplande bouwvlak. Als oplossing wordt in het advies (onder andere) aangedragen om een regel in het wijzigingsplan op te nemen, waarmee voorkomen wordt dat binnen 50 m van het emissiepunt ruimten worden opgericht, die geschikt en/of bestemd zijn voor (langdurig) menselijk gebruik, zoals woonvertrekken of kantoorruimten. Een dergelijke aanpassing is in het definitieve besluit opgenomen en het ontwerpwijzigingsplan is hierop aangepast. Een gedeelte van het bouwvlak heeft een nadere aanduiding gekregen, die het langdurig menselijk verblijf in ruimten uitsluit.

Zienswijze 2

Waternet heeft opgemerkt dat het water van het Molenvlietje deels binnen de bestemming Wonen zou gaan vallen. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Abcoude staat de bestemming Wonen echter uitsluitend bijbehorende watergangen toe. De momenteel geldende bestemming Agrarisch staat daarentegen water en watergangen toe. Aangezien het Molenvlietje geen watergang is, maar dient te worden gekarakteriseerd als 'water', is besloten de verbeelding zodanig aan te passen dat het Molenvlietje buiten het plangebied valt (en dus de bestemming Agrarisch behoudt).
Op verzoek van Waternet is verder in paragraaf 3.1.2 water een tekst toegevoegd omtrent de Keur AGV.
Met deze aanpassingen is Waternet akkoord.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Dit wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De voornoemde planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting heeft geen rechtstreekse juridische binding, maar is niettemin van belang als het document waarin de afwegingen en onderzoeken als bedoeld in artikel 3.1.6. Bro zijn verantwoord, respectievelijk neergelegd. De toelichting is voorts van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

4.2 De bestemming

Gezien het karakter van een wijzigingsplan beperken de regels van voorliggend plan zich tot het toestaan van een extra woning en het omvormen van de agrarische woning naar een woonbestemming. Voor de van toepassing zijnde bestemmingen en de hieraan verbonden regels wordt verwezen naar hetgeen is geregeld in het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Abcoude zoals vastgesteld op 17 december 2009.

De regels bestaan uit een schakelbepaling, waarin de geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Abcoude, zoals vastgesteld op 17 december 2009, van toepassing zijn verklaard. De regels van dit moederplan zijn als bijlage aan de regels toegevoegd.
In dit wijzigingsplan is op de verbeelding te zien dat voor het plangebied de bestemming 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt. Aan de westzijde van het plangebied is ook nog de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De regels voor deze bestemmingen zijn dus aangegeven in het moederplan.
Daarnaast is in de schakelbepaling een aanvulling op de regels van het moederplan aangegeven. Deze geeft aan dat bij de bestaande woning het bestaande bijgebouw van 150 m^2 is toegestaan, bij de nieuwe woning mag het bijgebouw maximaal 100 m^2 bedragen. Tevens is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' geen gebouwen geschikt voor langdurig menselijk verblijf, zijn toegestaan.

B i j l a g e

REKENBLAD SRM I (2006)

BügelHajema ADVISEURS

gemeente:	Ronde Venen				datum:	11-08-11			
bestemmingsplan:	Binnenweg 22 te Baambrugge				bestandsnaam:	Binnenweg 1.5m			
situatie:	Rijksstraatweg								
jaar basisgegevens:	2010	prognosejaar:	2021						
waarneempunten		48 dB geluidscontour			53 dB geluidscontour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		2573			2573			mvt	
groeipercentage		10,0			10,0			%	
etmaal int.(prognose)	Qetm	2830			2830			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,3	0,6	6,8	3,3	0,6	%	
	Qlv	165,5	82,2	13,6	165,5	82,2	13,6	mvt/u	
gemiddelde	Qmv	19,1	8,6	2,8	19,1	8,6	2,8	mvt/u	
uur -	Qzv	4,3	1,1	0,3	4,3	1,1	0,3	mvt/u	
intensiteit	Qmr	4,5	1,6	0,1	4,5	1,6	0,1	mvt/u	
	Qtot	193,5	93,5	16,8	193,5	93,5	16,8	mvt/u	
	Vlv	60			60			km/u	
snelheid	Vmv	60			60			km/u	
	Vzv	60			60			km/u	
	Vmr	60			60			km/u	
waarneemhoogte	Hw	1,5			1,5			m	
wegdekhoogte	Hweg	1,0			1,0			m	
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,82			0,64			-	
afstand (schuin)	r	31,0			15,0			m	
afstand (hor.)	**d**	**31,0**			**15,0**			**m**	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	70,4	67,3	59,5	70,4	67,3	59,5	dB	
	Emv	67,0	63,5	58,6	67,0	63,5	58,6	dB	
	Ezv	63,4	57,5	52,0	63,4	57,5	52,0	dB	
	Emr	55,4	50,8	38,7	55,4	50,8	38,7	dB	
	Etotaal	72,6	69,2	62,5	72,6	69,2	62,5	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	0,0			0,0			dB	
demping	Dafstand	14,9			11,8			dB	
	Dlucht	0,2			0,1			dB	
	Dbodem	3,2			2,1			dB	
	Dmeteo	1,1			0,6			dB	
	Dtotaal	19,5			14,6			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,1	49,7	43,0	58,1	54,6	47,9	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,1	54,7	53,0	58,1	59,6	57,9	dB	
Lden		53,4			58,3			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**48**			**53**			**dB**	

REKENBLAD SRM I (2006)

BügelHajema ADVISEURS

gemeente:	Ronde Venen				datum:	11-08-11			
bestemmingsplan:	Binnenweg 22 te Baambrugge				bestandsnaam:	Binnenweg 4.5m			
situatie:	Rijksstraatweg								
jaar basisgegevens:	2010	prognosejaar:	2021						
waarneempunten		48 dB geluidscontour			53 dB geluidscontour				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		2573			2573			mvt	
groeipercentage		10,0			10,0			%	
etmaal int.(prognose)	Qetm	2830			2830			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,3	0,6	6,8	3,3	0,6	%	
	Qlv	165,5	82,2	13,6	165,5	82,2	13,6	mvt/u	
gemiddelde	Qmv	19,1	8,6	2,8	19,1	8,6	2,8	mvt/u	
uur -	Qzv	4,3	1,1	0,3	4,3	1,1	0,3	mvt/u	
intensiteit	Qmr	4,5	1,6	0,1	4,5	1,6	0,1	mvt/u	
	Qtot	193,5	93,5	16,8	193,5	93,5	16,8	mvt/u	
	Vlv	60			60			km/u	
snelheid	Vmv	60			60			km/u	
	Vzv	60			60			km/u	
	Vmr	60			60			km/u	
waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m	
wegdekhoogte	Hweg	1,0			1,0			m	
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,85			0,67			-	
afstand (schuin)	r	37,6			16,7			m	
afstand (hor.)	**d**	**37,5**			**16,5**			**m**	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	70,4	67,3	59,5	70,4	67,3	59,5	dB	
	Emv	67,0	63,5	58,6	67,0	63,5	58,6	dB	
	Ezv	63,4	57,5	52,0	63,4	57,5	52,0	dB	
	Emr	55,4	50,8	38,7	55,4	50,8	38,7	dB	
	Etotaal	72,6	69,2	62,5	72,6	69,2	62,5	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	0,0			0,0			dB	
demping	Dafstand	15,8			12,2			dB	
	Dlucht	0,3			0,1			dB	
	Dbodem	2,7			1,8			dB	
	Dmeteo	0,7			0,4			dB	
	Dtotaal	19,4			14,5			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,2	49,8	43,1	58,1	54,7	47,9	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,2	54,8	53,1	58,1	59,7	57,9	dB	
Lden		53,5			58,4			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**48**			**53**			**dB**	