



# Ruimtelijke onderbouwing

Recreatiewoningen Plassengebied 62 en 62A, (nabij Botsholsedijk) te  
Waverveen (gemeente De Ronde Venen)  
Vervangen recreatiewoning en legaliseren 2<sup>e</sup> bestaande recreatiewoning



September 2016, vastgesteld

## Inhoudsopgave

|       |                                  |    |
|-------|----------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding                        | 3  |
| 1.1.  | Verzoek en principe-besluit      | 3  |
| 1.2.  | Vigerend bestemmingsplan         | 3  |
| 1.3.  | Bouwplan                         | 5  |
| 1.4.  | Ligging en begrenzing plangebied | 6  |
| 2.    | Beleidskader                     | 6  |
| 2.1.  | Rijksbeleid                      | 6  |
| 2.2.  | Provinciaal beleid               | 7  |
| 2.3.  | Gemeentelijk beleid              | 7  |
| 3.    | Overig beleid en wetgeving       | 13 |
| 3.1.  | Parkeren en ontsluiting          | 13 |
| 3.2.  | Geluid                           | 13 |
| 3.3.  | Luchtkwaliteit                   | 13 |
| 3.4.  | Bodem                            | 14 |
| 3.5.  | Externe Veiligheid               | 14 |
| 3.6.  | Bedrijven en milieuzonering      | 15 |
| 3.7.  | Duurzaamheid                     | 15 |
| 3.8.  | Water                            | 14 |
| 3.9.  | Ecologie                         | 15 |
| 3.10. | Archeologie                      | 15 |
| 4.    | Economische uitvoerbaarheid      | 16 |

## 1. Inleiding

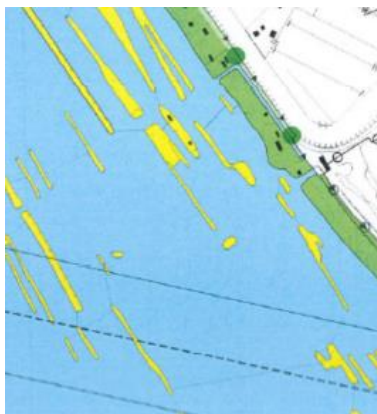
### 1.1. Verzoek en principe-besluit

Initiatiefnemers zijn eigenaar van respectievelijk de recreatiewoningen, bekend als Plassengebied 62A en 62 te Waverveen. De recreatiewoning 62A zal worden vervangen door een nieuwe recreatiewoning en daarmee worden gelegaliseerd. De recreatiewoning op nummer 62 zal voor nu worden gelegaliseerd en in de toekomst eventueel worden vernieuwd. De buitenruimte zal worden gebruikt als toegang en recreatie-erf. Hieronder is het plangebied aangegeven:



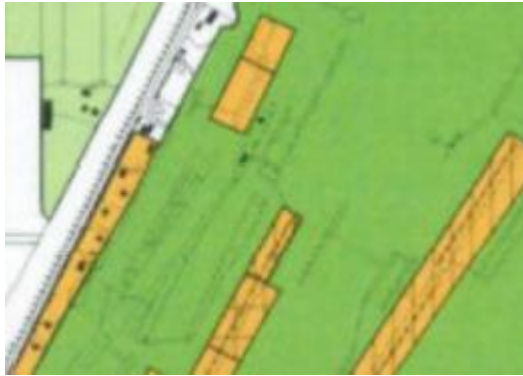
### 1.2. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied De Ronde Venen”, welke gronden zijn bestemd tot “Legakker”. Deze gronden mogen niet worden bebouwd.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan*

Op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan is het gebied aangegeven als natuurzone.



***Uitsnede ontwikkelingskaart***

De woningen zijn nooit in een bestemmingsplan positief bestemd zodat ze daarom ook niet onder het overgangsrecht vallen. Initiatiefnemer wil vooruitlopend op het herzien van het bestemmingsplan de zuidelijke woning op nummer 62A vervangen. Onderhavige onderbouwing voorziet om die reden in het legaliseren van beide recreatiewoningen en het vervangen van de recreatiewoning op nummer 62A, conform de tekeningen die bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn gevoegd.

Het bestemmingsplan kent geen afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Ook kan deze ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt op grond van artikel 4, bijlage II van het Bor omdat niet kan worden gesproken van een bijbehorend bouwwerk.

De gemeente De Ronde Venen wil in principe medewerking verlenen aan het bouwplan en het legaliseren van de beide woningen door middel van een planologische procedure in de zin van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ervoor deze legalisatie van beide woningen en het vernieuwen van de woning op nummer 62A mogelijk te maken.

Bovendien dient deze ruimtelijke onderbouwing ertoe om onderhavige ontwikkeling(en) ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan dat in procedure zal worden gebracht. Hieronder is via foto's aangegeven hoe de huidige situatie van het plangebied is.





***Nummer 62 en 62A in één overzicht***



***Nummer 62, wordt niet vervangen***

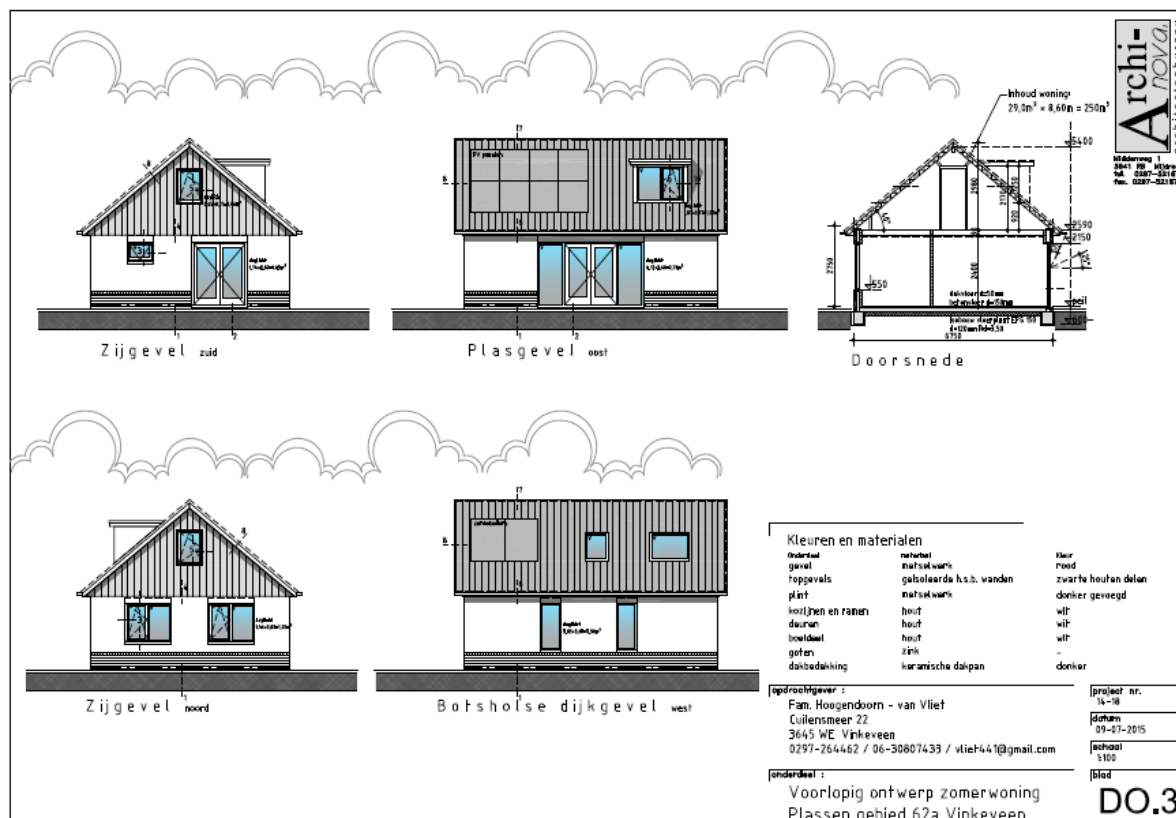
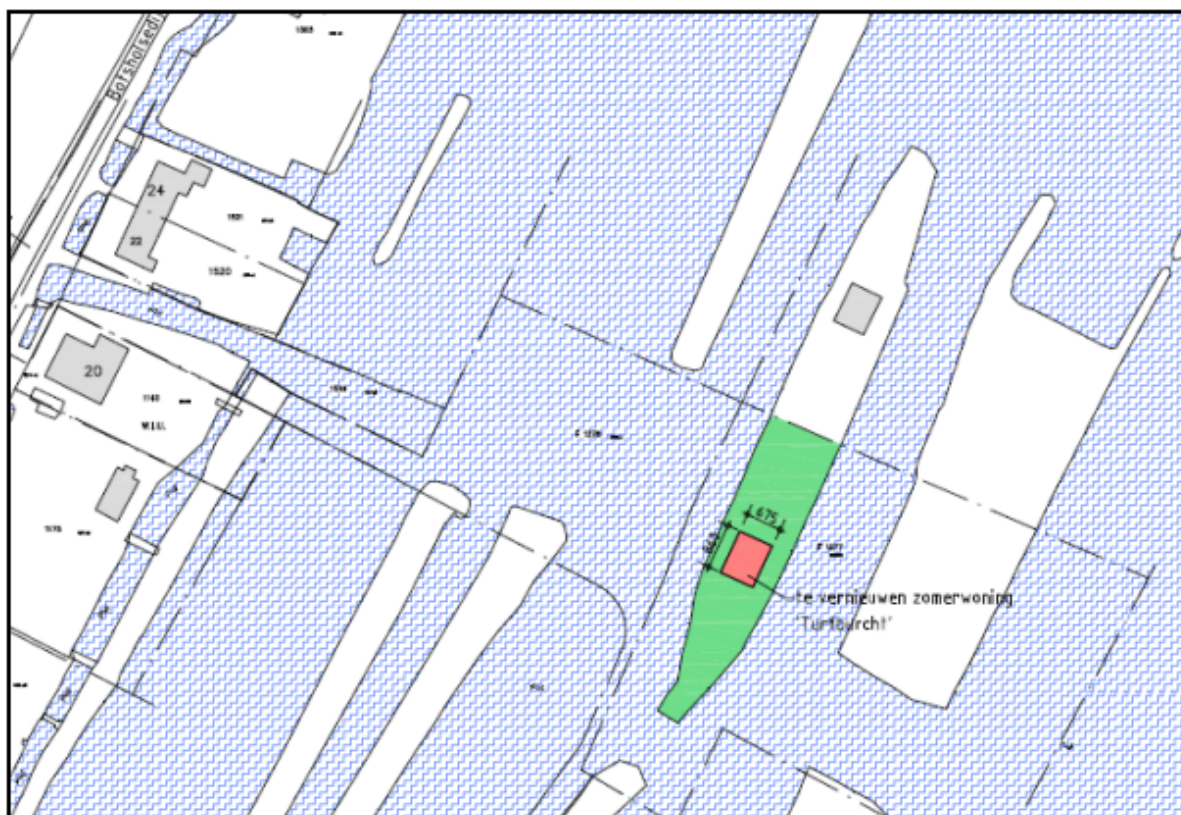


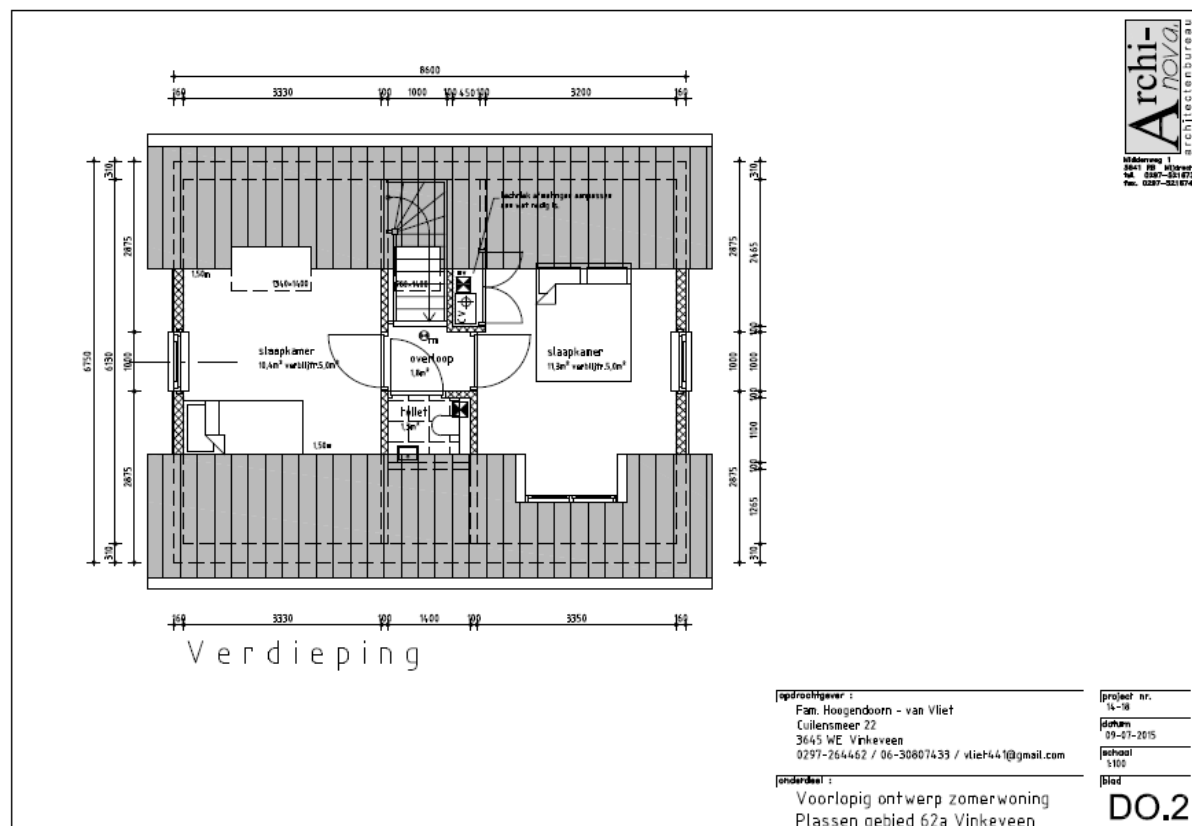
***Nummer 62A, wordt vervangen***



### 1.3 Bouwplan

Het bouwplan waarvoor een aanvraag is gedaan bestaat uit het vervangen van de recreatiewoning op nummer 62A en is hieronder weergegeven:







Het bouwplan behelst een nieuwe recreatiewoning in één bouwlaag met een kap. Op de kap worden dakkapellen geplaatst om de verdieping te kunnen gebruiken als verblijfsruimte. Welstand is op hoofdlijnen akkoord met het plan. Dit plan is door Archi-Nova voorgelegd aan de welstandscommissie.

## **2. Beleidskader**

### **2.1. Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit die per dezelfde datum zijn komen te vervallen.

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

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

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.



## **2.2. Provinciaal beleid**

### **2.2.1. Provinciaal beleid Utrecht**

De provincie Utrecht heeft haar provinciale beleid verwoord in haar Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voor beiden zijn de rode contouren van belang, wat tegenwoordig het bestaande bebouwde gebied betreft. Het plangebied is buiten de rode contouren gelegen maar dit is geen beperking voor het plan, omdat recreatiewoningen ook buiten de rode contouren aanwezig mogen zijn. Bovendien is hier sprake van een bestaande situatie.

### **2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening Utrecht 2011**

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (verder: PRS) is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2025 vastgelegd. In de PRS is bepaald welke plannen en doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid hierbij hoort en hoe hier verder uitvoering aan wordt gegeven.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder: PRV) die gezamenlijk met de PRS is opgesteld wordt uitvoering gegeven aan het beleid.

De provincie heeft ervoor gekozen om vooral de eigen kracht van de regio te blijven ontwikkelen. Hierbij wordt van de regio verwacht dat zij waar zij goed in is blijft versterken. Hiertoe wordt ervan uitgegaan dat een sterke regio aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren.

Dit heeft als consequentie dat er voldoende woningen en een diversiteit aan woningen moeten zijn, waarbij een – daarbij horend – goed voorzieningenniveau aanwezig moet zijn. Ook dient de provincie bereikbaar te zijn en een concurrerend vestigingsmilieu te bieden voor de kennisindustrie en creatieve bedrijven.

Tenslotte heeft dit als consequentie en beleidsvoornemen dat de provincie haar aantrekkelijke en (be)leefbare natuur en landschappen moet behouden.

De ambitie is om in 2040 als provincie klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn. Om dit te kunnen halen moet bij ruimtelijke ontwikkeling nu al rekening houden met deze ambitie. Onderdeel hiervan is de groei van duurzame energiebronnen en het gebruik van de technische mogelijkheden hiertoe.

In de Provinciale Verordening geeft artikel 4.2 aan dat in het landelijk gebied een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies moet worden voorkomen, wat betekent dat versterking wel is toegestaan maar onder strikte voorwaarden. Dit artikel heeft echter geen betrekking op reeds bestaande gebouwen waartegen redelijkerwijs kan worden aangenomen dat hiertegen niet meer zal worden opgetreden of kan worden opgetreden. Het vervangen van deze gebouwen valt hier ook onder. Om deze reden is een landschappelijke inpassing niet nodig. Op grond van vaste jurisprudentie kan een gemeente niet handhavend meer optreden, indien zij lange tijd een bepaalde situatie heeft gedoogd. In onderhavige situatie is al langere tijd (meer dan 20 jaar) een tweetal zomerhuisjes aanwezig op het perceel.

Artikel 4.9 van de Verordening bepaalt dat onderhavig plan valt onder de term en functie landschap. De Provincie geeft aan dat een landschap in ontwikkeling behoort te zijn, waarbij de kernkwaliteiten in stand moeten worden gehouden. Zo is onderhavig gebied met name

bedoeld voor natuurontwikkeling, waarbij echter ook nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze goed zijn onderbouwd of reeds bestaand zijn.

Doordat de bestaande recreatiewoning wordt vervangen en de andere bestaande recreatiewoning wordt gelegaliseerd, is geen sprake van aantasting van de kernwaarden van het gebied. Doordat de overige gronden van het eiland geheel groen blijven, bestaat op dit punt geen strijd met het provinciale beleid. De EHS in de Provinciale Verordening gaat uit van het behouden van belangrijke ecologische verbindingen en het toepassen van de saldo-benadering. Hierbij is van belang om hetgeen over Botshol is aangegeven hierbij als herhaald te beschouwen. Het eiland zelf fungeert niet als ecologische verbindingzone en herbergt geen natuurwaarden die worden aangetast door onderhavig initiatief. Dit is reeds uitvoerig onderzocht. Het plan heeft ook geen nadelige invloed, zelfs geen invloed, op Botshol of overige natuurwaarden in de omgeving, zodat wordt voldaan aan de provinciale eisen.

In de Provinciale Verordening geeft artikel 4.2 aan dat in het landelijk gebied een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies moet worden voorkomen, wat betekent dat versterking wel is toegestaan maar onder strikte voorwaarden. Dit artikel heeft echter geen betrekking op reeds bestaande gebouwen waartegen redelijkerwijs kan worden aangenomen dat hiertegen niet meer zal worden opgetreden of kan worden opgetreden. Het vervangen van deze gebouwen valt hier ook onder. Om deze reden is een landschappelijke inpassing niet nodig. Op grond van vaste jurisprudentie kan een gemeente niet handhavend meer optreden, indien zij lange tijd een bepaalde situatie heeft gedoogd. In onderhavige situatie is al langere tijd (meer dan 20 jaar) een tweetal zomerhuisjes aanwezig op het perceel.

Omdat verder sprake is van een kleine ontwikkeling, waarbij voornamelijk sprake is van een bestaande situatie en van slechts twee recreatiewoningen, is het plan niet in strijd met het provinciale beleid.

## **2.3. Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1. Landschapsnota en Structuurvisie 2030**

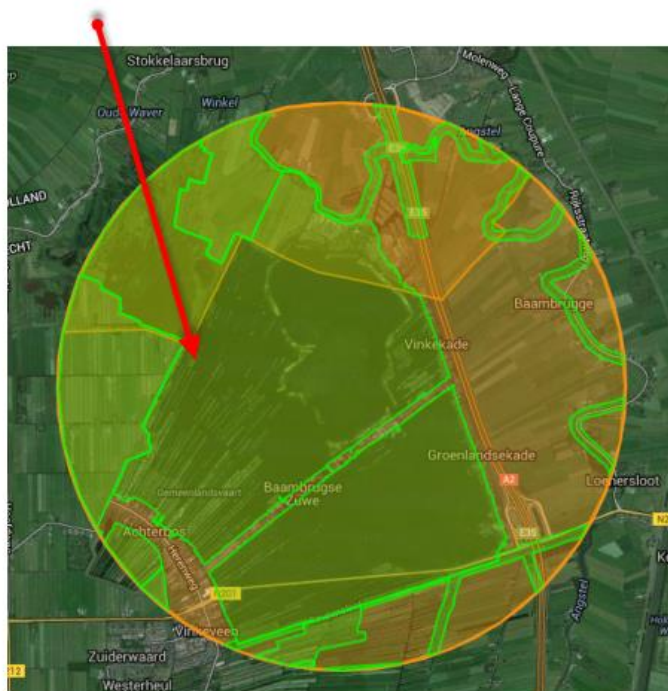
Als voorloper op het nieuwe bestemmingsplan is een Landschapsnota vastgesteld, die weer is verankerd in de Structuurvisie 2030. In deze Landschapsnota is speciale aandacht voor de twee grootste van de kleine kernen in het landelijk gebied, De Hoef en Waverveen.

In de Landschapsnota wordt vastgelegd hoe de gemeente met de bevoegdheden uit het bestemmingsplan omgaat en kan straks, na vaststelling van het bestemmingsplan, als wegingskader worden gebruikt bij het eventueel afwijken van het bestemmingsplan.

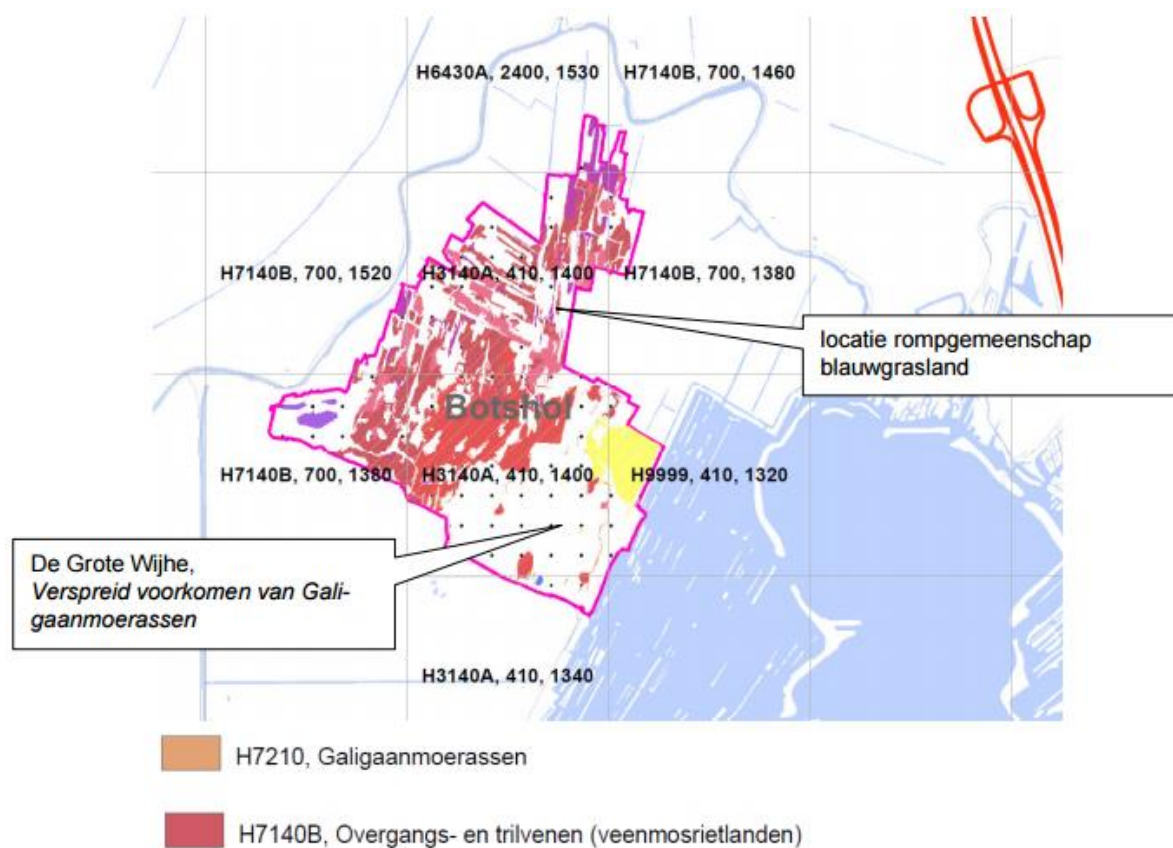
De Landschapsnota dient primair als uitwerking van het beleid wat is vastgesteld in de Structuurvisie. De Landschapsnota is daarom, net als de Structuurvisie, geldig tot 2030.

Het recreatief potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Stelling van Amsterdam en de weidse landschappen zijn ingrediënten voor 'branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Het recreatieve beleid richt zich op deze onderwerpen. - Recreatieve poorten leiden bezoekersstromen De Ronde Venen in en bieden voorzieningen voor recreanten. Ingezet wordt op diversiteit en kwaliteit van het aanbod. - In de recreatieve ontwikkelingsgebieden (Vinkeveense Plassen en Marickenland West) is ruimte voor nieuwe





In het kader van de maatregelen op de A2 heeft de Grontmij een onderzoek uitgevoerd naar de kwetsbaarheid en de beschermende werking op het Botshol gebied. Hieruit blijkt dat binnen het gebied Botshol met name Galigaanmoerassen en blauwgrasland tot de bijzondere ecologische kenmerken behoren.





Deze zones zijn echter uitsluitend te vinden in Botshol zelf, niet buiten dit natuurgebied, zoals bovenstaand kaartmateriaal ook aangeeft. Richting de plas nemen juist de beschermde moerassen af, wat ook logisch is. Het blauwgrasland is niet in de omgeving van het plangebied gelegen. Aangezien het plangebied slechts het herbouwen van een bestaande recreatiewoning betreft en het legaliseren van de tweede bestaande recreatiewoning en tussen het plangebied en Botshol voldoende water is gelegen om te kunnen concluderen dat de te beschermen zones in Botshol door onderhavig planvoornemen niet zullen worden verstoord, kan ook worden geconcludeerd dat geen sprake is van een significante verstoring van het plangebied op Botshol. Samen met de Landschapsnota, de Structuurvisie 2030 en hetgeen is aangegeven over Botshol, is geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijke beleid. Ook is het plan niet strijdig met de beschermde zones van Botshol.

### **3. Overig beleid en wetgeving**

#### **3.1. Parkeren en ontsluiting**

Een toename van verkeersbewegingen wordt ten gevolge van dit bouwplan niet verwacht. Er worden immers geen nieuwe functies toegevoegd. Het perceel is zelf niet met de auto bereikbaar vanaf de openbare weg maar er zijn in het gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De eigenaren van de recreatiewoning hebben een motorboot liggen in een jachthaven waar zij ook parkeren met de auto, indien zij met de auto naar de jachthaven gaan. Er is dus in de huidige en toekomstige situatie geen toename van verkeersbewegingen.

#### **3.2. Geluid**

De woningen worden opgericht in een geluidsluw gebied dat in geen enkele invloedssfeer van wegen ligt. Bovendien is sprake van recreatiewoningen die slechts beperkt worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De omgevingsdienst heeft zich reeds akkoord verklaard met de planvorming.

##### **3.2.1. Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluidhinder de uitvoering van het bouwplan geen belemmering vormt.

#### **3.3. Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijn stof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO).

De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium  $\geq$  1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en  $\geq$  3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor kantoren en bedrijventerrein ligt deze grens bij 100.000 m<sup>2</sup>.

Het aantal (recreatie)woningen blijft ver onder de norm van 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen nader onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

### **3.4. Bodem en asbest**

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Voor de ruimtelijke onderbouwing is van belang om te beoordelen of het perceel een zogenaamde verdachte locatie is op het gebied van bodemverontreiniging.

Voor de bodemsituatie is reeds overleg geweest. Ook is door Van Dijk geo- en milieutechniek (projectnummer 152045) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat alvorens de bouw kan worden aangevangen, een BUS melding dient te worden gedaan. Deze procedure zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

#### **Asbest**

De recreatiewoningen zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest door Van Dijk geo- en milieutechniek (projectnummer 152045), met de conclusie dat de woningen geen asbesthoudende materialen bevatten en dat er geen vermoeden bestaat van asbesthoudende toepassingen in de constructie. Om deze reden bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie type B.

### **3.5. Externe Veiligheid**

Op de risicokaart is te zien dat er geen Bevi-bedrijven op korte afstand van het plangebied zijn gelegen. Daarom gelden hier ook geen contouren op grond van het Bevi.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een zone als bedoeld in het Besluit externe risico buisleidingen of binnen een zone van gevaarlijk vervoer. Het plan kent geen beperkingen op het gebied van de externe veiligheid.

### **3.6. Bedrijven en milieuzonering**

#### **3.6.1. Algemeen**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

*VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'*

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies;

#### **3.6.2. Situatie**

Er zijn geen bedrijven in de omgeving die worden beperkt in hun mogelijkheden door onderhavig plan.



### **3.7. Duurzaamheid**

#### **3.7.1. Energie**

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Vanaf 1 januari 2011 geldt landelijk voor woningen een wettelijke EPC van 0,6. Uiteindelijk wordt toegewerkt naar een EPC van 0 in 2020. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

De gemeente De Ronde Venen is zeer actief op het gebied van duurzame ontwikkeling en heeft daarvoor een aantal beleidsdocumenten vastgesteld, waarin ambities zijn opgenomen. In de notitie “Duurzaamheidsambitie voor projecten” zijn de volgende eisen opgenomen:

- Toepassen van duurzame technieken met een terugverdientijd van vijf jaar of minder (conform zorgplicht Wet milieubeheer);
- EPC minimaal 10% scherper dan de eis van het vigerende Bouwbesluit;
- Compact bouwen (zo min mogelijk gevel- en dakoppervlak per m2 woonoppervlak);
- 70% zongericht verkavelen;
- Zongericht en energiebesparend gebouwwontwerp;
- Hellingshoek daken geschikt voor zonnepanelen of zonneboilers, dakhelling tussen de 20 en 70 graden of een plat dak;
- Isolatie volgens de gemeentelijke normen;
- Gebruik van minimaal één vorm van een actieve duurzame energie;
- Gebruikshandeling voor installaties;
- Gebruik van duurzame materialen volgens het gemeentelijke beleid.

Het bouwplan voldoet aan deze gemeentelijke eisen. Met de ODRU zal in het kader van de toetsing door de ODRU nog worden overlegd over het treffen van voorzieningen in het kader van de duurzaamheid.

### **3.8. Water**

De gemeente De Ronde Venen is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeeld of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

#### *Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht*

De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijke waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft hiertoe een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het genoemde Waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

1. Steden en land in te richten;
2. Samen te werken aan een gezond en veilig water;
3. Dit water moet ook voor volgende generaties beschikbaar zijn;
4. Water te kunnen aanvoeren en afvoeren en bergen;
5. Wateroverlast tegen te gaan;
6. Natuur te ontwikkelen.

De uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap worden uitgevoerd door Waternet. In het kader van het vooroverleg met Waternet zal de gemeente onderhavig plan voorleggen. De verharding op dit perceel neemt niet toe met meer dan 500m<sup>2</sup> waardoor watercompensatie niet nodig is.

Het Waterschap AGV doet niet mee aan de landelijke watertoets maar beoordeelt zelf de vraag of een vergunning nodig is. Dat is niet het geval en dat is voldoende voor de watertoets. De brief van het Waterschap waarin aangegeven wordt dat er geen Watervergunning of melding nodig is zal bijgevoegd worden bij de documenten voor de Ruimtelijke Onderbouwing.

## Afvoer water

Binnen en naast het plangebied is voldoende grond en water beschikbaar om regenwater te infiltreren. Hierdoor is afvoer van het regenwater via de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet nodig en dit zal ook niet gebeuren. Om dit te bereiken zal een afwateringssysteem worden aangebracht die het regenwater richting het open water en de naastgelegen grond zal transporteren. Dit systeem zal niet bestaan uit uitlogende materialen zoals lood en zink.

## Keur AGV

Om zijn doelen te kunnen realiseren beschikken waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In veel gevallen geldt wel een meldplicht. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden worden getoetst aan de Keur en het vigerende beleid van het waterschap Amstel Gooi en Vecht.'

Het plan is via de website van AGV getoetst aan de Keur. Het plangebied en de nieuwe recreatiewoning liggen beiden buiten de beschermingszone vanaf de oever. Er worden ook geen werkzaamheden aan deze oever verricht zoals beschoeiing. Voorts wordt geen grondwater onttrokken of water geloosd. Hierdoor is geen watervergunning nodig en geldt ook geen meldingsplicht. Waternet heeft dit ook bevestigd in een brief aan de aanvrager. In de bijlage is de watertoets toegevoegd.

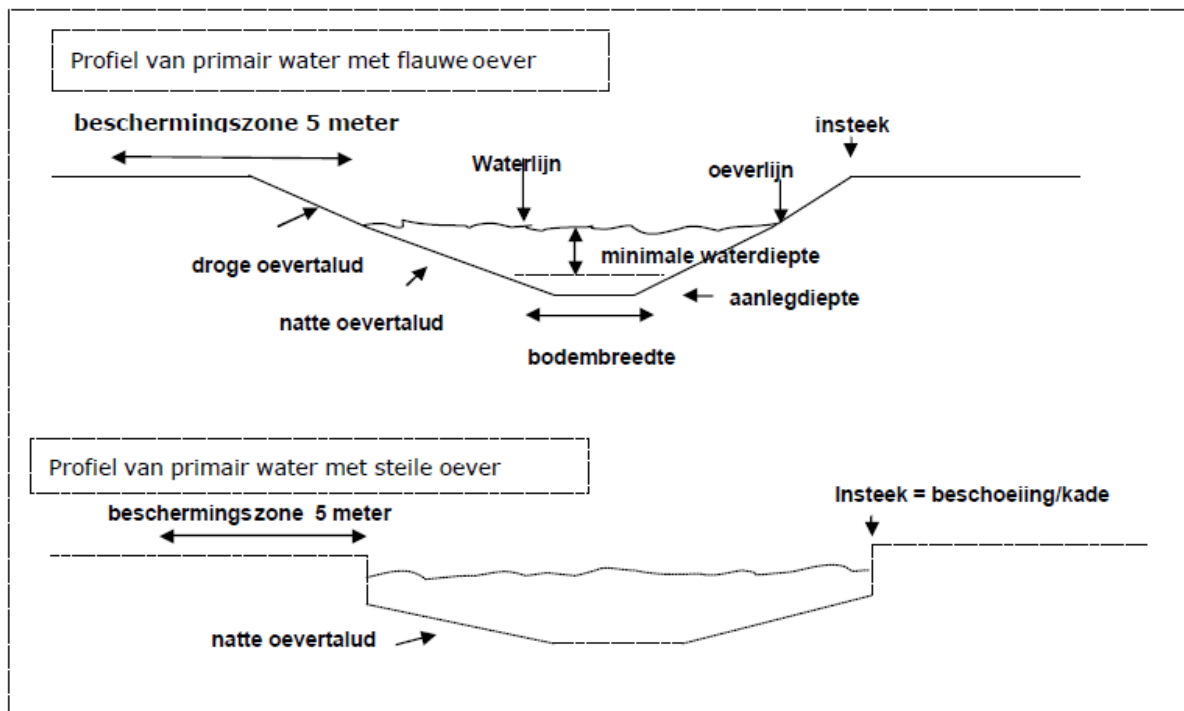
## Wanneer heeft u met de Keur te maken?

### Watervergunning

Gaat u (bouw)werkzaamheden uitvoeren aan of op het water of in de buurt van een dijk? Dan kunt u een watervergunning nodig hebben. Er kunnen vergunningen nodig zijn voor:

- werken bij water en dijken
- lozen van afvalwater of onttrekken water
- varen, aanmeren en evenementen
- plannen voor natuur en recreatie en uitbreidingsplannen

Het plan voorziet niet in het varen of aanmeren en/of evenementen. Ook valt dit plan niet onder een natuurontwikkeling, recreatieve functie of uitbreidingsplan.



### 3.9. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

#### *Gebiedsbescherming*

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

#### *Soortbescherming*

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

#### *Zorgplicht*

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied. Om deze reden is er geen sprake van gebiedsbescherming. Op grond van een bureauonderzoek en een veldonderzoek van september 2015 (Van Dijk geo- en milieutechniek) is geconcludeerd dat geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn, behoudens enkele vleermuizen die foerageerden in de omgeving van het gebied. Uit het bijgevoegde vleermuizenonderzoek is niet gebleken dat vleermuizen hun verblijfplaats hebben in de recreatiewoningen. Op het gebied van ecologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig bouwplan.

### **3.10. Archeologie**

#### **3.10.1. Algemeen**

In 1992 is het 'Verdrag van Malta' in werking getreden dat tot doel had om het nog aanwezige archeologische erfgoed te beschermen. Deze wetgeving regelt dat bij de realisering van grootschalige ingrepen in gebieden die op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven als gebied met een 'indicatief hoge waarde' een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd. Er is geen archeologische verwachting voor dit perceel aanwezig (water), zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

## **4. Economische Uitvoerbaarheid**

Het bouwplan wordt uitgevoerd door de aanvrager en voor risico en rekening van de aanvrager. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst met de Gemeente De Ronde venen worden aangegaan. Er zijn geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van het gevraagde bouwplan op problemen zal stuiten, dan wel onmogelijk zal zijn. Initiatiefnemer is bereid om eventuele planschade-kosten voor zijn rekening te nemen en dit ook overeen te komen met de gemeente. Uit de planschade-risico-analyse van Pasmaat advies blijkt dat de verwachting op planschade nihil is.