

Rapport

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding bedrijfsruimte met
in pandige bedrijfswoning Oostzijde 117a te De Hoef

Behorend bij NL.IMRO.0736.PB011dhoz117a-va01

Rapportnummer O 15256-1-RA-005 d.d. 28 augustus 2012

Opdrachtgever: Handelskwekerij Het Hoefblad
Rapportnummer: O 15256-1-RA-005
Datum: 28 augustus 2012
Ref.: KvdN/MBI/TvdE/O 15256-1-RA-005

Lid NLingenieurs
ISO-9001 gecertificeerd

Peutz bv
Paletsingel 2, Postbus 696
2700 AR **Zoetermeer**
Tel. (079) 347 03 47
Fax (079) 361 49 85
info@zoetermeer.peutz.nl

Lindenlaan 41, Molenhoek
Postbus 66, 6585 ZH **Mook**
Tel. (024) 357 07 07
Fax (024) 358 51 50
info@mook.peutz.nl

L. Springerlaan 37
Postbus 7, 9700 AA **Groningen**
Tel. (050) 520 44 88
Fax (050) 526 31 78
info@groningen.peutz.nl

Montageweg 5
6045 JA **Roermond**
Tel. (0475) 324 333
info@roermond.peutz.nl

www.peutz.nl

Peutz GmbH
Düsseldorf, Bonn, Berlin
info@peutz.de
www.peutz.de

Peutz SARL
Paris, Lyon
Info@peutz.fr
www.peutz.fr

Peutz bv
London
info@peutz.co.uk
www.peutz.co.uk

Daidalos Peutz bvba
Leuven
Info@daidalospeutz.be
www.daidalospeutz.be

Peutz
Sevilla
info@peutz.es
www.peutz.es

Köhler Peutz Geveltechniek bv
Zoetermeer
Info@gevel.com
www.gevel.com

Opdrachten worden aanvaard
en uitgevoerd volgens De
Nieuwe Regeling 2011

BTW identificatienummer
NL004933837B01
KvK: 12028033

Inhoud

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BESTAANDE SITUATIE	4
2.1. Ligging plangebied	4
2.2. Historie plangebied	5
2.3. Huidige situatie	5
3. HET PROJECT	7
3.1. Vigerend bestemmingsplan	7
3.2. Het bouwplan	9
4. MILIEUASPECTEN	12
4.1. Geluid	12
4.1.1. Industrielawaai	12
4.1.2. Wegverkeerslawaai	12
4.1.3. Indirecte hinder	13
4.2. Schiphol (o.a. Geluid)	13
4.3. Externe veiligheid	14
4.4. Bodem en verontreinigingen	16
4.5. Bedrijven en milieuzonering	16
4.6. Luchtkwaliteit	17
4.7. Milieu-effectrapportage	18
4.8. Watertoets	19
4.9. Archeologie	21
4.10. Ecologie	24
4.11. Duurzaam bouwen	24
4.12. Ruimtelijke kwaliteit	25
5. BELEIDSKADER	26
5.1. Algemeen	26
5.2. Rijksbeleid	26
5.3. Provinciaal beleid	28
5.4. Gemeentelijk beleid	29
6. UITVOERBAARHEID	31
6.1. Algemeen	31
6.2. Economische uitvoerbaarheid	31
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1. INLEIDING

Handelskwekerij Het Hoefblad te De Hoef (hierna te noemen: initiatiefnemer) is voornemens haar bestaande bedrijfsgebouw, gelegen aan de Oostzijde 117a te De Hoef (hierna te noemen: het plangebied) uit te breiden en op de verdieping van deze bedrijfsuitbreiding een in pandige bedrijfswoning te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet wel in de beoogde bedrijfsuitbreiding maar niet in de realisatie van een in pandige bedrijfswoning. Binnen het huidige bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor bedrijfsdoeleinden.

Voorafgaand aan het initiatief voor de realisatie van de hiervoor beschreven bedrijfsuitbreiding is in 2000 een aanvraag ingediend voor het realiseren van een enigszins kleinere bedrijfsuitbreiding zonder bedrijfswoning. Betreffende uitbreiding paste volledig binnen het vigerende bestemmingsplan. Op 1 augustus 2000 is hiervoor een bouwvergunning verleend (nummer 2000/152). Van deze bouwvergunning is vooralsnog niet geheel gebruik gemaakt. Alleen het heiwerk is reeds uitgevoerd.

Om de bedrijfswoning op de 1e etage op de reeds vergunde bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken is op 6 oktober 2008 bij de gemeente De Ronde Venen een aanvraag ingediend voor een bouwvergunning eerste fase (nummer 2008/0605). Aangezien het bouwplan niet binnen het vigerende bestemmingsplan past is deze aanvraag beschouwd als verzoek tot het nemen van een projectbesluit (ex artikel 3.10 Wro) voor het bouwen. Dit betreft een afwijking van het eerder ingediende en onherroepelijk vergunde bouwplan voor het vergroten van de bedrijfsruimte van perceel Oostzijde 117a d.d. 1 augustus 2000.

Doel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het planologisch mogelijk maken van hetgeen hierboven is beschreven. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek tot het nemen van een projectbesluit en de aanvraag om een bouwvergunning (nummer 2008/0605) ex artikel 1.5 lid 2 j° artikel 1.2 lid 1g Invoeringswet Wabo volgens oud recht (Wro). Na het onherroepelijk worden van het projectbesluit en de bouwvergunning worden deze gelijkgesteld met een omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in De Hoef, gemeente De Ronde Venen, aan de Oostzijde 117a. In figuur 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: Het plangebied weergegeven in de omgeving (bron: Kadaster)

Het perceel is kadastraal bekend als de Gemeente Mijdsrecht, sectie C, nummer 8363. De omvang van het plangebied bedraagt ongeveer 400 m². Figuur 2 geeft het plangebied in meer detail op een luchtfoto weer.



Figuur 2: Plangebied in de nabije omgeving (bron: Google Earth)

2.2. Historie plangebied

De bedrijfsruimte aan de Oostzijde 117a is in 1997 gebouwd. Het pand heeft vanaf dat moment als bedrijfspand dienst gedaan. Afgelopen jaar is aan de achterzijde van het gebouw een kleine bedrijfsuitbreiding gerealiseerd conform een in 2007 verstrekte bouwvergunning. Het pand is sinds 1997 in handen van Handelskwekerij Het Hoefblad.

2.3. Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Oostzijde 117a ten zuidoosten van het dorp De Hoef. De Oostzijde verbindt De Hoef met het Woerdense Verlaat. Het bevindt zich in landelijk gebied en de bebouwing langs de Oostzijde bestaat uit bedrijven en woningen. Rondom het plangebied bevindt zich aan de west-, noord- en oostzijde landelijk gebied. Ten zuiden bevindt zich een bedrijfspand bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Het bedrijfspand op het perceel is op dit moment in gebruik en wordt gebruikt voor het verwerken van planten. In figuur 3 is een foto opgenomen van het plangebied in de huidige situatie (bron: de heer Van Rossum).

Zoals op de foto's in figuur 3 te zien is, is het perceel ruim opgezet en is er ruimte om binnen het plangebied het bedrijfspand uit te breiden.



Figuur 3: Foto van het plangebied met daarop de bouwlocatie aangegeven (bron: de heer Van Rossum)

3. HET PROJECT

3.1. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” dat op 22 september 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 9 mei 2006 door de Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Conform het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming “Bedrijfsdoeleinden B 49 handelskwekerij”.

In de voorschriften en figuur 4 is respectievelijk de omschrijving van de bestemming (de relevante planvoorschriften) en een uitsnede van de plankaart opgenomen.

Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming en overeenkomstig de ter zake op de kaart opgenomen aanduidingen toegelaten: a. bedrijfsgebouwen, niet zijnde ondergrondse bouwwerken; b. een bedrijfswoning, niet zijnde ondergrondse bouwwerken, behoudens de percelen waarop blijkens een aanduiding op de kaart geen bedrijfswoning is toegestaan of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. erven en groenvoorzieningen; e. verhardingen; f. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen: a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van kassen ten behoeve van de als B4 op de kaart aangegeven tuincentra, welke kassen binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan; b. de op de kaart aangegeven bebouwde oppervlakte – waarbij de woning niet is inbegrepen – mag niet worden overschreden; c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m¹ en de nokhoogte niet meer dan 8 m¹; d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 9 m¹, met dien verstande dat de hoogte van terreïnscheidingen niet meer dan 2 m¹ mag bedragen; e. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen; de goothoogte bedraagt maximaal 3 m¹ en de woning wordt afgedekt met een kap met een minimale en maximale hellingshoek van 30° respectievelijk 50°; f. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m², de goothoogte maximaal 3 m¹ en de nokhoogte maximaal 4,5 m¹; g. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet ten minste 2,5 m¹ bedragen. h. per woning mag maximaal één steiger worden aangelegd, met dien verstande dat: - de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd; - de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m¹ x 1,20 m¹; - de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan het peil; - de steiger de oeverlijn niet meer dan 0,50 m¹ overschrijdt; - er twee meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 20 cm en een hoogte van 1,00 m¹ boven de waterlijn; de meerpalen mogen maximaal 4,20 m¹ uit de oever worden geplaatst.

Omschrijving bestemming Bedrijfsdoeleinden B (bron: bestemmingsplan Buitengebied)



Figuur 4: Uitsnede plangebied (bron bestemmingsplan Buitengebied)

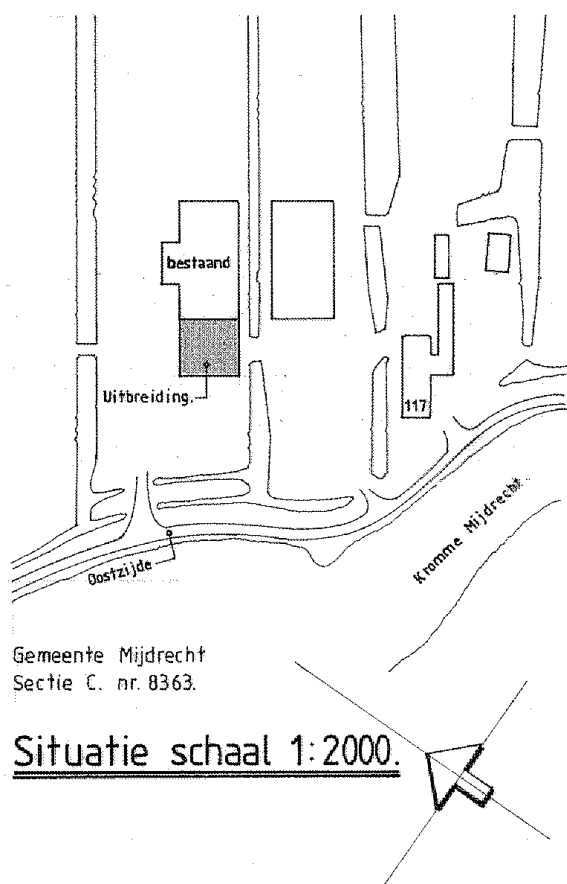
Ter hoogte van het perceel geldt conform het vigerende bestemmingsplan een maximaal bebouwingsoppervlakte van in totaal 1406 m². Dit geldt voor bestemming B49: handelskwekerij. Op het perceel mag volgens het bestemmingplan geen bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Het (mede)gebruik ten behoeve van een in pandige bedrijfswoning is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, om welke reden gevraagd is om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen. Voor de initiatiefnemer, de heer Van Blokland, is het noodzakelijk om dichtbij zijn bedrijf te wonen. Initiatiefnemer is nu woonachtig bij zijn ouders in een verbouwde illegale schuur op het aangrenzende perceel, De Hoef Oostzijde 117 te Hoef en kan vandaar uit het bedrijf goed aansturen en beheren. Deze illegale bewoning door de heer Van Blokland moet binnenkort worden gestaakt. Het is echter noodzakelijk dat de heer Van Blokland in de directe nabijheid van zijn plantenkwekerij woont. Bewoning bij de handelskwekerij door Van Blokland is om meerdere redenen noodzakelijk. Allereerst en vooral vanuit bedrijfseconomische overwegingen. Handelskwekerij Het Hoefblad is een professioneel en groeiend bedrijf in de sector. Het bedrijf beschikt over een goed assortiment en is sterk in de afzetmarkt. Er is sprake van een volwaardig (agrarisch) bedrijf dat tot de grotere in de sector behoort. Om doelmatig te kunnen werken is op de bedrijfslocatie een bedrijfswoning noodzakelijk. Belangrijke aspecten hierbij zijn de zorg voor en kwaliteitsbeheersing van het product, toezicht en controle op de bedrijfsprocessen en een goede kostprijs.

3.2. Het bouwplan

Binnen het plangebied zal het bestaande gebouw gehandhaafd worden. De huidige bedrijfsruimte zal met een oppervlakte van 20 x 20 meter worden uitgebreid. Daarnaast zal een in pandige woning boven de bedrijfsuitbreiding worden gerealiseerd. Op de eerste verdieping zal tevens in een kantoor alsmede een spreek-ontvangstruimte worden voorzien. Deze extra bedrijfsruimte op de eerste verdieping is nodig om de (toekomstige) groei van het bedrijf te kunnen faciliteren. In de huidige situatie is nog geen spreek-ontvangstruimte aanwezig en is hier ook geen ruimte voor. Vanuit zakelijk oogpunt is het echter nodig om een ruimte te hebben waar klanten kunnen worden ontvangen. Vanwege de groei van het aantal werknemers (en een nieuwe groep verkopers die onlangs is aangenomen) is het tevens gewenst een extra kantoorruimte te realiseren. De huidige situatie biedt hier onvoldoende mogelijkheden voor. De welstandscommissie heeft op 19 mei 2011 in principe haar goedkeuring gegeven.

De ruimte rondom het gebouw zal afgezien van een oppervlak van 20 x 20 meter intact blijven. In bijlage I zijn de bestektekeningen van de huidige en toekomstige situatie opgenomen. In figuur 5 is een situatietekening opgenomen van het plangebied.



Figuur 5: Situatietekening

In figuur 6 is het gevelbeeld van de voor- en achterzijde van de bedrijfsruimte met inpandige woning en de aangrenzende weg "Oostzijde" weergegeven. De weergave van de beide zijgevels is opgenomen in figuur 7.



Figuur 6: Gevelbeeld (voor- en achtergevel)



Figuur 7: Gevelbeeld (zijgevels)

Het beoogde volume past binnen de mogelijkheden die binnen het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Zo wordt de maximaal te bebouwen oppervlakte van 1406 m² niet overschreden. Ook de bedrijfswoning blijft binnen de 600 m³ die binnen het bestemmingsplan als maximaal volume voor bedrijfswoningen is opgenomen. De goot- en nokhoogte passen met respectievelijk 6,5 en 8,6 meter niet direct binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bedrijfsgebouwen. Het huidige bestemmingsplan biedt echter wel de mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking (voorheen vrijstelling) conform artikel 19 lid 21.b de goot- en nokhoogte te verhogen tot respectievelijk 6,5 en 12 meter (zie figuur 8). Hoewel de geprojecteerde goot- en nokhoogte passen binnen deze afwijkingsmogelijkheid is er echter voor gekozen om de afwijkende goot- en nokhoogte mee te nemen in het projectbesluit. Gegeven de beperkte overschrijding waarvoor conform artikel 19 lid 21.b uit het bestemmingsplan Buitengebied vrijstelling voor verleend had kunnen worden, en de afstand van 40 meter van de woning tot de weg wordt verwacht dat de beperkte overschrijding geen belemmering oplevert voor een goede ruimtelijke ordening. In het periodiek overleg tussen de gemeente en de provincie van 23 juni 2009 is dit besproken en heeft de provincie aangegeven in principe medewerking te willen verlenen.

ALGEMEEN

Vrijstelling
Vergroten
goothoogte (be-
drijfs)woning

Lid 21.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximaal toegestane goothoogte tot maximaal 6 m¹, mits hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, de hoogte landschappelijk inpasbaar is en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Vrijstelling
Vergroten
goot- en nok-
hoogte be-
drijfsgebou-
wen

b. Burgemeester en Wethouders zijn tevens bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen (agrarisch: artikel 17 en niet agrarisch: artikel 16) tot respectievelijk 6,5 m¹ en 12 m¹, mits hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Figuur 8: Ontheffingsmogelijkheden bedrijfsgebouwen (bron: bestemmingsplan Buitengebied)

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Geluid

4.1.1. Industrielawaai

Bij de totstandkoming van de plannen dient rekening te worden gehouden met geluidaspecten van bedrijfsmatige activiteiten in relatie tot de te realiseren uitbreiding van het gebouw alsmede de inpandige woning. In bijlage I is de toekomstige lay-out van het plangebied weergegeven.

Bij de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Aan de noord-, oost- en westzijde van het bedrijfspand bevindt zich landelijk gebied. Ten zuiden van het bedrijfspand bevindt zich een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. Volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt de richtafstand tussen een agrarisch bedrijf en (geluid)gevoelige bestemmingen 30 meter. Deze afstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid. In de directe omgeving is sprake van een gemengd gebied, met een functiemenging bestaande uit bedrijven en woningen. Omdat sprake is van gemengd gebied mag volgens de VNG-publicatie de richtafstand verlaagd worden tot 10 meter (één milieucategorie lager).

In onderhavige situatie is geen sprake van geluidgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand van 10 meter. De naastgelegen bedrijfswoning bevindt zich op een afstand van ongeveer 35 meter. Aldus vormt het aspect "bedrijfsgeluid veroorzaakt door bedrijfsuitbreiding" geen belemmering voor de omliggende omgeving.

Tevens valt de nog te realiseren bedrijfswoning in het plangebied, aangemerkt als geluidgevoelige bestemming, buiten de richtafstand van 10 meter van het naastgelegen agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van ongeveer 15 meter. Aldus vormt het aspect "bedrijfsgeluid veroorzaakt door omliggende inrichtingen" geen belemmering voor de beoogde bedrijfsuitbreiding en de realisatie van de bedrijfswoning.

4.1.2. Wegverkeerslawaai

Het plangebied omvat een geluidgevoelige functie zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het plangebied grenst aan een nabijgelegen weg De Hoef Oostzijde, waar de maximale snelheid 60 km/uur bedraagt. De geluidbelasting van deze nabijgelegen weg zal conform de Wet geluidshinder binnen een zone van 250 meter inzichtelijk moeten worden gemaakt. De bedrijfswoning op de eerste verdieping zal op ongeveer 40 meter van deze nabijgelegen weg worden gerealiseerd.

Middels een SRM1 berekening is de geluidbelasting ter hoogte van de bedrijfswoning als gevolg van het verkeer wat over de nabijgelegen weg “De Hoef Oostzijde” rijdt inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat bij een, op basis van de door de gemeente Ronde Venen opgegeven etmaalintensiteiten van 2009, intensiteit van 1020 voertuigen (in 2021) de geluidbelasting L_{den} ongeveer 45 dB bedraagt (zie bijlage I), terwijl de Wet geluidhinder in artikel 82 een ondergrens van 48 dB aangeeft. De hoogst toelaatbare geluidbelasting betreft volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder 53 dB. In de berekening is rekening gehouden met de verwachte afname van verkeerslawaaï ex artikel 110 g Wet geluidhinder. Uit voorgaande SRM1-berekening blijkt dat ruim aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt voldaan.

Het aspect wegverkeerslawaaï levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van de (bedrijfs)woning.

4.1.3. Indirecte hinder

Mogelijk treedt er indirecte geluidhinder op als gevolg van een toename van de verkeersgeneratie. Voor de bedrijfswoning geldt dat indirecte hinder (verkeersgeluid van bestemmingsverkeer nabij de inrichting) geen rol speelt vanwege de minimale verkeersgeneratie (enkele vrachtwagens, personenwagens en bestelbussen per dag). Indien al sprake zal zijn van een verandering zal het mogelijk gaan om een afname, omdat er geen woon-werkverkeer meer plaats zal vinden. Immers de werkgever woont nu boven het bedrijfspand.

De verwachting is dat het aspect indirecte hinder geen belemmering oplevert voor de geprojecteerde bestemmingswijziging van het plangebied.

4.2. Schiphol (o.a. Geluid)

Het plangebied is gelegen op circa 11 km van de luchthaven Schiphol. Beoordeeld is of er vanwege Schiphol sprake is van eventuele belemmeringen/aandachtspunten aan de ontwikkeling. Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet Luchtvaart. De Wet Luchtvaart vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (Lib). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met het Luchthavenindelingbesluit.

Nota Ruimte en PKB Schiphol

Op basis van de Nota Ruimte en PKB Schiphol ligt het plan binnen de 20 Ke-contour (dit beleid wordt naar verwachting in 2013 herzien waarmee de Nota Ruimte wordt vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte). Binnen dit gebied zijn geen zogenaamde uitleglocaties toegestaan. Herstructurering en intensivering zijn binnen de 20 Ke-contour wel toegestaan. Betreffende plan is een herstructurering en intensivering en daarmee niet in strijd met de ruimtelijke beperkingen vanwege Schiphol.

Luchthavenindelingsbesluit

Het plangebied ligt buiten de beperkingengebieden vanwege Schiphol zoals deze zijn vastgelegd in het Luchthavenindelingsbesluit. Dit levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Geluidbelasting

Op basis van geluidbelastingskaarten die zijn opgesteld in het kader van het Luchthavenindelingsbesluit is de geluidbelasting ter hoogte van de geprojecteerde bedrijfswoning bepaald. Deze bedraagt circa 54 dB L_{den} . Conform het Bouwbesluit 2012 artikel 3.4 lid 2 en 3 gelden er geen (aanvullende) eisen aan de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een gebruiksfunctie in een krachtens de Wet luchtvaart vastgestelde 56 dB(A) L_{den} beperkingengebied of binnen een 35 Ke-geluidcontour. Aangezien de ontwikkeling buiten deze contouren is gelegen is geen sprake van aanvullende eisen aan de geluidwering van de woning. Dit geldt eveneens voor de bedgebieden binnen de woning (het plan ligt ruim buiten de 26 L_{Aeq} nachtcontour).

De aanwezigheid van Schiphol op relatief grote afstand van het bouwplan levert aldus geen beperkingen op aan de beoogde ontwikkeling.

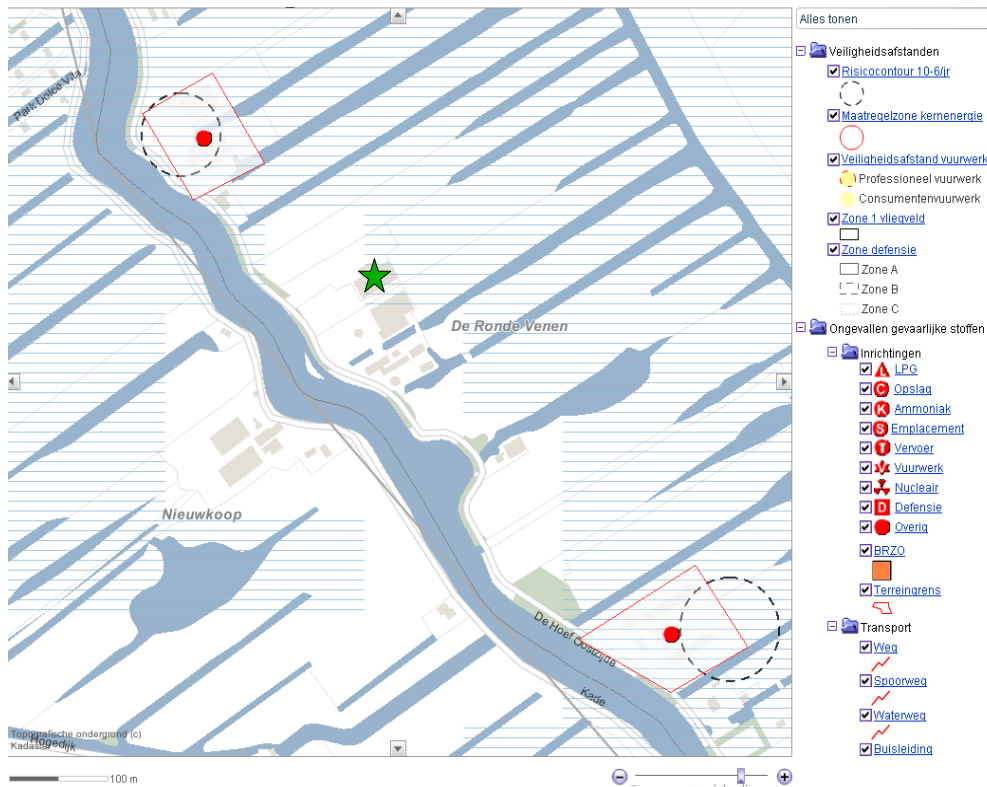
4.3. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht (fictief) persoon, komt te overlijden ten gevolge van een mogelijk ongeluk tijdens c.q. ten gevolge van die activiteit. Daarnaast wordt het begrip 'groepsrisico' onderscheiden: de cumulatieve kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen. Over de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen geeft de risicokaart van de provincie Utrecht informatie, zie figuur 9 (Risicokaart Utrecht (<http://nederland.risicokaart.nl/?ext=119450.18,465830.43,124448.45,469180.2>) geraadpleegd op 25 oktober 2011).

Binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen die nader dienen te worden beschouwd. Figuur 9 laat zien dat er op een afstand van ongeveer 200 meter zich een bovengrondse tank met Propan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas bevindt en dat er daarom een risicocontour van 10^{-6} (en een bijbehorend risicoafstand van 40 meter) omheen is getrokken. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Voor kwetsbare objecten (zoals woningen) betreft deze

waarde een grenswaarde voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven) is deze waarde een richtwaarde waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.



Figuur 9: Risicokaart plangebied

Daarnaast dient het groepsrisico te worden beschouwd. Het groepsrisico is de kans dat een grote(re) groep personen overlijdt door een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Bij het berekenen van het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een dergelijk ongeval aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriëntatiewaarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Gezien de afstand van 200 meter tot de bovengrondse tank en de marginale toename van twee personen in de woning, zal het groepsrisico naar verwachting niet veranderen.

Het gaan alleen om de bovengrondse opslag, er vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen in de nabije omgeving van het plangebied. Aangezien geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het bouwplan op een zodanige afstand ligt van risicovolle inrichtingen is nader onderzoek niet aan de orde.

Resumerend kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de geprojecteerde bestemmingswijziging van het plangebied.

4.4. Bodem en verontreinigingen

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient het aspect bodem beschouwd te worden. Aangetoond dient te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuw te realiseren functie.

Door bureau Grondslag is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wijst uit dat een lichte tot matige verhoging van zware metalen en/of PAK in de grond voorkomt. Dit is een gevolg van het ophogen van de percelen met materiaal afkomstig uit de grote steden. Van dit materiaal, wat onder andere bestaat uit afval en straatvuil, is bekend dat het vaak verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK bevat. De maximale waarden voor Wonen worden voor koper en lood overschreden. De maximale waarden voor Industrie wordt niet overschreden. Er wordt dus niet voldaan aan de bodemfunctieklassie Wonen maar wel aan de bodemfunctieklassie Industrie.

Bij toetsing aan de bestemming wonen zijn er mogelijk humane risico's (voor koper en lood) als er sprake is van significante gewasconsumptie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek (beoordeling alleen binnen het geprojecteerde bouwvlak) kan hierover overigens geen uitspraak worden gedaan. Daarnaast geldt dat naar verwachting geen sprake zal zijn van een significante gewasconsumptie (definitie: "meer dan 10% van de gewasconsumptie wordt geleverd door eigen gewassen).

Aangezien geen sterke verhogingen zijn aangetroffen in het plangebied, is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Doordat het gaat om matige verhogingen en deze verhogingen worden veroorzaakt door de aanwezigheid van toedekmateriaal is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen.

Eventueel vrijkomende grond dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker. Afvoerbewijzen hiervan dienen aangeleverd te worden aan de Milieudienst Noord-West Utrecht.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 4.1 is reeds ingegaan op het aspect geluid en bedrijven en milieuzonering. Bij een agrarisch bedrijf dient volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ook rekening gehouden te worden met een richtafstand van 10 meter met betrekking tot zowel geur als stof. Aangezien het een gemengd gebied betreft mag volgens de VNG-publicatie de richtafstanden voor beide verlaagd worden tot 0 meter (één milieucategorie lager). Andere milieuaspecten zijn in de voorliggende situatie dan ook niet aan de orde.

Andere op grotere afstand gelegen bedrijven zullen geen belemmering opleveren voor de realisatie van de bedrijfswoning, aangezien:

- er sprake is van een zeer grote afstand tussen de nieuw te realiseren bedrijfswoning en andere (agrarische) bedrijven (meer dan 150 meter);
- de woning die gerealiseerd wordt een bedrijfswoning betreft die om deze reden minder bescherming behoeft;
- op korte afstand van de geprojecteerde bedrijfswoning reeds sprake is van een (bedrijfs)woning.

Door de gemeente De Ronde Venen is daarnaast bevestigd dat de nabij het plan en binnen de gemeentegrenzen gelegen bedrijven geen belemmering op leveren voor de beoogde ontwikkeling. Voor de aan de overzijde van de Kade 15 en aldus in de gemeente Nieuwkoop gelegen (agrarische) bedrijven geldt voornoemde conclusie eveneens (telefonisch bevestigd door de Omgevingsdienst West-Holland d.d. 23 mei 2012). Aan dit bedrijf is in 1999 een vergunning verleend voor 82 melk- en kalfkoeien, 58 stuks vrouwelijk jongvee en 85 schapen. Tijdens de vergunningprocedure is de geurbelasting van Kade 15 berekend op de woning aan Kade 17. Deze bleef onder de norm van 8 OU. De woning aan de Oostzijde 117a De Hoef ligt op een grotere afstand, zodat kan worden aangenomen dat de geurbelasting hier ook lager is dan 8 OU.

De Handelskwekerij Het Hoefblad zelf is meldingsplichtig wanneer het wijzigingen in de bedrijfsvoering betreft. Het gaat dan om aspecten die volgens het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit) meldingsplichtig zijn. Indien veranderingen in de bedrijfsvoering plaatsvinden dient de initiatiefnemer dit aan te geven bij de milieudienst. Aangezien de inrichting met de bedrijfsuitbreiding veranderd, dient conform artikel 1.10 lid 2 (van het Activiteitenbesluit) melding te worden gedaan van deze verandering. De bedrijfsvoering zal met de uitbreiding niet worden aangepast. De betreffende melding is niet vereist, indien eerder een melding overeenkomstig dit artikel is gedaan en door dit veranderen geen afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens en op grond van de artikelen 1.11, 1.12, 1.13 en 1.14 geen andere gegevens zouden moeten worden verstrekt. Voorts is er een positief advies van de milieudienst ontvangen, om welke reden de procedure wordt vervolgd.

4.6. Luchtkwaliteit

Wetgeving inzake luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat ze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst.

Dit is opgenomen in het Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Artikel 2 van het Besluit NIBM geeft, in samenhang met bijlage 3A en 3B van de Regeling niet in betekende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen (Regeling NIBM), aan dat de te verwachten toename aan PM₁₀ en NO₂ jaargemiddeld < 1,2 µg/m₃ (3% van de grenswaarde) bedraagt indien het aantal woningen < 3000 bedraagt bij minimaal 2 ontsluitingswegen en < 1500 bij 1 ontsluitingsweg. In de onderhavige situatie is sprake van één ontsluitingsweg. Op basis van een te verwachten geringe toename van de verkeersgeneratie (enkele vrachtwagens, personenwagens en bestelbussen per dag) kan conform de regeling NIBM worden gesteld dat de verkeersgeneratie van het bouwplan als NIBM kan worden beschouwd. Immers, uitgaande van een landelijk gemiddelde verkeersgeneratie van 2,5¹ motorvoertuig per woning per etmaal zou de verkeersgeneratie van 7500 motorvoertuigen per etmaal nog als NIBM kunnen worden beschouwd.

Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het plan.

4.7. Milieu-effectrapportage

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast waarbij de drempelwaarden indicatief zijn geworden en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn uitgebreid. Het indicatief worden van de drempelwaarden betekent dat er wel een toetsing moet worden gedaan als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of de activiteiten ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor deze toets, die vanaf 1 april 2011 onderdeel uitmaakt van de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Bij de activiteiten is opgenomen "De aanleg,

¹ Gevoeligheidsanalyse 'Niet in betekende mate'. Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit, DHV/VRM/TNO uit april 2006.

wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Dit is opgenomen op de D-lijst onder D.11.2 Op basis hiervan is een m.e.r.-beoordeling nodig, indien de activiteit betrekking heeft op een meer dan 2000 woningen. De voorgenomen ontwikkeling valt ruim onder deze drempelwaarden. Het opstellen van een MER is derhalve niet aan de orde.

Hoewel geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde is wel sprake van een activiteit die wordt genoemd onder onderdeel D. In dit geval zou een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dienen te worden. Bij deze beoordeling komen dezelfde milieuaspecten aan de orde die reeds in het kader van de toelichting bij het bestemmingsplan inzichtelijk zijn gemaakt. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken kan worden gesteld dat geen sprake is van "aanzienlijke milieugevolgen" waarvoor een m.e.r. beoordeling plaats moet vinden danwel een milieu-effectrapport MER moet worden opgesteld.

4.8. Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc. te voorkomen. Hierna wordt ingegaan op beleidskader (van Europees tot regionaal niveau) inzake water.

Europees beleid – Kaderrichtlijn Water 2000

In het jaar 2000 is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) in werking getreden. De KRW heeft betrekking op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. Het doel van de KRW (Richtlijn 2000/60/EG) is het verbeteren van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater zodat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt en ook voor toekomstige generaties geschikt is. Voor deze aspecten zijn vanuit de KRW geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft welke maatregelen genomen moeten worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden en om de (economische) kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen. Daarnaast is er aandacht voor voldoende en schoon water en de manieren waarop water kan worden gebruikt.

Provinciaal beleid – Provinciaal waterplan Utrecht 2010-2015

In het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht wordt het provinciaal beleid aangaande waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie

Utrecht voor de periode 2010-2015 geschetst. In dit beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie treft ten aanzien van het grondwater. Op 23 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en Deelplan Kaderrichtlijn Water vastgesteld.

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

!-het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief rnedegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is in het waterbeheerplan beschreven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld.

Keur AGV 2011

De Keur is een van de instrumenten die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van het waterbeheer te behalen. Ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden rondom en in watergangen en waterkeringen en hun beschermingszones moeten daarom onder andere worden getoetst aan de Keur AGV 2011.

Ten gevolge van de herontwikkeling van het plangebied is ten opzichte van de huidige situatie sprake van een toename van het bebouwde oppervlakte van circa 400 m² waarmee sprake is van een marginale toename van de versnelde afvoer van hemelwater. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap van Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Door Waternet wordt namens AGV zorg gedragen voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in sloten en vaarten.

Het beleid van AGV zoals opgenomen in het Waterbeheerplan 2010-2015, de Keur AGV 2011 stelt dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m² in landelijk gebied 10% van de toename van de verharding dient te worden gecompenseerd. Voornoemde ondergrenzen worden in de voorliggende situatie ruim onderschreden. Conform de eisen uit de Leidraad Riolering en geldend waterschapsbeleid zal voor de nieuwbouw op een gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Het aspect water levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het plan.

4.9. Archeologie

De gemeente de Ronde Venen heeft op 23 juni 2011 een archeologisch beleid vastgesteld dit is weergegeven op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen. In de bijbehorende toelichting is onder andere opgenomen voor welke plangebieden een ontwikkelingsvrijstelling geldt. Aan de hand van de volgende aspecten wordt bepaald of een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden:

- diepte van de bodemingreep;
- oppervlakte van het plangebied;
- aard van het archeologische onderzoek;
- aanvullende eisen van de gemeente.

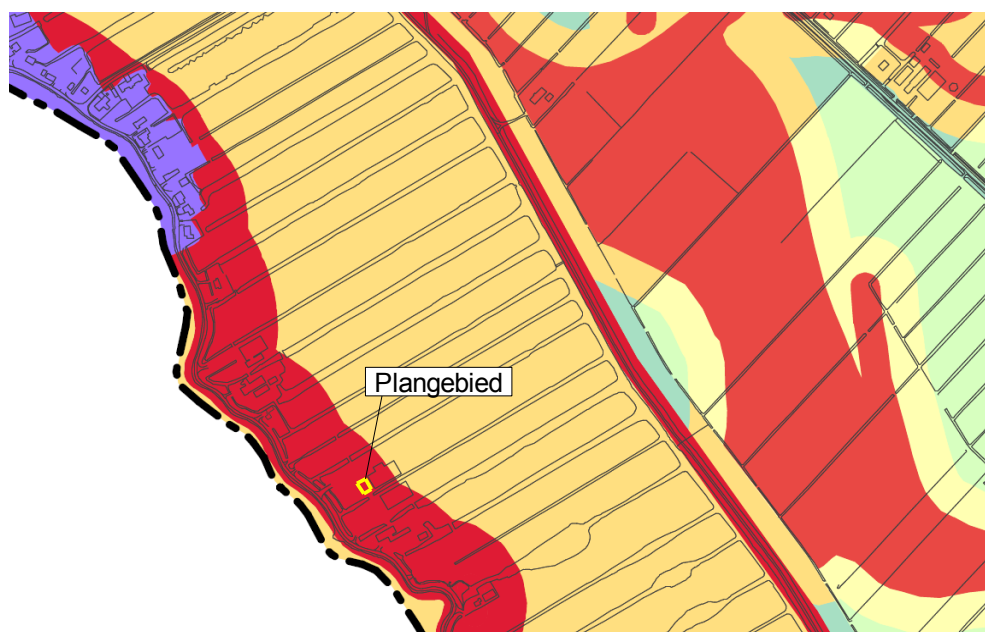
Het plangebied omvat 400 m². Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente geldt ter hoogte van het plangebied een onderzoeksvrijstelling voor plangebieden tot 100 m². De verstoring van de ondergrond heeft echter reeds plaatsgevonden (alle benodigde 123 palen ten behoeve van het te bebouwen oppervlak zijn reeds geheid (overeenkomstig het palenplan zoals weergegeven in bijlage II) op basis van een eerder verleende bouwvergunning). Om de bebouwing mogelijk te maken zijn aanvullend zeer beperkte bodemingrepen dieper dan 30 cm–mv benodigd. Dit betreft het creëren van gleuven van 40 cm breed en 60 cm diep rondom de grens van de inrichting ten behoeve van het plaatsen van randbalken onder de dragende wanden van het gebouw. Ondanks dat de grootste verstoring van de bodem met het heien reeds heeft plaatsgevonden en de omvang van de gleuven beperkt is is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd.

Uit het archeologische bureauonderzoek (zie bijlage III) blijkt dat in het plangebied archeologische waarden vanaf de Late Middeleeuwen worden verwacht. Het plangebied ligt langs de kromme Mijdsrecht, een laatmiddeleeuwse veenontginningsas. Langs een dergelijke as kunnen archeologische waarden voorkomen vanaf de Late Middeleeuwen. Op basis van oude kaarten wordt aangenomen dat pas vanaf de 20e eeuw bebouwing aanwezig is geweest in het plangebied. Tot die tijd is het plangebied in gebruik geweest als weiland. Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting kunnen nederzittingsresten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd verwacht worden, zoals fragmenten aardewerk, baksteenpuin, houtskoolfragmenten en metalen voorwerpen, funderingen en ophogingspakketten. Deze archeologische resten en het bijbehorende vondstmateriaal worden verwacht in een ophogingspakket vanaf het maaiveld tot de top van het veen. Niet bekend is hoe dik dit ophogingspakket is.

Het plangebied ligt weliswaar in een gebied met een hoge, archeologische verwachting, maar vanwege de reeds uitgevoerde bodemingrepen (onder andere de geheide palen en het bouwrijp maken van een deel van het perceel) zijn de mogelijke aanwezige archeologische waarden deels verstoord. In het plangebied is een 50 cm dik 'toemaakdek' aanwezig, met uitzondering van de noordoosthoek van het plangebied waar

een 10 tot 20 cm dikke zandlaag aanwezig is, die is opgebracht bij het bouwrijp maken van het perceel. Onder dit 'toemaakdek' is een veenlaag aanwezig. Vanwege de voorgenomen bouwplannen zal het 'toemaakdek' verstoord worden en 10 cm van de daaronder liggende laag. Vanwege de geringe verstoring in het plangebied (tot 60 cm -mv) adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aangezien niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen wordt in het onderzoek gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.



Boeren op kreken en venen Gemeente De Ronde Venen

Overzichtskaart t.b.v. archeologisch beleid
RAAP-rapport 1633, kaartbijlage 7, schaal 1:20.000

legenda

Archeologisch Waardevol Gebied

- AWG 1
- AWG 2

Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied

- AWV 1
- AWV 2
- AWV 3
- AWW 4
- AWW 5
- AWW 6
- AWW 7

Overig

- geen waarde
- water
- gemeentegrens De Ronde Venen
- verdwenen molen
- watermolen

(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)

geen onderzoeksvrijstelling, monumentenvergunning aanvragen bij de RCE
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 50 m²

(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)

onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 100 m²
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 200 m²
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 500 m²
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1000 m²
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 2000 m²
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1 hectare
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 2 hectare

geen archeologisch onderzoek noodzakelijk

Figuur 10: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente de Ronde Venen

4.10. Ecologie

Conform de Flora- en faunawet, welke per 1 april 2002 van kracht is, is het verboden inheemse plant- en diersoorten te verstoren. De soorten die door de Flora- en faunawet als beschermd beschouwd worden zijn per soortengroep opgenomen in een lijst. De bescherming van soorten en hun leefgebieden is geregeld in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op nationaal niveau is dit verankerd in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen verplicht de Flora en faunawet de bestaande natuurwaarden in kaart te brengen. Indien nodig moeten passende maatregelen getroffen worden voor het beschermen en in stand houden van bij wet beschermde soorten. Onderstaand wordt dit onderzoek beschreven.

Het plangebied is niet gelegen binnen een in de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen beschermingszone (www.compendiumvoordeleefomgeving.nl) en maakt evenmin deel uit van een Staats- of Beschermd Natuurmonument. Het voorliggende plan is kleinschalig van aard en omvang, en betreft hoofdzakelijk uitbreiding van het bestaande gebouw. Hierdoor is, alsmede vanwege de afstand tot de meest nabij gelegen beschermingszone, geen sprake van nadelige effecten op de natuurwaarde van deze beschermingszone.

Het terrein waar gebouwd gaat worden bestaat nu uit onverhard grasland. Dit betekent dat 400 m² grasland verloren gaat ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfspand. Er staan geen bomen op het terrein welke gekapt dienen te worden en uit voorgaande informatie blijkt dat er geen beschermde diersoorten op het grasland aanwezig zijn.

Op basis van de voorliggende beschouwing kan worden geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen beoogt de negatieve milieu- en gezondheidsaspecten in alle fasen van de inrichting van de gebouwde omgeving, de bouw en het gebruik te minimaliseren, zodanig dat in ieder geval de draagkracht van het milieu behouden blijft en voorzien kan worden in de behoeften van de huidige en toekomstige generaties. Dit moet gerealiseerd worden door een integrale benadering van de aspecten: energie, materiaal, afval, water, bodem, lucht, geluid, flora en fauna, veiligheid, verkeer, cultuur en welzijn. Duurzaam bouwen gaat verder dan alleen het bouwen en omvat het geheel van planontwikkeling, ontwerpen, bouwen gebruiken, sloop en hergebruik.

In de voorliggende situatie is sprake van behoud van bestaande bebouwing waarbij het oorspronkelijke karakter van de bebouwing dus gehandhaafd blijft. Daarbij wordt het bedrijfspand uitgebreid met op de verdieping van deze uitbreiding een inpandige bedrijfswoning.

4.12. Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit zal marginaal veranderen door uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. Uitbreiding leidt ertoe dat er een iets groter bedrijfsgebouw zal komen te staan. Voorbijgangers langs De Hoef Oostzijde zullen hier geen hinder van ondervinden. Er blijft sprake van één hoofdmassa en de lintbebouwing blijft behouden, doordat de uitbreiding in het verlengde van de voorkant van het huidige gebouw plaatsvindt. Een groot deel van het perceel blijft onbebouwd en daarom zal het zicht over het bovenland slechts marginaal veranderen. Mogelijk ontstaat door de uitbreiding zelfs een betere ruimtelijke kwaliteit, omdat het aan te bouwen pand een voorgevel krijgt die, in plaats van de uitstraling van een bedrijfspand, de uitstraling van een woning heeft die bij het open, groene karakter van het buitengebied van De Hoef past.

Zoals wenselijk vanuit de welstandsnota krijgt de bedrijfsuitbreiding een eigentijdse uitstraling met een heldere architectuur. De plinten en de gevels worden voorzien van rode bakstenen. Dit draagt bij aan het afwisselende beeld van het gebied. Het beeld na de bedrijfsuitbreiding is gestructureerd, doch afwisselender dan zonder de uitbreiding en draagt daarmee positief bij aan het karakter van het reeds bestaande gebouw alsmede de landschappelijke ruimte van de omgeving. Vanwege een uitbreiding in het verlengde van het reeds bestaande bedrijfspand blijft de samenhang tussen de maatverhoudingen van de ruimtes, volumes en vlakverdelingen behouden.

Op 19 mei 2011 heeft de welstandscommissie op basis van de Welstandsnota hun "in principe" goedkeuring voor het plan gegeven.

5. BELEIDSKADER

5.1. Algemeen

In de volgende paragrafen wordt het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en de functionele structuur omschreven. Gelet op het perceelsgebonden karakter van het initiatief wordt volstaan met een bescheiden weergave van het beleidskader.

5.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, in werking getreden op 28 februari 2006, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tussen nu en 2020 en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Toelatingsplanologie maakt plaats voor ontwikkelingsplanologie, doordat men niet langer alleen beperkingen wil stellen, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren. Hierdoor komt de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dicht bij de direct belanghebbenden te liggen. Dit mag tot grotere verschillen tussen regio's leiden, zolang maar aan een aantal basiskwaliteiten wordt voldaan. Deze basiskwaliteiten zijn vastgelegd in de Nota Ruimte. De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Volledige doorwerking van de Nota Ruimte in provinciaal beleid vindt plaats via de structuurvisie.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijke beleid

In de 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid' staan de nationale ruimtelijke belangen, die het kabinet wil borgen. De paragraaf heeft gevolgen voor het ruimtelijk handelen van lagere overheden. De Realisatieparagraaf komt bij de Nota Ruimte en krijgt de status van structuurvisie.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op dit moment ligt er een ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie zal onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak vervangen. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met deze structuurvisie in procedure is gebracht.

In de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Voor het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de benodigde milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (beter bekend als de AMvB Ruimte) (inwerkingtreding naar verwachting 2011/2012).

AMvB Ruimte

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven. Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen.

De 1e tranche van de AMvB Ruimte zal in 2011 in werking treden. Deze bevat de beleidskaders voor onder andere bundeling van verstedelijking en economische activiteiten en voor het landschap (waaronder Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, Ecologische Hoofdstructuur, het kustfundament en de grote rivieren). De tweede tranche zal de beleidskaders bevatten, waarvan bekend is dat deze als gevolg van de totstandkoming van andere structuurvisies zullen worden herijkt.

Voor de voorliggende nieuwbouwplannen is hoofdstuk 2 van de ontwerp AMvB van belang waarin wordt aangegeven dat bij provinciale verordening regels moeten worden gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die regels stellen ten aanzien van bestaande bebouwing buiten het bestaand bebouwd gebied.

Met de plannen waarvoor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld wordt voorzien in de realisatie van een inpandige bedrijfswoning. Aangezien deze woning wordt gebouwd in een bedrijfsuitbreiding waarvoor reeds vergunning is verleend is geen sprake van nieuwe bebouwing waar middels de provinciale verordening eisen aan worden gesteld.

5.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Utrecht 2005-2015

Provinciale Staten hebben op 13 december 2004 het streekplan Utrecht 2005 – 2015 vastgesteld. In dit streekplan presenteert het provinciebestuur een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot 2015. De provincie Utrecht heeft haar Streekplan Utrecht 2005 – 2015 beleidsneutraal omgezet in een Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie middels de “Beleidslijn nieuwe Wro” (vastgesteld door PS, 23 juni 2008). Dit beleidsneutrale traject is op 21 september 2009 afgerond met vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Op de streekplankaart (zie figuur 11) valt het plangebied buiten de door de provincie aangewezen rode contour waarbinnen transformatie/inbreiding mag plaatsvinden. Verstedelijkingsambities dienen binnen de contour plaats te vinden. In de voorliggende situatie is enerzijds sprake van de ligging van het plangebied buiten de rode contour anderzijds is sprake van marginale nieuwbouw op een locatie waar reeds een gebouw staat en waar ruimte is voor uitbreiding.

Als gevolg vindt dan ook geen verstedelijking in het landelijk gebied plaats. Omdat het gaat om een volgens het bestemmingsplan toegestane uitbreiding van het bestaande bedrijfspand is vanuit de structuurvisie aldus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 11: Plangebied weergegeven in streekplankaart

5.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Ronde Venen

Gemeente De Ronde Venen is sinds januari 2011 een feit. Vanaf dat moment is men aan de slag gegaan met het opstellen van een structuurvisie. Voordat deze wordt opgesteld wordt een agenda bepaald waarin geregeld wordt waar de structuurvisie over dient te gaan. Dit staat reeds beschreven in een kadernotitie die recent verschenen is. De structuurvisie De Ronde Venen is echter nog niet opgesteld en vastgelegd.

Welstandsnota

Met de welstandsnota "Welstand De Ronde Venen", vastgesteld in 2006 en herzien in 2007 wordt het beleid verwoord omtrent de verschijningsvorm van bouwwerken. De nota blijft na de herindeling van 1 januari 2011 nog uiterlijk twee jaar geldig. Het grondgebied van de gemeente is opgedeeld in 28 gebieden, waarvoor op basis van de ruimtelijke kenmerken en het gewenste regime samenhangend beleid te formuleren is.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het dorp De Hoef en ligt in het landelijk gebied.

Met de uitbreiding van het pand aan de Oostzijde 117a vindt een marginale wijziging van de verschijningsvorm van het pand aan de zijde van de Oostzijde 117a plaats, omdat het als bedrijfspand wordt uitgebreid en er inpandig een bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

De welstandscommissie is op 19 mei 2011 in principe akkoord gegaan met het bouwplan voor uitbreiding van het huidige bedrijfspand met een inpandige bedrijfswoning op de eerste verdieping.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van artikel 6:12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een projectbesluit, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeenteraad heeft op 26 juni 2008 de bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 6:12 lid 3 Wro. Omdat met de heer R.G.C. van Blokland een overeenkomst is gesloten zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is daarmee geen verplichting voor de gemeente om een exploitatieplan vast te stellen.'

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform afdeling 3.4 (Awb) dient het ontwerp(project)besluit gedurende zes weken ter inzage te liggen. Na de terinzagelegging dient binnen 12 weken een besluit tot vaststelling plaats te vinden. Binnen 2-7 weken volgt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling. Het projectbesluit ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage, waarna deze, na afloop van de beroepstermijn, in werking treedt.

Na het onherroepelijk worden van het projectbesluit en de bouwvergunning kunnen deze gelijkgesteld worden met een omgevingsvergunning.

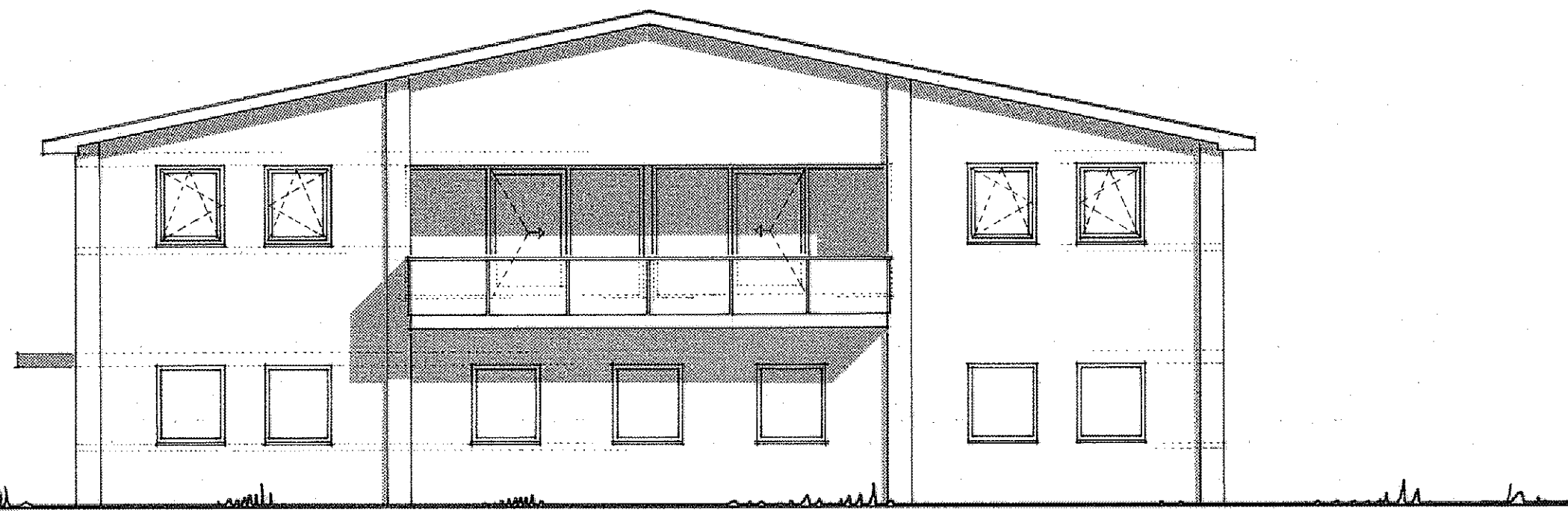
Zoetermeer,

Dit rapport bestaat uit: 31 pagina's en 1 figuur.

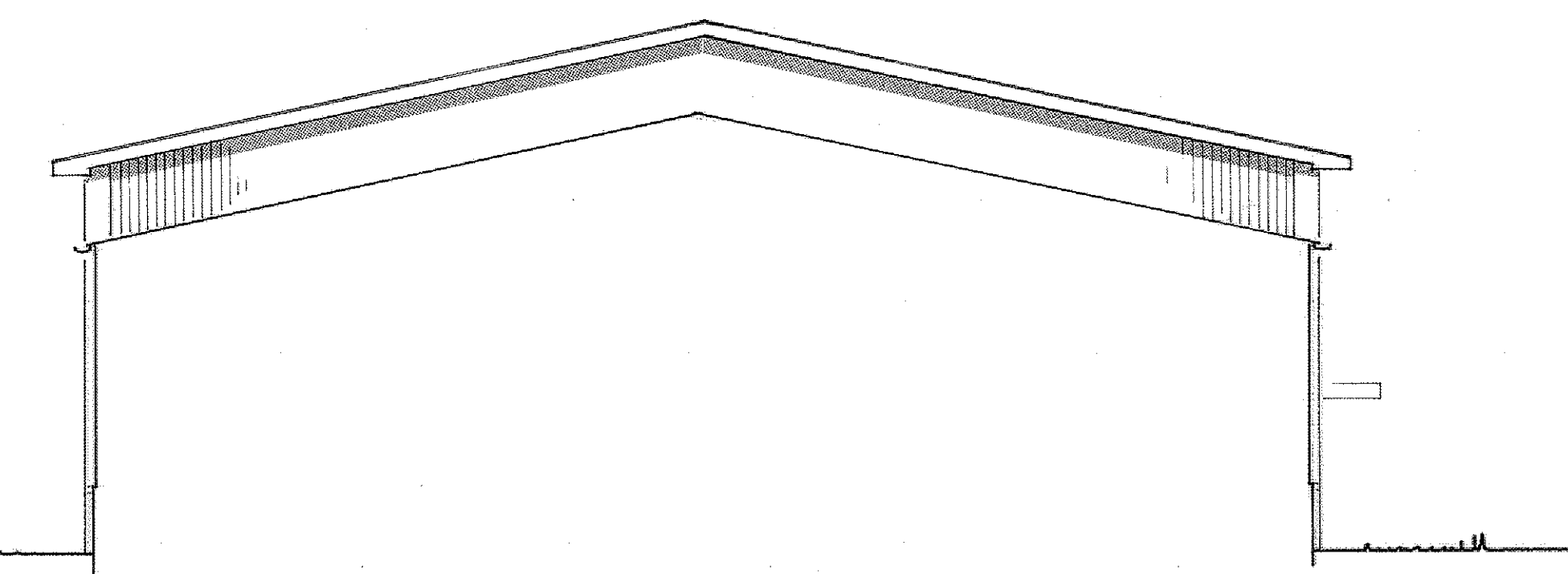
Bijlage I bevat 3 pagina's.

Bijlage II bevat 1 pagina.

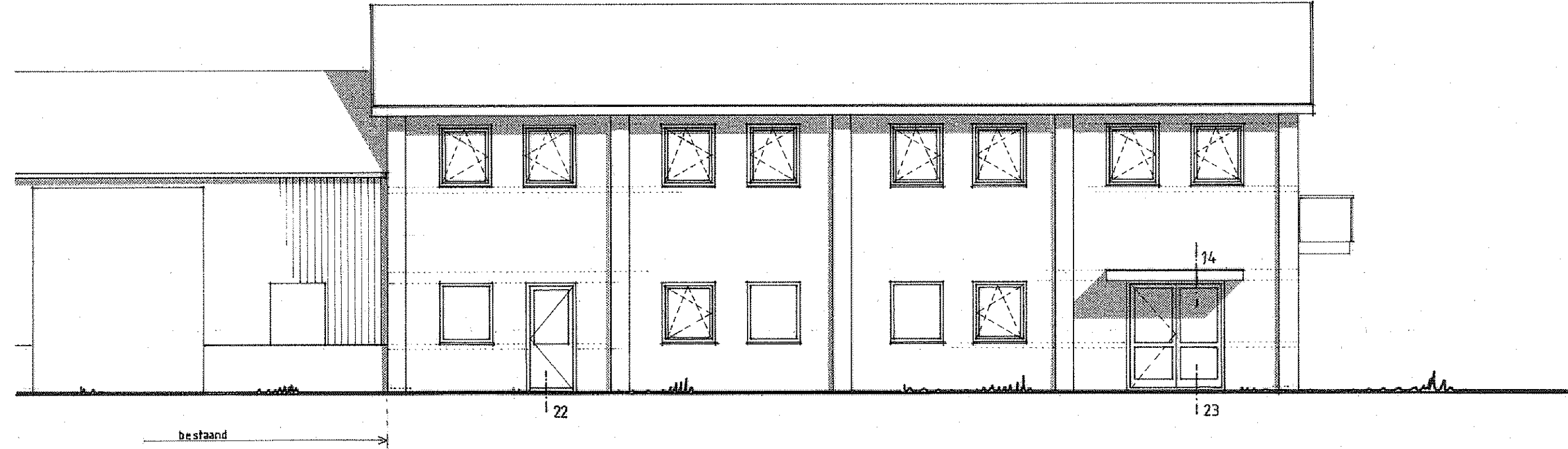
Bijlage III bevat 23 pagina's.



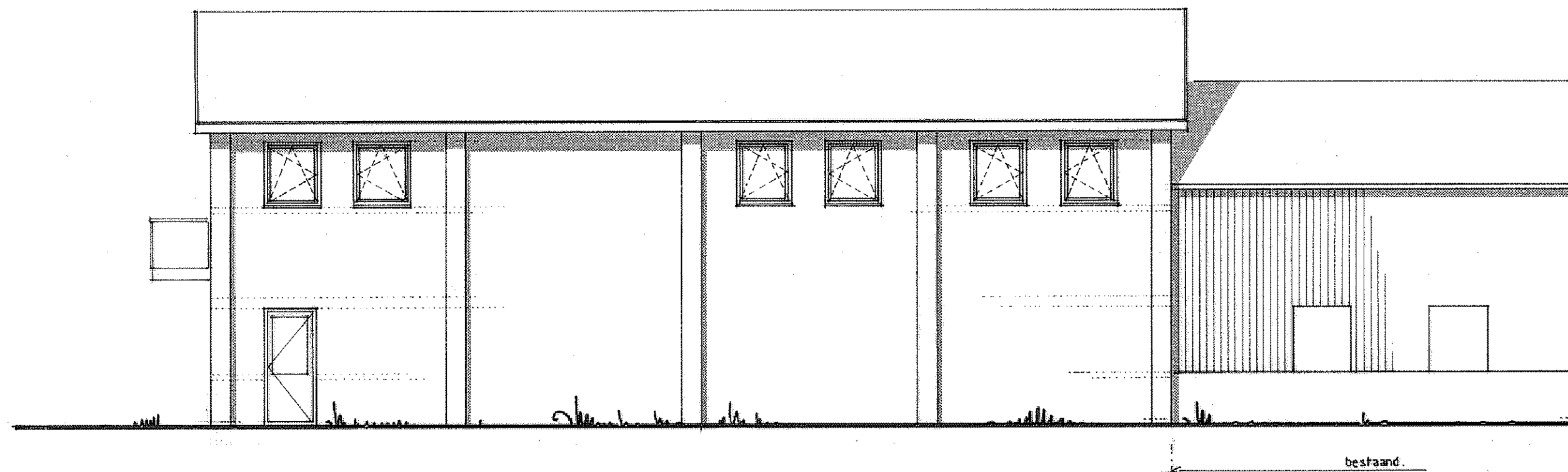
Voorgevel.



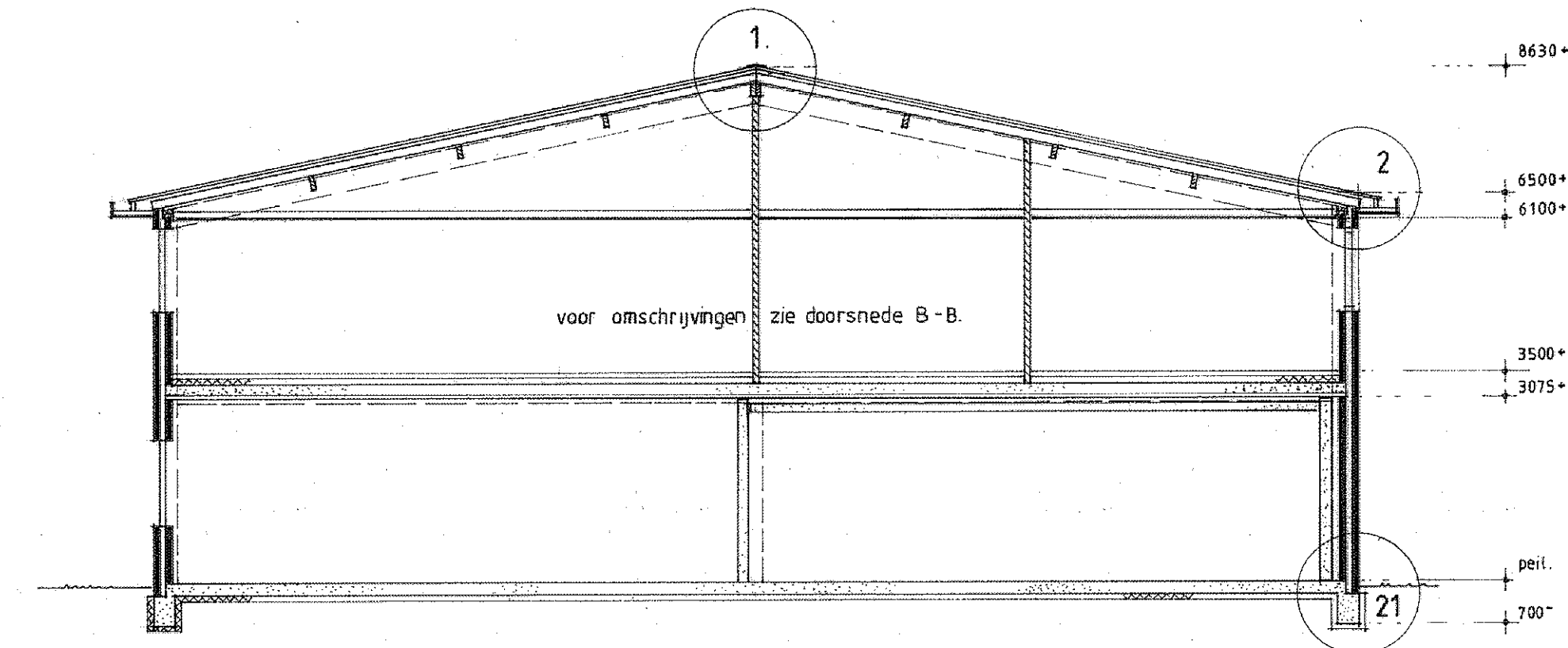
Achtergevel.



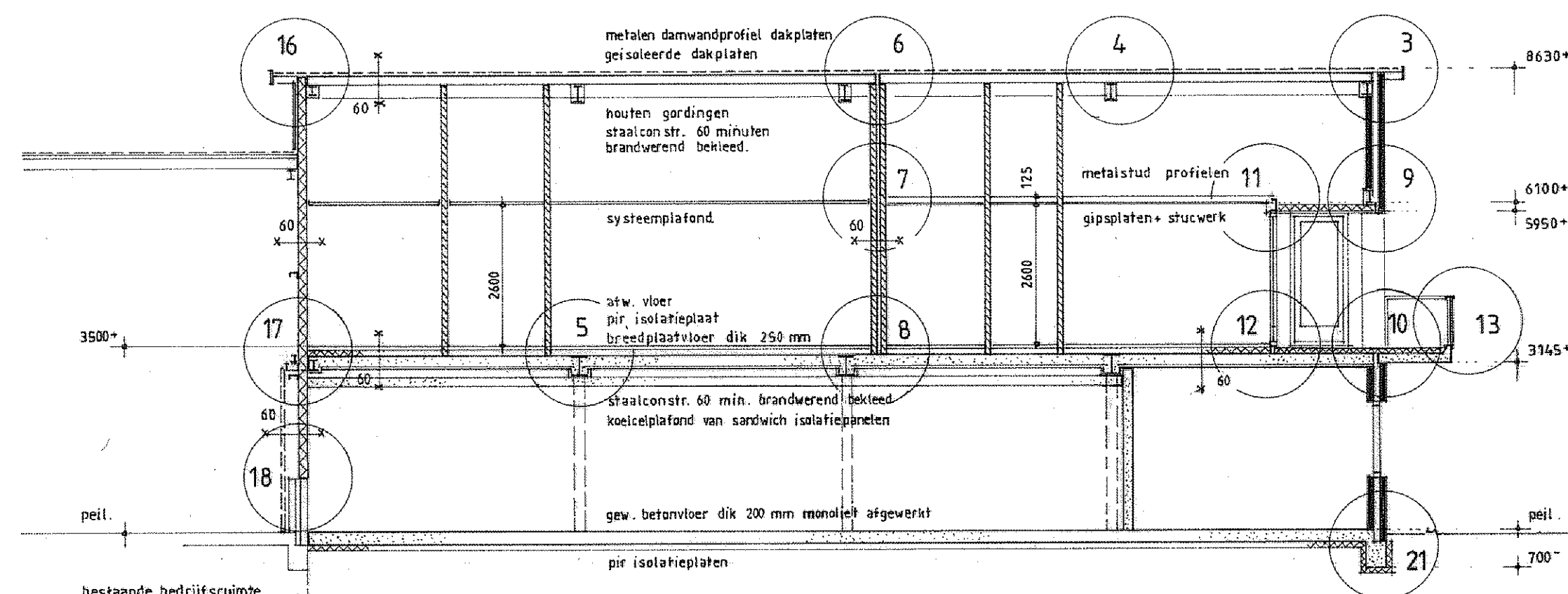
Linkerzijgevel.



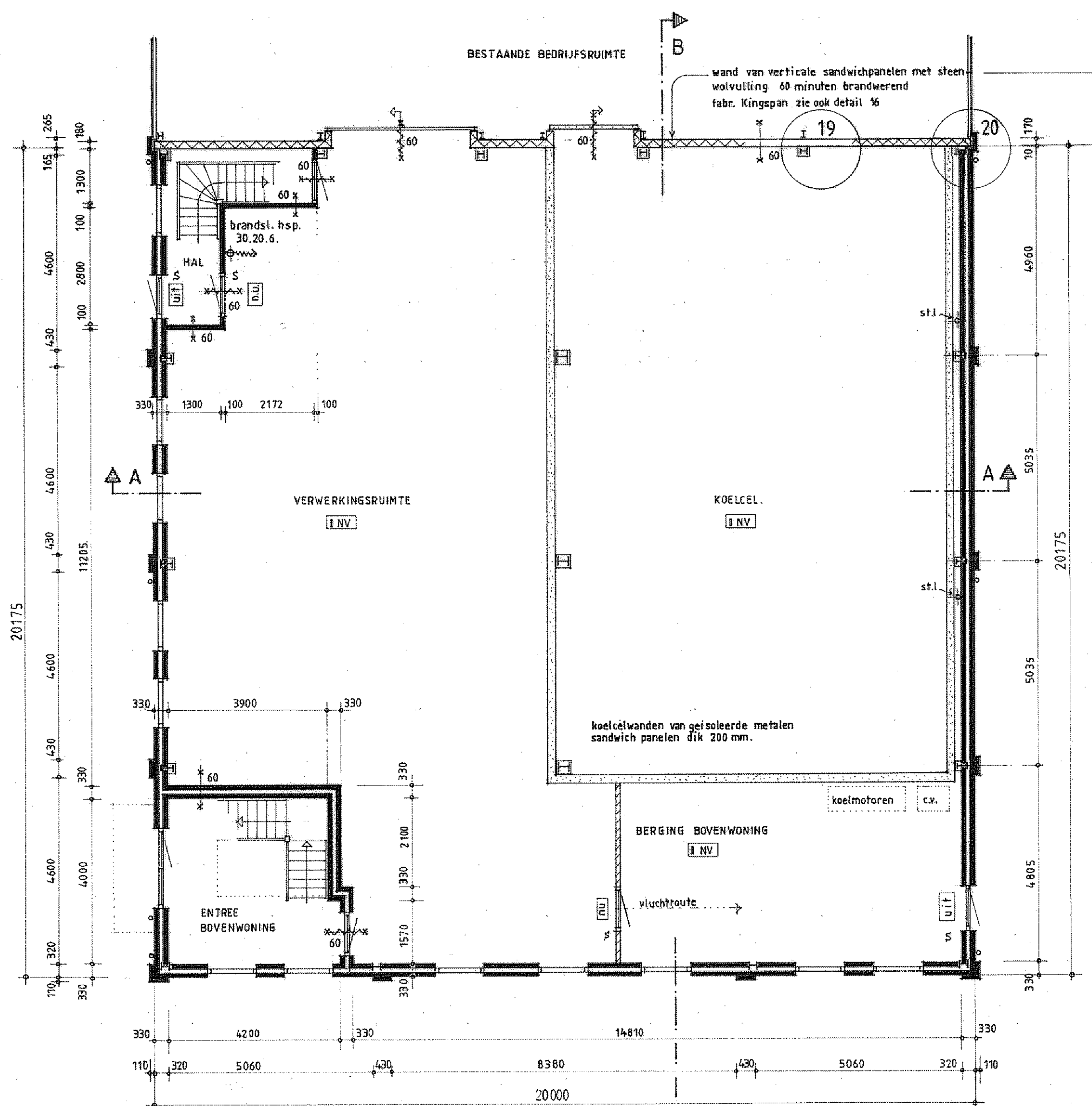
Rechterzijgevel.



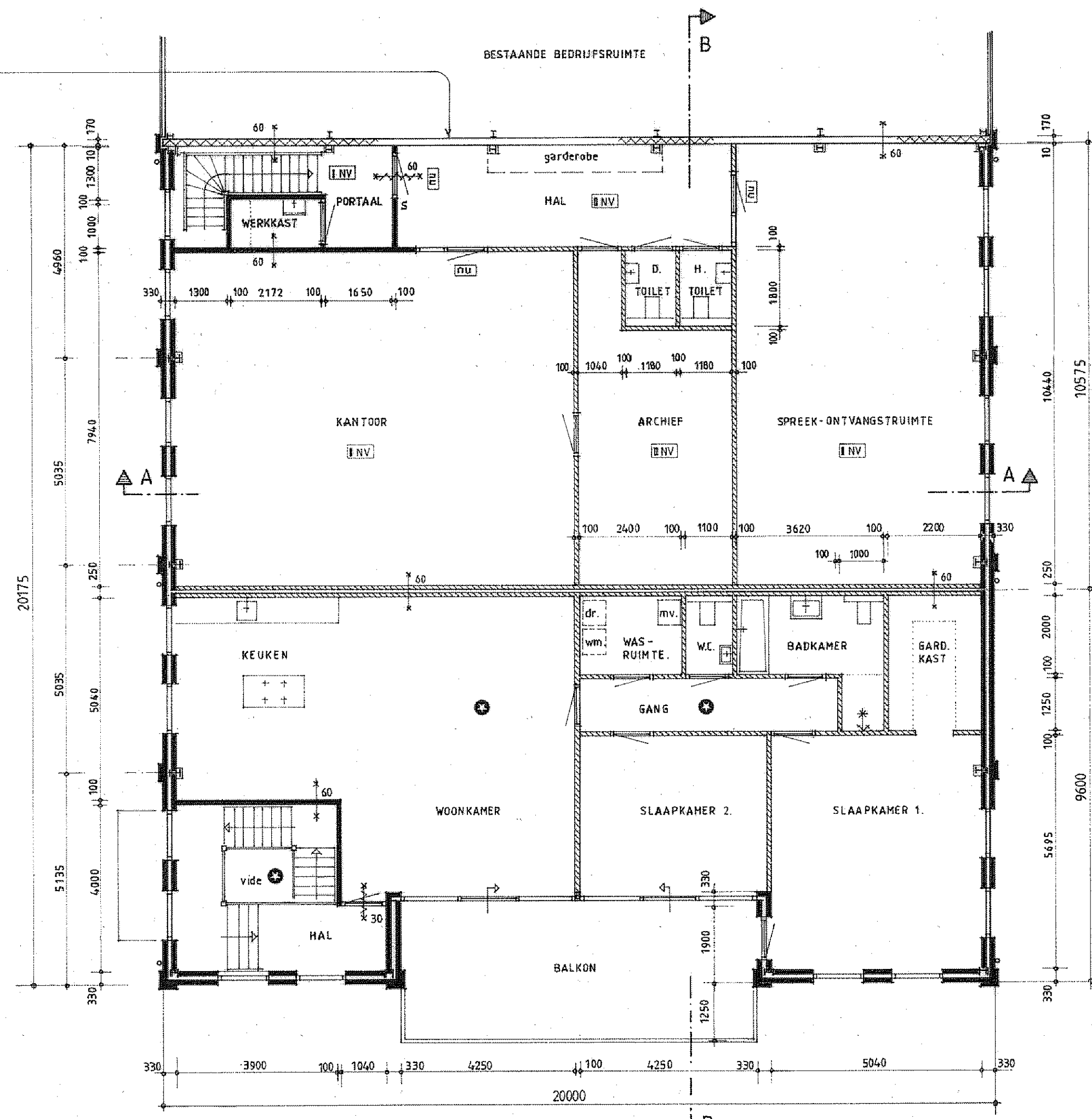
Doorsnede A-A.



Doorsnede B-B.



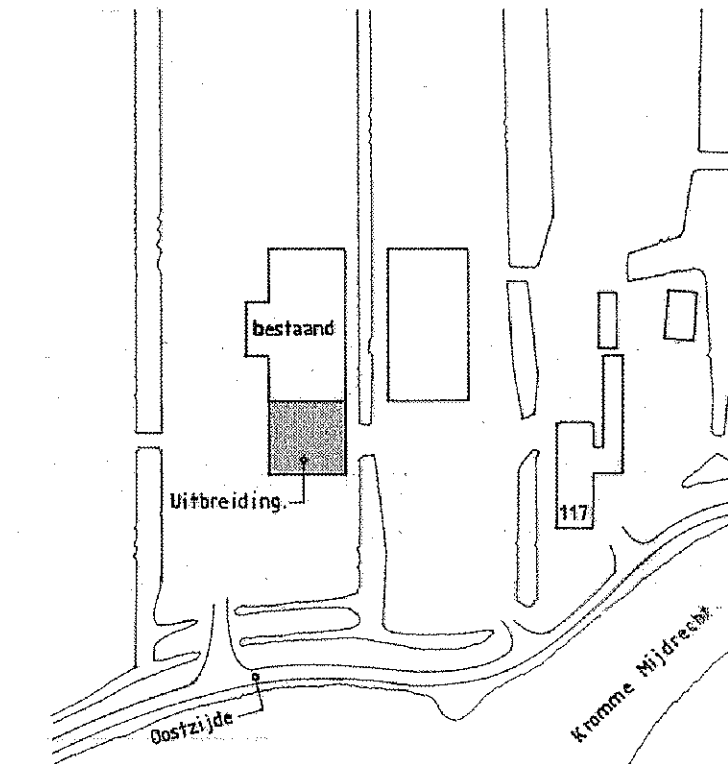
Begane grond.



Verdieping.

Renvooi:	
Symbol	Betekenis
	spouwmuur - buiten- en binnenmuur baksteen in spouw spouwisolatieplaat
	gyproc metal schud scheidingswanden zie details op tekening blad 2.
	wand - vloer - of dakconstructie met aangegeven brandwerendheid in minuten w.b.b.s.
	zelfsluitende brandwerende deur met aangegeven brandwerendheid in minuten.
	rookmelder op het elektriciteitsnet conform NEN 2555.
	brandslanghaspel met aangegeven slanglengte in meters en leidingdiameter en spuitkopdiameter in mm.
	poederblusser met aangegeven inhoud in kg.
	oriëntatieverlichting aangesloten op een noodstroomvoorziening die binnen 15 sec. na stroomuitval min. 60 minuten blijft branden.
	nooduitgang signalering vluchtrouteaanduiding
	uitgang signalering vluchtrouteaanduiding
	paneelsluiting
	HR c.v. ketel met warmwatervoorziening resp. mech. ventilatieunit.
	wasmachine resp. wasdroger
	inbraakwerendheid van de gevelopeningen weerstandsklasse 2 conform NEN 5096
	trappen en traphekken conform NEN 3509' aanreide min. 220 mm. optrede max. 185 mm.
	alle binnendeuren met een dagmaat van 900 x 2300 mm.
	gehele staalconstructie op begane grond en verdieping 60 minuten brandwerend bekleden.
	in de gehele uitbreiding behoudens de bedrijfswooning een auto - matische brandmeld- en ontzuimingsinstall. aanr. conform NEN 2535 voor bepaling oppervlakte- en verblijfsruimten, daglichttoetreding, ventilatiecapaciteit, geluidwering en energieprestatie zie ook bijgaand rapport van Peutz b.v.

Renvooi toe te passen materialen en kleuren.				
Onderdeel	Bestaande bedrijfsruimte	Kleur	Uitbreiding	Kleur
plint	baksteen	rood	baksteen	rood
gevels	damwandprofielplaat	rood	baksteen	rood
kozijnen, ramen en deuren	kunststof verdiept prof.	rood	kunststof verdiept prof.	rood
dakgoten	staal	creme/wit	kunststof	creme/wit
daklijsten	metaal	creme/wit	kunststof	creme/wit
dakbedekking	damwandprofielplaat	grijs	damwandprofielplaat	grijs
lufel	-	-	kunststof	grijs
balkon	-	-	stalen frame	creme/wit
			glazen panelen	donkergrijs
				blank glas.



Gemeente Mijdrecht
Sectie C. nr. 8363.

Situatie schaal 1:2000.

Bouwkundig advies- en tekenbureau F.M. VAN ROSSUM
Oosterlandweg 5a, 3641 PV Mijdrecht
e-mail: fraekvanrossum@planet.nl
telefoon: 0297.589438
fax: 0297.589553
mobiel: 06.48213658

Bouwplan: Uitbreiding van een bestaande bedrijfsruimte met op de verdieping van de uitbreiding een inpassende bedrijfswooning, bij een vaste planten- kwekerij aan de Oostzijde 117a te De Hoef.

Opdrachtgever: Dhr. R.G.C. van Blokland Oostzijde 117a 1426 AJ De Hoef

Onderdeel: Bestektekening. Datum: oktober 2011

Schaal: 1:100 Gew.: Form.: 596 x 1050 mm. Blad: 3.

BOUWBEDRIJF V.D. EIJK & MEIJERS B.V.
Oosterlandweg 34, 3641 PW Mijdrecht, Telefoon 0297 - 593425, Telefax 0297 - 583455

Nieuwbouw
Onderhoud
Verbouw
Renovatie
Betonwerken
Bouwvoorwerpen

In onderstaand overzicht zijn de uitgangspunten en resultaten van het wegverkeerslawaaï conform de SRM1-methode weergegeven.

Naam Meting: 2009: Classificatie (snelheid)
 Locatie: (71) De Hoef Oostzijde
 Wegvak: Schattenkerkerweg - Merelslag
 Plaats: Mijdrecht
 Periode: 4-9-2009 t/m 10-9-2009

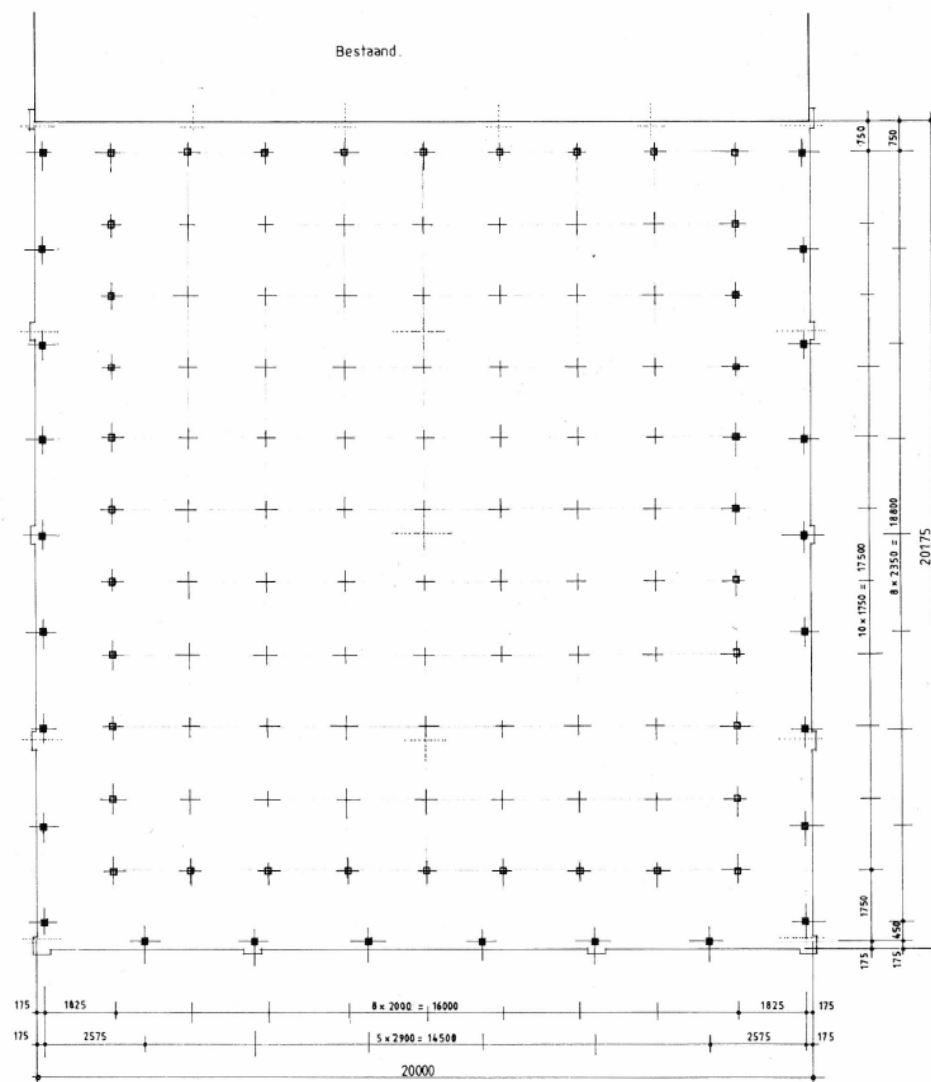
	Werkdag		Weekdag		Zaterdag		Zondag	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Dagperiode								
Etmaal (0-24 uur)	809	100%	805	100%	796	100%	793	100%
Dag (7-19 uur)	633	78%	640	80%	637	80%	678	85%
Avond (19-23 uur)	140	17%	129	16%	119	15%	83	10%
Nacht (23-7 uur)	36	4%	36	4%	40	5%	32	4%
Ochtendspits (7-9 uur)	86	11%	68	8%	40	5%	4	1%
Avondspits (16-18 uur)	139	17%	134	17%	114	14%	133	17%
Richting								
Schattenkerkerweg	417	52%	416	52%	382	48%	443	56%
Merelslag	392	48%	389	48%	414	52%	350	44%
Categorie								
Licht verkeer	683	84%	685	85%	706	89%	673	85%
Middel-zwaar verkeer	87	11%	75	9%	60	8%	31	4%
Zwaar verkeer	19	2%	17	2%	12	2%	16	2%
Overige voertuigen	21	3%	28	3%	18	2%	73	9%
Snelheid								
Gemiddelde snelheid	42	km/uur	42	km/uur	43	km/uur	40	km/uur
V85	52	km/uur	52	km/uur	53	km/uur	50	km/uur

Verkeerslawaaï Methode 1(RMW 2002)				9 nov 11	12:11	
Dagperiode 07:00 tot 19:00						
Omschr.:		Werknr:				
	licht	middelzwaar	zwaar			
Aantal	57,50	6,10	3,40	14%		
Snelheid	60	60	60	68,49	(emissie)	
dLm	0,00	0,00	0,00			
bm	0,00	0,00	0,00			
Wegdek corr:	0,00	0,00	0,00			
afst.kruisp.	150,0	150,0	-0,10			
afst obstakel	150,0	150,0	-0,40	0,00		
Afstand wegas	40,0	40,2	16,04	(D geo)	0,75	<=hoogte rijlijn
Hoogte weg	0,00		0,00	(C optrek)		
Hoogte waarnemer	4,50		0,28	(D lucht)		
Bodemfactor	0,30		1,24	(D bodem)		
Objectfractie	0,00		0,00	(C reflectie)		
			0,92	(D meteo)		
L day=	50,0	dB				

Verkeerslawaaï Methode 1(RMW 2002)				9 nov 11	12:11	
Avondperiode 19:00 tot 23:00						
Omschr.:		Werknr:				
	licht	middelzwaar	zwaar			
Aantal	34,80	3,70	2,10	14%		
Snelheid	60	60	60	66,34	(emissie)	
dLm	0,00	0,00	0,00			
bm	0,00	0,00	0,00			
Wegdek corr:	0,00	0,00	0,00			
afst.kruisp.	150,0	150,0	-0,10			
afst obstakel	150,0	150,0	-0,40	0,00		
Afstand wegas	40,0	40,2	16,04	(D geo)	0,75	<=hoogte rijlijn
Hoogte weg	0,00		0,00	(C optrek)		
Hoogte waarnemer	4,50		0,28	(D lucht)		
Bodemfactor	0,30		1,24	(D bodem)		
Objectfractie	0,00		0,00	(C reflectie)		
			0,92	(D meteo)		
L =	47,9	dB				
correctie	5	dB				
L evening=	52,9	dB				

Verkeerslawaaai Methode 1(RMW 2002)			9 nov 11	12:12	
Nachtperiode 23:00 tot 07:00					
Omschr.:		Werknr:			
	licht	middelzwaar	zwaar		
Aantal	4,90	0,50	0,30	14%	
Snelheid	60	60	60	57,80	(emissie)
dLm	0,00	0,00	0,00		
bm	0,00	0,00	0,00		
Wegdekcorr:	0,00	0,00	0,00		
afst.kruisp.	150,0	150,0	-0,10		
afst obstakel	150,0	150,0	-0,40	0,00	
Afstand wegas	40,0	40,2	16,04	(D geo)	0,75 <=hoogte rijlijn
Hoogte weg	0,00		0,00	(C optrek)	
Hoogte waarnemer	4,50		0,28	(D lucht)	
Bodemfactor	0,30		1,24	(D bodem)	
Objectfractie	0,00		0,00	(C reflectie)	
			0,92	(D meteo)	
L =	39,3 dB				
correctie	10 dB				
L night=	49,3 dB				

Verkeerslawaaai Methode 1(RMW 2002)			9 nov 11	12:13	
Omschr.:	bedrijfswoning Oostzijde 117a te De Hoef		Werknr: O 15256		
Lden	50,4 dB				
	5,00		Art3.6 Rmg2006		
Lden	45,45 dB				



Palenplan (palen zijn al ingeheid)

- waar in de plattegrond aangegeven zijn gladde prefab betonnen heipalen ingeheid afmeting van alle palen is $\square$ 180 mm
- i.v.m de wijziging van het bouwplan alle heipalen te controleren / herberekenen volgens nadere berekening van de constructeur
- inheinvlo is 12,50 mtr – NAP
- bovenkant betonvloer ca. 1,60 mtr – NAP gelijk aan de vloer in de bestaande bedrijfsruimte
- de lengte van de heipalen onder de vloer is 11,0 mtr.
- de lengte van de heipalen onder de funderingsbalken is 10,75 mtr.

Oostzijde 117a, De Hoef
Gemeente De Ronde Venen
rapport 3137

Oostzijde 117a, De Hoef (gemeente De Ronde Venen)

Een Bureauonderzoek

S. Zandboer



Colofon

ADC Rapport 3137

Oostzijde 117a, De Hoef (Gemeente De Ronde Venen)
Een Bureauonderzoek

Auteur: S. Zandboer

In opdracht van: Dhr. R.G.C. van Blokland, Handelskwekerij de Hoefslag

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 15 augustus 2012

Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt
worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend
uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Autorisatie:
A.G. de Boer

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten
Postbus 1513
3800 BM Amersfoort
Tel 033-299 81 81
Fax 033-299 81 80
Email info@archeologie.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding en administratieve gegevens	6
2 Bureauonderzoek	7
2.1 Doelstelling en vraagstelling	7
2.2 Methodiek	7
2.3 Resultaten	7
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie	11
3 Aanbeveling	12
Literatuur	13
Geraadpleegd kaartmateriaal	13
Geraadpleegde websites	13
Lijst van afbeeldingen en tabellen	14
Verklarende woordenlijst	14

Samenvatting

In opdracht van Handelskwekerij Het Hoefblad heeft ADC ArcheoProjecten op 12 juli 2012 een bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de uitbreiding van de Handelskwekerij Het Hoefblad en het realiseren van een inpandige bedrijfswoning op de locatie Oostzijde 117a te De Hoef (gemeente De Ronde Venen).

In het plangebied zal de bestaande bebouwing van de handelskwekerij Het Hoefblad worden gehandhaafd en met een oppervlakte van 20 x 20 m worden uitgebreid in zuidwestelijke richting. Daarnaast zal een inpandige woning boven de bedrijfsuitbreiding worden gerealiseerd. Om de uitbreiding mogelijk te maken zijn aanvullende beperkte bodemingrepen dieper dan 30 cm – mv noodzakelijk. Dit betreft het creëren van sleuven van 40 cm breed en 60 cm diep rondom de grens van de inrichting ten behoeve van het plaatsen van randbalken onder de dragende wanden van het gebouw. Op dit moment is het terrein in gebruik als weiland.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

Op basis van het bureauonderzoek worden in het plangebied archeologische waarden verwacht vanaf de Late Middeleeuwen. Het plangebied ligt langs de kromme Mijdrecht, een laatmiddeleeuwse veenontginningsas. Langs een dergelijke as kunnen archeologische waarden voorkomen vanaf de Late Middeleeuwen. Op basis van oude kaarten wordt aangenomen dat pas vanaf de 20^e eeuw bebouwing aanwezig is geweest in het plangebied. Tot die tijd is het plangebied in gebruik geweest als weiland. Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting kunnen nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd verwacht worden, zoals fragmenten aardewerk, baksteenpuin, houtskoolfragmenten en metalen voorwerpen, funderingen en ophogingspakketten. Deze archeologische resten en het bijbehorende vondstmateriaal worden verwacht in een ophogingspakket vanaf het maaiveld tot de top van het veen. Niet bekend is hoe dik dit ophogingspakket is.

Het plangebied ligt weliswaar in een gebied met een hoge, archeologische verwachting, maar vanwege de al uitgevoerde bodemingrepen (onder andere de geheide palen en het bouwrijp maken van een deel van het perceel) zijn de mogelijke aanwezige archeologische waarden deels verstoord. In het plangebied is een 50 cm dik 'toemaakdek' aanwezig, met uitzondering van de noordoosthoek van het plangebied waar een 10 tot 20 cm dikke zandlaag aanwezig is, die is opgebracht bij het bouwrijp maken van het perceel. Onder dit 'toemaakdek' is een veenlaag aanwezig. Vanwege de voorgenomen bouwplannen zal het 'toemaakdek' verstoord worden en 10 cm van de daaronder liggende laag. Vanwege de geringe verstoring in het plangebied (tot 60 cm –mv) adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Afkorting	Tijd in jaren
Nieuwe tijd	NT	1500 - heden
Middeleeuwen:	XME	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	LME	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	ROML	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV	12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	IJZ	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	IJZL	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV	800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	BRONS	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	BRONSL	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV	2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	NEO	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	NEOL	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV	5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steentijd):	MESO	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	MESOL	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV	8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	PALEO	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	PALEOL	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992

1 Inleiding en administratieve gegevens

In het voorliggende rapport wordt een onderzoek beschreven waarvoor de volgende administratieve gegevens gelden:

Opdrachtgever:	Handelskwekerij Het Hoefblad, Dhr. van Blokland
Soort onderzoek:	Bureauonderzoek
Aanleiding:	Uitbreiding en realisatie inpandige bedrijfswoning Handelskwekerij Het Hoefblad
Locatie:	Oostzijde 117a
Plaats:	De Hoef
Gemeente:	De Ronde Venen
Provincie:	Utrecht
Kadastrale gegevens:	Gemeente Mijdrecht, sectie C, nummer 8363
Kaartblad:	31B
Oppervlakte plangebied	400 m ²
Coördinaten:	116.631 / 467.261 116.667 / 467.282 116.718 / 467.242 116.671 / 467.215
Centrumcoördinaten:	116.670 / 467.248
Bevoegde overheid:	Gemeente De Ronde Venen Mevr. V. Driessen 0297-551573 v.driessen@derondevenen.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid:	Dhr. P.C. de Boer (Omgevingsdienst regio Utrecht)
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer (CIS-code):	52815
ADC-projectcode:	4140610
Auteur:	S. Zandboer
Projectmedewerker(s):	S. Zandboer
Autorisatie:	A.G. de Boer
Periode van uitvoering:	Juli 2012
Beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
Beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	http://persistent-identifier.nl/?identifier=urn:nbn:nl:ui:13-ljvf-bb

Het plangebied ligt in een gebied waarvoor gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Op grond van dit beleid valt het plangebied in een Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV1) waarvoor een onderzoeksvrijstelling geldt bij bodemingrepen dieper dan 30 cm – mv bij plangebieden tot 100 m² (zie afb. 6).¹ Om in deze zone een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.2).² Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. Behalve op de KNA is de uitvoering van het onderzoek tevens gebaseerd op de Toelichting Archeologische Beleidskaart gemeente De Ronde Venen. Hierin staan de aanvullende eisen van de gemeente De Ronde Venen vermeld voor het archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek is uitgevoerd op 12 juli 2012. Meegewerkt hebben: S. Zandboer (KNA-archeoloog) en A. de Boer (senior prospector).

¹ Toelichting Archeologische Beleidskaart gemeente Ronde Venen (RAAP Adviesdocument 495) via:

http://derondevenen.gemeentedocumenten.nl/2011%20Archeologische%20beleidskaart%20en%20toelichting%20De%20Ronde%20Venen%20ADV495_RVBE5.pdf

² SIKB 2010.

2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?
- Is het plangebied voldoende onderzocht?
 - Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?
 - Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, opgraven, begeleiden)?

2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Het bureauonderzoek bestaat uit de volgende elf processtappen:

1. Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
2. Aanmelden onderzoek bij Archis;
3. Vermelden (en toepassen) overheidsbeleid;
4. Beschrijven huidig gebruik;
5. Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
6. Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
7. Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
8. Opstellen gespecificeerde verwachting;
9. Opstellen standaardrapport bureauonderzoek;
10. Afmelden onderzoek bij Archis: overdracht onderzoeksgegevens;
11. Aanleveren digitale gegevens bij e-Depot.

De processtappen 1 tot en met 7 leveren gegevens op basis waarvan processtap 8, de gespecificeerde verwachting wordt opgesteld. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht, indien relevant weergegeven op een kaart.

De resultaten van processtappen 1 tot en met 8 worden behandeld in de paragrafen 3.1 tot en met 3.5. Processtap 9 resulteert in het voorliggende rapport. De processtappen 10 en 11 hebben betrekking op het voor derden openbaar maken van de resultaten van het bureauonderzoek bij onder meer Archis en het e-Depot.

2.3 Resultaten

2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied ligt aan de Oostzijde 117a te De Hoef (gemeente De Ronde Venen) en heeft een oppervlakte van 400 m². De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op afbeeldingen 1 en 2.

Het tijdens het bureauonderzoek onderzochte gebied komt overeen met het plangebied.

In het plangebied zijn de volgende ingrepen gepland:

Aard ingreep:	Uitbreiding Handelskwekerij
Wijze fundering:	Op palen
Onderkeldering:	nee
Diepte bodemverstoring:	60 cm -mv
Oppervlakte bodemverstoring:	400 m ²
Verwachte wijziging grondwaterstand:	Nvt
Toekomstige ligging verharding:	1,60 m – NAP

Binnen het plangebied zal het bestaande gebouw gehandhaafd worden. De huidige bedrijfsruimte zal met een oppervlakte van 20 x 20 m worden uitgebreid. Daarnaast zal een in pandige woning worden gerealiseerd. Alle benodigde 123 palen ten behoeve van het te bebouwen oppervlak zijn reeds geheid op basis van een eerder verleende bouwvergunning, zodat de bodem in dit bebouwingsvlak al deels verstoord is tot een diepte van 12,5 m - NAP. Aanvullend zijn beperkte bodemingrepen dieper dan 30 cm – Mv noodzakelijk. Dit betreft het creëren van sleuven van 40 cm breed en 60 cm diep rondom de grens van de inrichting ten behoeve van het plaatsen van randbalken onder de dragende wanden van het gebouw.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische kaart van Nederland 1:600.000 ³	Formatie van Echteld met inschakelingen van Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket (Ec3)
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 ⁴	Ontgonnen veenvlakte al dan niet bedekt met klei en/of zand
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 ⁵	Weiland, koopveengronden (bosveen of eutroof broekveen o hVb II)
Geologische-geomorfologische kaart ⁶	Formatie van Echteld met inschakelingen van Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket (oude nomenclatuur Afzettingen van Calais boven fluviatiele afzettingen)
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) ⁷	1,40 m onder NAP

Het plangebied ligt in een veengebied dat gevormd is in het Holocene, de huidige geologische periode die begon na de laatste ijstijd ca. 11.500 jaar geleden. Door de temperatuurstijging en het daarmee samenhangende smelten van de ijskappen steeg de zeespiegel. Als gevolg van deze zeespiegelstijging en diffuse kwel, vond veengroei plaats. Door de verder stijgende zeespiegel overstroomde het gebied vanaf ca. 8000 jaar geleden. Hierdoor werd het veen bedekt met zandige klei, behorende tot de Formatie van Naaldwijk, Wormer Laagpakket. Vanaf ca. 5000 jaar geleden ontstond een strandwallencomplex voor de kust, waarachter een moerasachtige vlakte ontstond waar veenvorming optrad. In de regio rond het plangebied werd het Hollandveen Laagpakket gevormd vanaf ca. 2000 v. Chr.⁸ Op basis van de bodemkaart wordt aangenomen dat de veenlaag in het plangebied maximaal 120 cm dik is. Het Laagpakket van Wormer wordt vanaf deze diepte verwacht. Op basis van de ligging van het plangebied in een historische kern wordt aangenomen, dat een ophogingspakket op het veen aanwezig is.

Op de kaart van 100 n. Chr. worden in het veengebied enkele veenstromen weergegeven, waaronder de Kromme Mijdrecht. Het plangebied ligt ten oosten hiervan.⁹ Berendsen en

³ De Mulder *et al.* 2003.

⁴ Alterra 2006.

⁵ Stichting voor Bodemkartering 1979.

⁶ Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer 2001, Addendum 1.

⁷ <http://www.ahn.nl/viewer>

⁸ Dresscher & Tulp, 2009.

⁹ Vos *et al.* 2011.

Stouthamer (2001) noemen deze stroom een primariene getijdegeul.¹⁰ De Kromme Mijldrecht sloot zuidwaarts aan op de Oude Rijn en noordwaarts via de Amstel op de Zuiderzee.

In het algemeen werden de Utrechts-Hollandse veengebieden tijdens de Late Middeleeuwen ontgonnen. In eerste instantie werden de gronden door middel van ontwatering door de aanleg van sloten in gebruik genomen als landbouwgrond. Later ging men er grootschalig veen winnen ten behoeve van de produktie van turf. De plassen die hierdoor in de omgeving van De Hoef ontstaan, werden tijdens de 19^e eeuw drooggemaakt.¹¹

2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld (zie afb. 3):

Het plangebied ligt langs een laatmiddeleeuwse ontginningsas langs de Kromme Mijldrecht. In 2008 is ten noorden van het plangebied een booronderzoek uitgevoerd.¹² In het kader van het versterken van de dijk langs de Kromme Mijldrecht wordt de dijk verbreed en een nieuwe sloot gegraven. Het booronderzoek had tot doel de intactheid van het bodemprofiel en de mogelijke aanwezigheid van huisplaatsen te onderzoeken. Tijdens het onderzoek is binnen de dorpskern De Hoef AMK-terrein 11916 één boring gezet; de rest van de boringen is er buiten gezet. Op grond van dit onderzoek kan de hoge archeologische waarde van de dorpskern bevestigd noch ontkend worden. Buiten de dorpskern zijn enkele nieuwe vindplaatsen aangetroffen. Ter plaatse hiervan is geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren op de locatie van de aan te leggen teensloot. Geadviseerd is op twee locaties een archeologische begeleiding uit te voeren. Hierbij worden laatmiddeleeuwse huisterpen verwacht.

AMK-terrein nr	Omschrijving	Datering ¹³	Opmerking
11916	Nederzetting, (onbepaald Complextype)	LME/NT	Terrein met sporen van bewoning. Het betreft de dorpskern van De Hoef. Ontginningskern van waaruit het veenweidegebied in cultuur is gebracht. Deze kern ligt op de oeverwal van de Kromme Mijldrecht.

Waarnemingsnr	Omschrijving	Datering ¹⁴	Opmerking
415673	Nederzetting-Huisterp	NT	Vondsten behorend bij het archeologisch booronderzoek met onderzoeksmeldingsnr. 22426.

Onderzoeksmeldings-nummer	Soort onderzoek	Resultaat	Advies
22426	Booronderzoek	Er worden laat-middeleeuwse huisterpen verwacht.	Op twee locaties een archeologische begeleiding uitvoeren (vp 1: OM 40151 onderzoek)

In ARCHISII zijn voor het onderzoeksgebied geen vondstmeldingen of relevante gebouwde monumenten geregistreerd.

Op de landelijke en gemeentelijke verwachtings-/beleidskaarten staat de volgende archeologische verwachting voor het plangebied aangegeven:

¹⁰ Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer 2001, Addendum 1.

¹¹ Bongers & Bergmans 2012.

¹² Akkerman 2008.

¹³ Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1.

¹⁴ Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1.

Bron	Verwachting	Toelichting
IKAW	Lage trefkans	
Cultuurhistorisch atlas ¹⁵	Hoog	Gebied met hoge archeologische verwachting tot 1000 n. Chr.
Gemeentelijke beleidskaart	Hoog	Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV1)

In de Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht worden op verscheidene plekken langs de Kromme Mijdrecht en ten oosten van het plangebied gebieden met een hoge archeologische verwachting aangegeven. Tussen 1000 en 1600 n. Chr. wordt de oostzijde van de Kromme Mijdrecht bedijkt. Tussen 1800 en 1900 vindt langs deze dijk (de ontginningsas) bewoning plaats.

2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
Kadastrale minuut		Mijdrecht, Utrecht, Sectie C, 1811-1832
Bonnekaart uit 1874, 1881, 1890, 1901, 1914, 1922, 1929 ¹⁶		Geen elementen
Topografische kaart uit 1949, 1959 ¹⁷		Geen elementen
Topografische kaart uit 1969, 1981, 1988 ¹⁸		Vermoedelijke bebouwing
Topografische kaart uit 1992 ¹⁹		Bebouwing
Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht ²⁰		Geen elementen

Het plangebied ligt in de historische dorpskern van De Hoef (monumentnummer 11916). De begrenzing is gebaseerd op de topografisch militaire kaart uit 1849 en de topografische kaart uit 1914. Vanuit deze ontginningskern is het veenweidegebied in de periode van 1200-1600 ontgonnen.²¹ Tot in 1969 was het plangebied een onbebouwd terrein gelegen in de polder Blokland, direct langs de Kromme Mijdrecht, een veenstroompje (zie afb. 4). De Kromme Mijdrecht is een oude ontginningsas, waaruit het veenlandschap is ontgonnen. Op de topografische kaart van 1969, 1981 en 1988 lijkt in het plangebied Oostzijde 117a bebouwing aanwezig te zijn. Vanaf 1992 is er grootschaligere bebouwing aanwezig. De huidige bedrijfsruimte van handelskwekerij Het Hoefblad is in 1997 gebouwd. Naast het plangebied Oostzijde 117a is de T-huisboerderij 'Schijn Bedriegt' aanwezig. Dit is één van de historische monumenten in de Hoef. De boerderij dateert uit 1911.²²

Milieukundig Bodemonderzoek

In het plangebied heeft reeds een verkennend milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden in juli 2011. Er zijn 5 boringen gezet in het plangebied. De boringen 1, 2, en 4 zijn tot 50 cm – mv gezet. Boring 3 midden in het plangebied is gezet tot 2 m – mv. Boring 5 is tot 1 m –mv gezet. Dit onderzoek wijst uit dat een lichte tot matige verhoging van zware metalen en/of PAK in de grond voorkomt. Dit is een gevolg van het ophogen van de percelen met materiaal afkomstig uit de grote steden, het zogenaamde 'toemaakdek'. Van dit materiaal, wat onder andere bestaat uit afval en straatvuil, is bekend dat het vaak verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK bevat. Deze laag is in de boringen 2 en 4 50 cm dik en bestaat uit veen met sporen baksteen, puin, zo nu en dan sporen glas en roest. Boring 1 is gezet in de noordoosthoek van het plangebied, waar de grond deels is afgegraven en weer opgehoogd bij het bouwrijp maken van het perceel. De eerste 10 tot

¹⁵ Blijdenstijn 2005.

¹⁶ Bureau Militaire Verkenningen 1874, 1881, 1890, 1901, 1914, 1922 en 1929.

¹⁷ Topografische Dienst.

¹⁸ Topografische Dienst.

¹⁹ Topografische Dienst.

²⁰ <http://www.agv.nl/waterschap/historie/historisch-archief>

²¹ Bongers & Bergmans 2012.

²² http://www.proosdijlanden.nl/index.php?option=com_monumenten&id=11&task=view&Itemid=47.

20 cm – mv bestaat dan ook uit zwak siltig, zwak humeus, matig fijn zand. Daaronder is tot 50 cm – mv het ‘toemaakdek’ aangetroffen. In de boring 3 middenin het plangebied was dit ‘toemaakdek’ 60 cm dik. Hieronder werd direct veen aangeboord. Boring 5, gezet in de zuidwesthoek van het plangebied bevatte ook een 60 cm dik ‘toemaakdek’ met daaronder een sterk kleiige veenlaag met sporen baksteen, zwak aardewerkhoudend. De maximale waarden voor Wonen worden voor koper en lood overschreden. De maximale waarden voor Industrie wordt niet overschreden. Er wordt niet voldaan aan de bodemfunctieklassering Wonen maar wel aan de bodemfunctieklassering Industrie.²³

Verstoringsen

Reeds in 2000 is het terrein bouwrijp gemaakt. Hierbij is in de noordoosthoek van het terrein ca. 50 cm grond afgegraven en vervolgens is het terrein weer opgevuld met bouwzand. De rest van het plangebied behoeft niet te worden opgevuld. Ook alle benodigde 123 palen ten behoeve van het te bebouwen oppervlak van 20 x 20 m zijn toen geheel tot op een diepte van 12,5 m – NAP. Ze zijn reeds geheel op basis van een eerder verleende bouwvergunning, zodat de bodem in dit bebouwingsvlak en enige ruimte eromheen al deels verstoord is. Rond de grens van het oppervlak van 20 x 20 meter, direct aansluitend aan de al geboorde palen, zullen sleuven van 40 cm breed en 60 cm diep gegraven worden ten behoeve van het plaatsen van randbalken onder de dragende wanden van het gebouw (afb. 5).

Behalve deze verstoringen is een deel van het plangebied al eens vergraven tot een diepte van ca. 1 m –mv ten behoeve van de aanleg van nutsvoorzieningen ten tijde van de dijkwerkzaamheden die circa 30 m westelijk van het plangebied hebben plaatsgevonden.²⁴

2.3.5 Beschrijving huidig gebruik

Het plangebied is momenteel deels bebouwd en deels in gebruik als grasland. De bestaande bebouwing zal gehandhaafd worden en zal aan de zuidwestzijde uitgebreid worden met een oppervlakte van 20 x 20 m (zie afb. 5). Daarnaast zal een inpassende woning boven de bedrijfsuitbreiding worden gerealiseerd.²⁵

Op basis van de opgevraagde gegevens met betrekking tot de milieuhygiënische situatie in het plangebied kan worden geconcludeerd dat de grond licht verontreinigd is.

In het kader van het onderzoek zijn geen gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen opgevraagd bij het KLIC. De huidige grondwaterstand is niet bekend. Binnen het plangebied zijn geen historisch waardevolle bouwwerken aanwezig.

2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

Het plangebied ligt langs een laatmiddeleeuwse veenontginningsas. Langs een dergelijke as kunnen archeologische waarden voorkomen vanaf de Late Middeleeuwen. Op basis van oude kaarten wordt aangenomen dat pas vanaf de 20^e eeuw bebouwing aanwezig is geweest in het plangebied. Tot die tijd is het plangebied in gebruik geweest als weiland. Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting kunnen nederzettingen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd verwacht worden, zoals scherven aardewerk, baksteenpuin, houtskoolfragmenten en metalen voorwerpen en ophogingspakketten. Deze laatmiddeleeuwse bewoning was gesitueerd op het veen, met name langs de kromme Mijdrecht. Deze archeologische resten en het bijbehorende vondstmateriaal worden verwacht in een ophogingspakket vanaf het maaiveld tot de top van het veen. Niet bekend is hoe dik dit ophogingspakket is.

Uit de omgeving van het plangebied zijn geen resten bekend uit de periode Romeinse tijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. In die periode lijkt de Kromme Mijdrecht al aanwezig te zijn geweest. Het is dan ook niet uit te sluiten dat er vanaf het begin van de jaartelling bewoning plaatsvond op de oevers van deze rivier.

Vanwege de geboorde palen en eerdere bodemingrepen tot ca. 1 m –mv zijn de archeologische waarden echter al verstoord.

²³ Okkerse 2011.

²⁴ Mondelinge mededeling Dhr. R. Blokland 23-07-2012.

²⁵ Conceptrapport Ruimtelijke onderbouwing Peutz, 4 juni 2012, 9.

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *“Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?”* kan als volgt worden beantwoord:

Het plangebied ligt weliswaar in een gebied met een hoge, archeologisch waardevolle, verwachting, maar vanwege de geringe diepte van verstoring (60 cm – mv) en de aanwezigheid van een 50 cm dik ‘toemaakdek’ lijkt de verstoring van de archeologische waarden slechts gering.

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht?*

Het plangebied ligt in een archeologisch waardevol verwachtingsgebied (AWV1). Het plangebied is echter al tot op een diepte van 12,5 m – NAP verstoord door 123 heipalen, op basis van een eerder verleende bouwvergunning. Hierbij is het terrein in 2000 bouwrijp gemaakt en is de bodem in dit bebouwingsvlak en enige ruimte eromheen al deels verstoord. Tijdens het bouwrijp maken is in de noordoosthoek van het terrein ca. 50 cm grond afgegraven en weer opgevuld met bouwzand. Uit het milieukundig bodemonderzoek dat is uitgevoerd in juli 2011 blijkt dat in het gehele plangebied een 50 cm dik ‘toemaakdek’ aanwezig is. Hieronder is een veenlaag aanwezig, waar mogelijk nog (restanten van) archeologische waarden aanwezig zijn.

- *Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?*

In het gehele plangebied is een 50 cm dik ‘toemaakdek’ aanwezig. Hieronder kunnen nog eventuele archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege de voorgenomen bouwplannen zal het ‘toemaakdek’ verstoord worden en 10 cm van de daaronder liggende laag. Vanwege de geringe verstoring die plaats gaat vinden, is er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

3 Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Literatuur

- Akkerman, E.N.**, 2008: *Inventariserend veldonderzoek archeologie, kadeverbetering Kromme Mijdrecht, Ronde Venen*. (Arcadisrapport 110403/WA8/490/000640/018/jo, ISBN 978-90-8958-014-6).
- Berendsen, H.J.A & E. Stouthamer**, 2001: *Paleogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Assen.
- Berg, M.M. van den & E.A. Hatzmann**, 2006: *Water en archeologisch erfgoed*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 30).
- Blijdenstijn, R.**, 2005: *Tastbare Tijd, Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht*. Eerste druk. Utrecht.
- Bongers, J.M.G. & M.L.J. Bergmans**, 2012: *De Hoef, Poldergemaal Pondkoekersluis (Gemeente De Ronde Venen, Ut.) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek*. Zuidhorn (Steekproefrapport 2012-03/09Z).
- Bosch, J.H.A.**, 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).
- Dresscher, S. & C. Tulp**, 2009: *Wilnis, Herenweg 54, (Gemeente De Ronde Venen, Utr.), Een Archeologisch Bureauonderzoek*, Steekproefrapport 2009-02/13, Zuidhorn.
- Groenewoudt, B.J.**, 1994: *Prospectie, waardering en selectie van archeologische vindplaatsen: een beleidsgerichte verkenning van middelen en mogelijkheden*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 17).
- Kars, H. & A. Smit** (red.), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed*. Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies 1).
- Molenaar, S. & M. Rietkerk**, 2007: *Boeren op kreken en venen. Een archeologische vindplaatsen- en verwachtingenkaart, een cultuurhistorische kenmerkenkaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente De Ronde Venen*, RAAP-rapport 1633, Weesp.
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhof & Th.E. Wong** (red.), 2003: *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten (Geologie van Nederland deel 7).
- Normalisatie-Instituut, Nederlands**, 1989: *Geotechniek, classificatie van onverharde grondmonsters NEN 5104*. Delft.
- Okkerse, R.**, 2011: Project 2616. *Verkenkend bodemonderzoek Oostzijde 117a te De Hoef*. (Grondslag bodemkwaliteitsbureau)
- Rapport Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding bedrijfsruimte met inpandige bedrijfswoning Oostzijde 117a te De Hoef, Peutz BV**, rapportnr.: O 15256-1-RA-004 d.d. 4 juni 2012.
- SIKB**, 2010: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems*. Gouda.
- Stichting voor Bodemkartering**, 1979: *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000 blad 31 West Utrecht*, Wageningen.
- Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst**, 1975: *Geomorfologische Kaart van Nederland schaal 1:50.000, blad 31 Utrecht*, Wageningen/Haarlem.
- Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen & M. Verbruggen**, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek*. Gouda (SIKB uitgave).
- Vos, P.C., J. Bazelmans, H.J.T. Weerts & M.J. van der Meulen**, 2011: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en Bewoning vanaf de laatste IJstijd tot nu*. Amsterdam, 2011.

Geraadpleegd kaartmateriaal

Bureau Militaire Verkenningen, 1874, 1881, 1890, 1901, 1914, 1922 en 1929: Zevenhoven, 404, 1:25.000.

Geraadpleegde websites

<http://archis2.archis.nl>
<http://www.ahn.nl/viewer>
<http://www.watwaswaar.nl>
<http://derondevenen.gemeentedocumenten.nl//2011%20Archeologische%20beleidskaart%20en%20Otoelichting%20De%20Ronde>

Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied.
 Afb. 2 Detailkaart van het plangebied.
 Afb. 3 AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen in de omgeving van het plangebied.
 Afb. 4 Locatie van het plangebied op de Bonnekaart uit 1929.
 Afb. 5 Locatie van het plangebied en de te graven sleuven voor de uitbreiding van de Handelskwekerij.
 Afb. 6 Locatie van het plangebied op de gemeentelijke beleidskaart.

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Verklarende woordenlijst

ABbv Archeologische Begeleiding bij beperkte versterking.

AHN Actueel Hoogtebestand Nederland. Een landsdekkend digitaal gegevensbestand met zeer nauwkeurige hoogtegegevens.

Antropogene sporen Alle immobiele sporen van menselijke oorsprong, variërend van paalgaten of fosfaatvlekken tot muurresten.

AMK Archeologische Monumentenkaart geeft een overzicht van gewaardeerde archeologische terreinen in vier categorieën: 1). Archeologische waarde, 2) Hoge archeologische waarde, 3) Zeer hoge archeologische waarde en 4) Zeer hoge archeologische waarde beschermd. De AMK is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de RCE en de provincies en wordt beheerd door de RCE.

ASB Archeologische Standaard Boorbeschrijving.

Archeologische indicatoren Indicatief archeologisch materiaal dat bij (boor)onderzoek een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van een archeologische vindplaats.

Archis Archeologisch Informatie Systeem. Dit door de RCE beheerde systeem bevat informatie over o.a. onderzoeksmeldingen, vondstmeldingen, waarnemingen, complexen en monumenten.

Boorstaat Beschrijving van een boorkolom wat betreft de lithologie (bodemopbouw), de bodemvorming, de sedimentologische kenmerken (afzettingskenmerken) en de archeologische indicatoren.

CAA Centraal Archeologisch Archief.

C14 Koolstof (radioactieve isotoop), gebruikt voor datering.

CIS Het landelijke registratienummer ten behoeve van archeologisch onderzoek, uitgegeven door het Centraal Informatiesysteem.

CMA Centraal Monumenten Archief.

Ex situ niet ter plaatse. Aanduiding die wordt gebruikt om aan te geven of grondsporen en / of artefacten zich niet meer op de oorspronkelijke plaats in de bodem bevinden. Behoud ex situ is het bewaren van de archeologische informatie door definitief onderzoek (opgraven, documenteren en registreren).

GIS Geografische InformatieSystemen.

GPS Global Positioning System.

IKAW Indicatieve kaart van archeologische waarden, een door de RCE geproduceerde kaart op landelijk niveau met de verwachte relatieve of absolute dichtheid van (bepaalde) archeologische verschijnselen in de bodem.

IVO Inventariserend VeldOnderzoek. Het verwerven van (extra) informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied, als aanvulling op en toetsing van de archeologische verwachting, gebaseerd op het bureauonderzoek middels waarnemingen in het veld.

IVO-P Inventariserend VeldOnderzoek in de vorm van proefsleuven.

In situ Achtergebleven op exact de plaats waar de laatste gebruiker het heeft gededponeerd, weggegooid of verloren. Behoud in situ is het behouden van archeologische waarden in de bodem.

KNA Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

-mv Onder maaiveld.

NAP Normaal Amsterdams Peil (=officieel peilmerk).

NEN Nederlandse Norm.

NITG-TNO Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen.

PVA Plan van Aanpak. Een door de opdrachtnemer op te stellen plan voor de uit te voeren werken waarmee beoogd wordt aan de vereisten zoals geformuleerd in het Programma van Eisen en/of het

ontwerp te voldoen. Ook wordt hierin een voorstel gedaan voor de werkwijze waarmee de in het Programma van Eisen en/ of ontwerp geformuleerde resultaatsverwachtingen bereikt kunnen worden.

PVE Programma van Eisen. Het PvE is een door een bevoegde overheid opgesteld of bekrachtigd document dat de probleem- en doelstelling van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats geeft en de daaruit af te leiden eisen formuleert met betrekking tot het uit te voeren werk.

RCE Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, voorheen ROB (Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek) en later RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumentenzorg).

SBB Standaard Boor Beschrijvingsmethode.

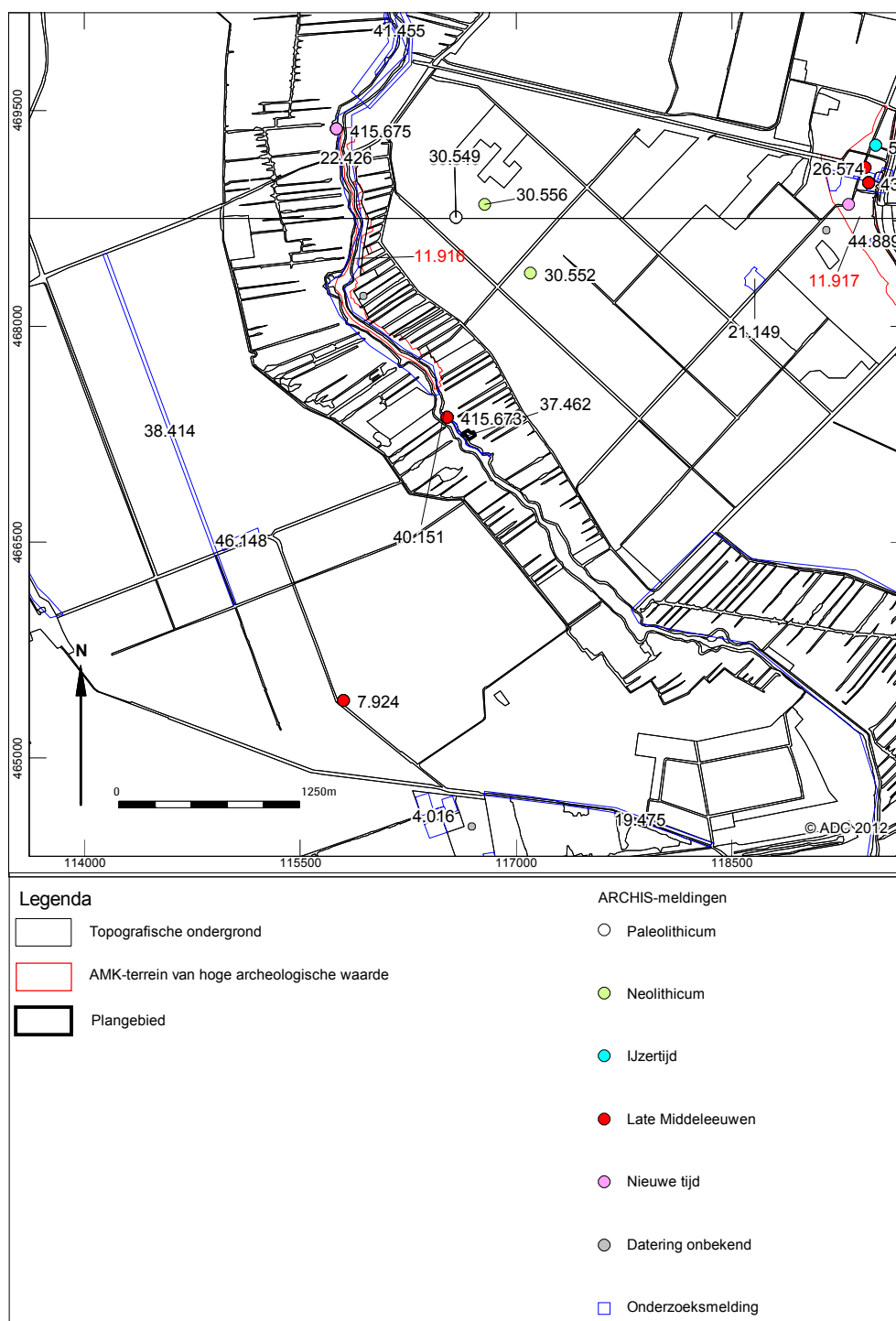
Selectieadvies Archeologisch inhoudelijk advies over de behoudenswaardigheid van een vindplaats. Dit wordt opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria.



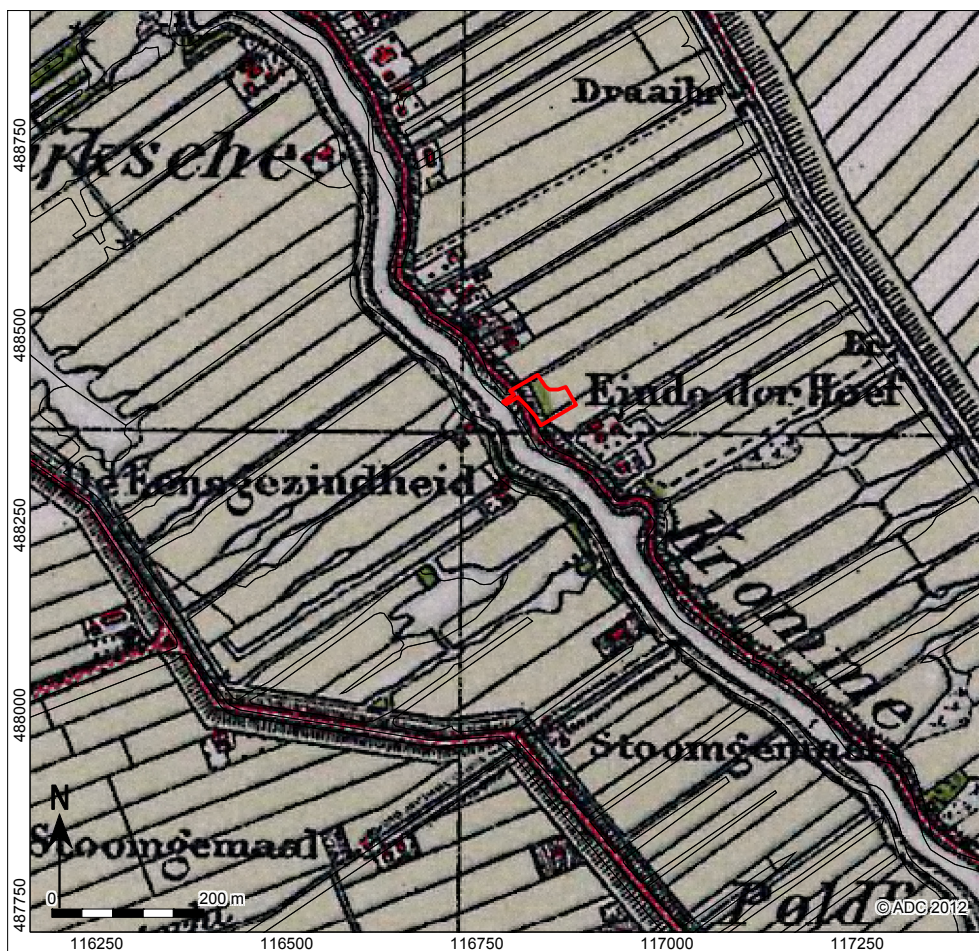
Afb. 1 Locatie van het plangebied. De ster duidt het plangebied aan



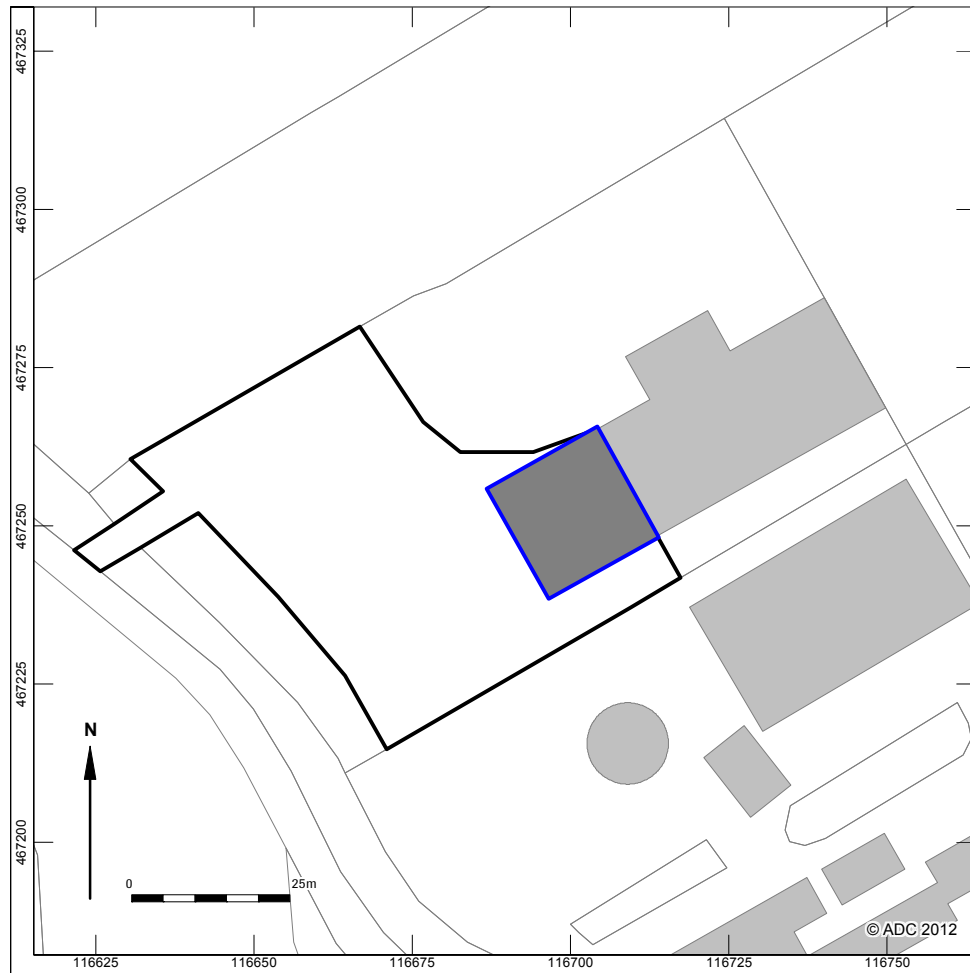
Afb. 2 Detailkaart van het plangebied. De ster duidt het plangebied aan.



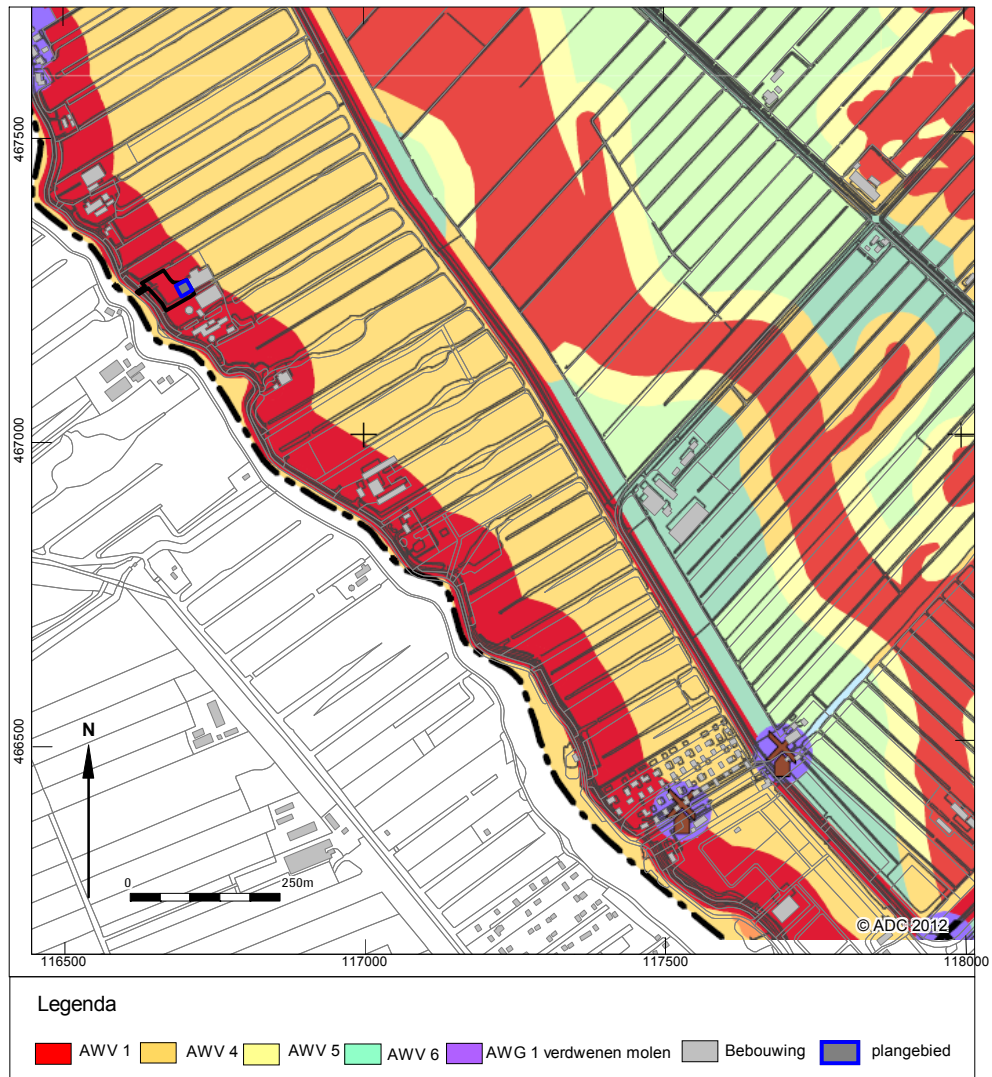
Afb. 3 AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen in de omgeving van het plangebied.



Afb. 4 Locatie van het plangebied op de Bonnekaart uit 1929. In rood is het plangebied weergegeven. Duidelijk is de ligging aan de oostzijde van de Kromme Mijndrecht. Er is nog geen bebouwing aanwezig in het plangebied.



Afb. 5 Locatie van het plangebied en de te graven sleuven voor de uitbreiding van de Handelskwekerij. Zwart omlijnd is het plangebied weergegeven; de dikke blauwe lijn geeft de te graven sleuven weer van 40 cm breed en 60 cm diep. Het donkergrijze vlak is het gebied waarop de uitbreiding plaats gaat vinden.



Afb. 6 Locatie van het plangebied op de gemeentelijke beleidskaart.

In rood is het plangebied weergegeven.

Archeologisch beleid bij bodemingrepen dieper dan 30 cm – Mv.

AWV 1: onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 100 m²;

AWV 4: onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1000 m²;

AWV 5: onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 2000 m²;

AWV 6: onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1 hectare;

AWG 1: geen onderzoeksvrijstelling, monumentenvergunning aanvragen bij RCE.