

Ruimtelijke onderbouwing

Plattelandswoning
Botshol 14, Abcoude
Gemeente De Ronde Venen



September 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2..... Doel	5
1.3 Ligging en begrenzing.....	5
1.3 Vigerend plan.....	6
1.4 Leeswijzer.....	10
 Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	11
 Hoofdstuk 3 Planbeschrijving.....	14
Hoofdstuk 4 Beleid	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	15
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.3 Nota Belvédère.....	18
4.1.4 Wet plattelandswoning.....	18
4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2. Provinciaal beleid.....	25
4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028.....	25
4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013	27
4.3 Gemeentelijk beleid	34
 Hoofdstuk 5 Water	36

Hoofdstuk 6 Milieu.....	37
6.1 Bedrijven en milieuzonering.....	37
6.2 Geluid	39
6.3 Luchtkwaliteit.....	39
6.4 Externe veiligheid	41
6.4.1 Kader wetgeving	41
6.5 Bodem.....	44
 Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten	45
7.1 Flora en fauna.....	45
7.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	48
7.2.1 Erfgoedwet	48
7.2.2 Erfgoedverordening	49
7.3 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	51
Vormvrij beoordeling/aanmeldnotitie	51
 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	53
8.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	53
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Bijlage:

- Luchtkwaliteitsonderzoek Botshol 14 te Abcoude

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Botshol 14 te Abcoude (hierna: plangebied) is een bedrijfswoning aanwezig die al decennialang als burgerwoning in gebruik is.



Afbeelding 1, woning Botshol 14, Abcoude

De woning heeft in het bestemmingsplan Buitengebied, dat op 17 december 2009 door de toenmalig gemeente Abcoude is vastgesteld, de bestemming Agrarisch, maar maakt geen onderdeel meer uit van een agrarisch bedrijf.

De eigenaar van het object Botshol 14 te Abcoude, en initiatiefnemer van onderhavig plan, wenst de bedrijfswoning als woonruimte voor niet aan het bedrijf gebonden derden te kunnen aanwenden. Dit gebruik kan mogelijk worden gemaakt door de bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om het gebruik als plattelandswoning, in plaats van bedrijfswoning, mogelijk te maken.

Gemeente De Ronde Venen heeft per brief van 4 maart 2019 aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de voornoemde ruimtelijke procedure.

De voorwaarden om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning evt. toe te staan zijn als volgt:

- a. Het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. De plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. Op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. De bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan blijven van toepassing.

1.2 Doel

Het gebruik als plattelandswoning kan niet worden vergund op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo automatisch als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan beschouwd.

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan indien er strijd is met het bestemmingsplan vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo kan omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering voor de procedure van afwijking van het bestemmingsplan, waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het lint van Botshol dat een bebouwingsstructuur met hoofdzakelijk vrijstaande woningen en eventuele achterliggende bedrijven kent.

Het karakter van het lint is divers en kleinschalig.



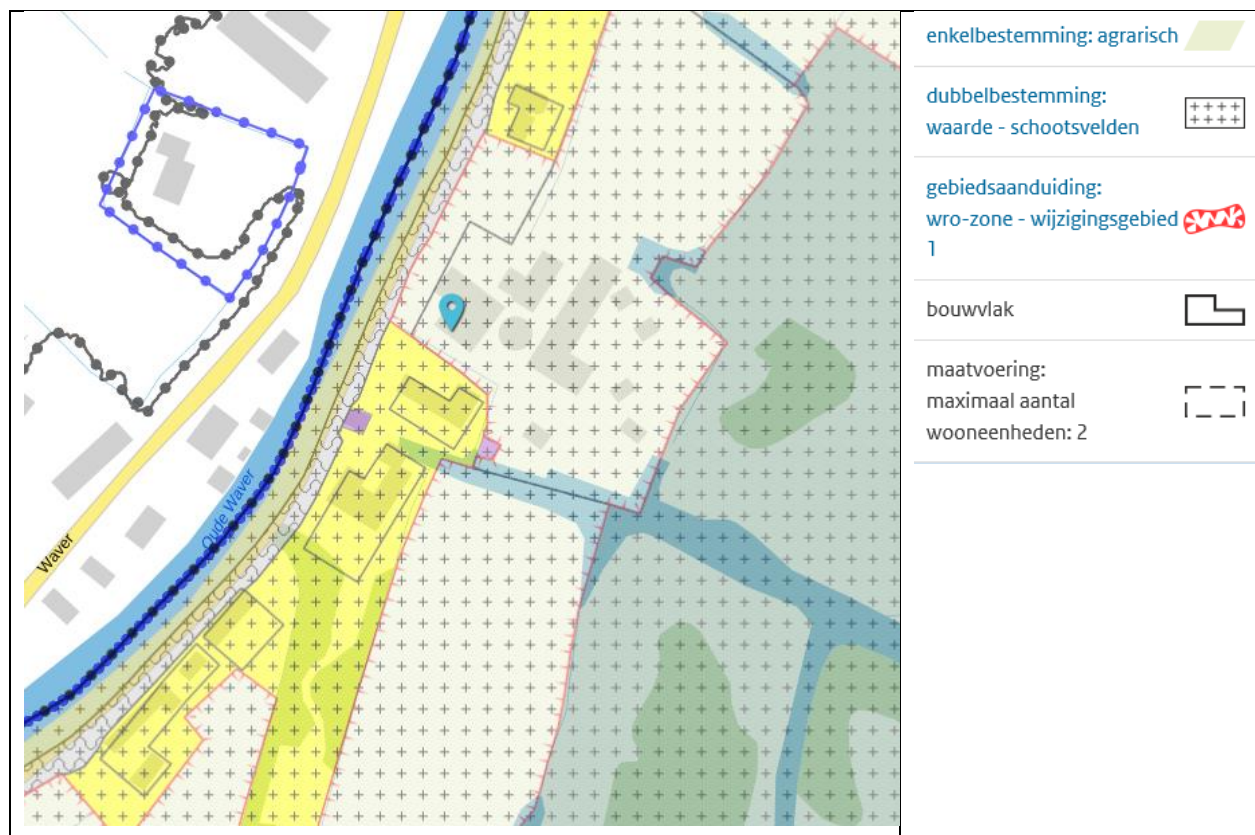
Afbeelding 2, satellietfoto locatie Botshol 14 te Abcoude

Botshol is een buurtschap in de provincie Utrecht, gemeente De Ronde Venen. De buurtschap Botshol ligt rond de gelijknamige weg ten zuidwesten van Abcoude, langs het riviertje de Waver.

Botshol is tegenwoordig vooral bekend als natuurgebied. Het bestaat o.a. uit twee grotere plassen, de Grote Weije en de Kleine Weije, die door nauwe doorgangen met elkaar verbonden zijn. Deze plassen zijn ontstaan door (te) intensieve verving.

1.3 Vigerend plan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 17 december 2009 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Abcoude is vastgesteld, dat met ingang van 12 maart 2010 in werking getreden, en na uitspraak van de Raad van State op 23 november 2011 onherroepelijk is geworden.



Afbeelding 3, uitsnede vigerend bestemmingsplan
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Agrarisch' zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een volledig en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- openheid;
- water en watergangen;
- behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- groenvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor de bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle cultuurhistorische waarden, zoals per adres is aangegeven in bijlage 5 'Cultuurhistorische waarden';
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is een productiegerichte paardenhouderij toegestaan met een daarbij behorende paardenbak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1200 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plantenkwekerij' is het kweken van planten toegestaan,

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken;
- k. erfbeplanting;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. wegen en paden;
- n. erven en terreinen.

Per bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal bedrijfswoningen is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van de objecten Botshol 14 en Botshol 14a is op de planverbeelding een aanduiding "maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2" aanwezig voor maximaal twee bedrijfswoningen.

Volgens de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is in januari-februari 2008 de feitelijke situatie in het plangebied verkend, en is (uitvoerig) onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het Buitengebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook geldende rechten en afspraken. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn.

De volgende gegevens zijn destijds geïnventariseerd:

- de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij:
- agrarische bedrijven;
- overige bedrijven;
- woningen;
- dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In bijlage 6 van het vigerende bestemmingsplan is een tabel opgenomen met de uitkomsten van deze veldinventarisatie, zie onderstaand.

Botshol 1 Abcoude	Woning
Botshol 3 Abcoude	Woning
Botshol 5 Abcoude	Woning met beroep aan huis
Botshol 7 Abcoude	Woning
Botshol 9 Abcoude	Woning
Botshol 11 Abcoude	Woning
Botshol 2 Abcoude	Woning
Botshol 4 Abcoude	Agrarisch bedrijf
Botshol 6 Abcoude	Woning
Botshol 8 Abcoude	Niet-agrarisch bedrijf, loonwerker
Botshol 10 Abcoude	Woning
Botshol 12 A Abcoude	Agrarisch bedrijf
Botshol 13 Abcoude	Woning
Botshol 15 Abcoude	Woning
Botshol 19 Abcoude	Woning
Botshol 23 Abcoude	Woning
Botshol 14 A Abcoude	Agrarisch bedrijf, met zomerwoning
Botshol 16 Abcoude	Woning
Botshol 20 Abcoude	Woning met hobbyboer
Botshol 22 Abcoude	Woning
Botshol 26 Abcoude	Woning
Botshol 8 A Abcoude	Woning, dienstwoning bij 8
Botshol 21 Abcoude	Woning
Botshol 25 Abcoude	Woning
Botshol 14 Abcoude	Woning, dienstwoning bij 14a

Afbeelding 4, bijlage 6 inventarisatie, toelichting bestemmingsplan Buitengebied (2009)

De veldinventarisatie geeft aan dat er ter sprake is van een woning, en een dienstwoning bij 14a (en geen 2 dienstwoningen zoals bijv. Dwarskade 2 te Abcoude).

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en worden de ontwikkelingen binnen het plangebied opgenoemd. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de weg Botshol te Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie D, nummer 1196 met een oppervlakte van ca. 650 m².



Afbeelding 5, ligging plangebied (bron: Google)



Afbeelding 6, satellietfoto plangebied

Volgens de basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is op de locatie Botshol 14 te Abcoude een woonfunctie met een oppervlakte van 113 m² aanwezig.



Afbeelding 7, Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Aan de noordwestzijde grenst de locatie Botshol 14 aan het riviertje de Waver. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de (burger)woning Botshol 15. Aan de oostzijde is het agrarisch bedrijf van Botshol 14a aanwezig, met de bedrijfswoning Botshol 14a aan de noordzijde van de woning Botshol 14.

De vorige (in de jaren '90 gesloopte) woning op de locatie Botshol 14 heeft decennia geleden als bedrijfswoning bij het achterliggende agrarische bedrijf Botshol 14a gefunctioneerd. De huidige woning is in 1990 door B&W van Abcoude verleend en omstreekt 1991 opgericht, en gebouwd als reguliere woning.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer en eigenaar van de locatie Botshol 14 wenst de bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Op de locatie Botshol 14a blijft een aanduiding voor een bedrijfswoning binnen de bestemming 'Agrarisch' van toepassing.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Verkeer & Parkeren

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto(s) van de gebruikers van de woning Botshol 14 zullen worden geparkeerd, alwaar parkeerruimte is voor meerdere auto's. Parkeergelegenheid op eigen terrein is noodzakelijk aangezien er niet voldoende mogelijkheid aanwezig is om langs de weg (Botshol) te parkeren.

Er is sprake van een eigen oprit naar de woning met ruimte voor ca. 3 parkeerplaatsen bij de woning.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het kabinet heeft acht ambities opgesteld voor 2040. Deze ambities zijn gebaseerd op verwachte ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitsknelpunten.

1. Nederland hoort bij de top tien van meest concurrerende economieën ter wereld.
2. De stedelijke regio's hebben een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zijn optimaal bereikbaar. De mainports Rotterdam en Schiphol, de kennisregio (brainport) Zuidoost-Nederland en de tuinbouwclusters (greenports) zijn goed verbonden met de rest van de wereld.
3. Het vervoer over wegen, spoor, binnenvaart, zeehavens en luchthavens is op elkaar afgestemd en met de ruimtelijke ontwikkeling eromheen. Mensen en goederen zijn dan sneller op hun bestemming.
4. De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten aan op de vraag van mensen.
5. Mensen wonen in een gezonde leefomgeving, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Nederland is ook blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.
6. Nederland behoudt cultuur en landschap die internationaal uniek zijn. Een natuurnetwerk houdt de flora- en faunasoorten in stand.
7. De overgang naar duurzame mobiliteit is gevorderd. Dit betekent stillere, schonere, zuinigere en veiligere voertuigen.
8. Nederland heeft een robuust internationaal energienetwerk en de overgang naar duurzame energiebronnen is vergevorderd

De bovengenoemde acht ambities zijn door het Rijk uitgewerkt in de volgende drie hoofddoelen 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, in stand houden 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 zijn.

Op basis van deze drie criteria heeft het Rijk de 13 nationale belangen geformuleerd:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterland-verbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna soorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een van de uitgangspunten van de Structuurvisie is decentralisatie. Het Rijk wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Om dit te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Onderhavig initiatief tast de nationale belangen niet aan, en is een passende ontwikkeling binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingenplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingenplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro, waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn, met name genoemd en m.b.v. digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het initiatief is in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Nota Belvédère

Het beleid in de Nota Belvédère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen.

Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'.

De Nota Belvédère is niet bindend, maar moet volgens de nota als een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid op het gebied van ruimtelijke inrichting in relatie tot cultuurhistorie worden gezien.

In de Nota zijn zogeheten Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

Het plangebied ligt in de Stelling van Amsterdam, een Belvédère-gebied op de UNESCO werelderfgoedlijst.

Aangezien er slechts sprake is van een functiewijziging en er geen uitbreiding van bebouwing zal plaatsvinden tast het initiatief de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aan, en is derhalve niet in strijd met de Nota Belvédère.

4.1.4 Wet plattelandswoning

Sinds 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning van kracht. Met de 'Wet plattelandswoning' is het mogelijk gemaakt om agrarische bedrijfswoningen planologisch omzetten naar plattelandswoningen.

Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is/wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijf en wordt gebruikt als woning voor personen die niet functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf.

De gemeente kon deze woningen in het verleden bestemmen volgens het feitelijke gebruik, en een woonbestemming toekennen. Het probleem daarbij was dat deze (burger)woonbestemming veelal milieubeperkingen opleverde voor het aangrenzende agrarische bedrijf. In het verleden behielden deze woningen in het bestemmingsplan daarom de status van bedrijfswoning. Aangezien ze inmiddels als burgerwoning in gebruik waren, was er formeel sprake van strijdig gebruik. Een 'burger' die geen enkele binding heeft met het bedrijf kan immers volgens hetzelfde bestemmingsplan niet in een bedrijfswoning wonen.

Een plattelandswoning houdt een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf.

De wet regelt dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst van hetzelfde agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen. De bewoners van een plattelandswoning genieten dus geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf, waar de woning toe behoorde.

Ook eventuele toegestane ondergeschikte nevenfuncties in de plattelandswoning, zoals bijvoorbeeld een kapper aan huis, worden evenmin beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Ook de ondergeschikte nevenfuncties kunnen de exploitatiemogelijkheden van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet belemmeren.

Ingevolge jurisprudentie moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van een plattelandswoning sprake zijn is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 6 van onderhavige toelichting is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie Botshol 14 te Abcoude.

Conclusie:

De wijziging van een bedrijfswoning in een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude is in overeenstemming met de Wet Plattelandswoning.

4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) daaraan toegevoegd.

De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Via de Ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt

buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het plan betreft het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toename van woningen en bebouwing is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het plan dient derhalve dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Conclusie:

Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is er conform jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het initiatief wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 20 KE-zone Schiphol en Luchthavenindelingbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen 'beperkingengebied' beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:

- a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- c. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- d. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

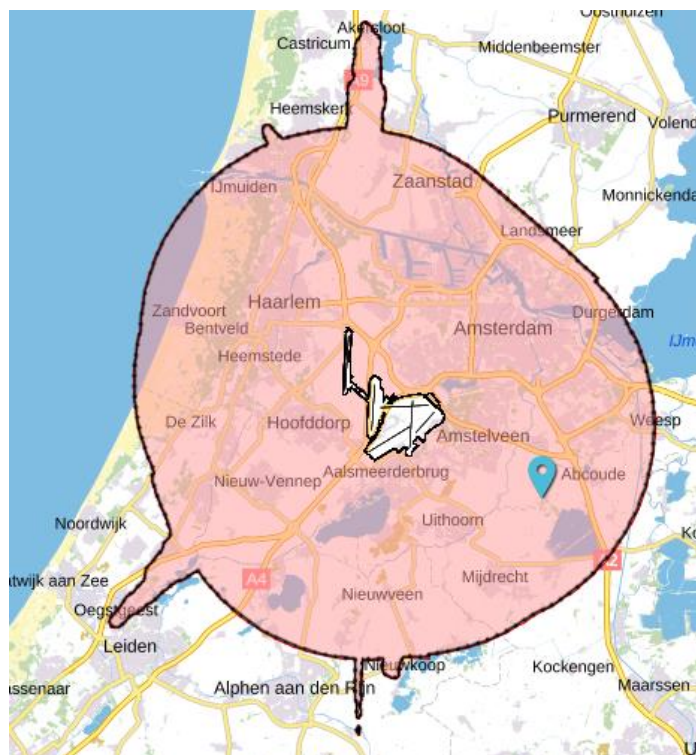
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie is op 1 januari 2018 in werking getreden (Staatsblad 2017, 402).

Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidsbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door flexibilisering van de regels ten aanzien van binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. Voorts zijn de criteria waaraan een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar van de Minister om te mogen afwijken van het LIB werd getoetst zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het besluit zelf. Hierdoor hebben gemeenten deze verklaring niet meer nodig om positief te kunnen besluiten over een omgevingsvergunning.

Het plangebied is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



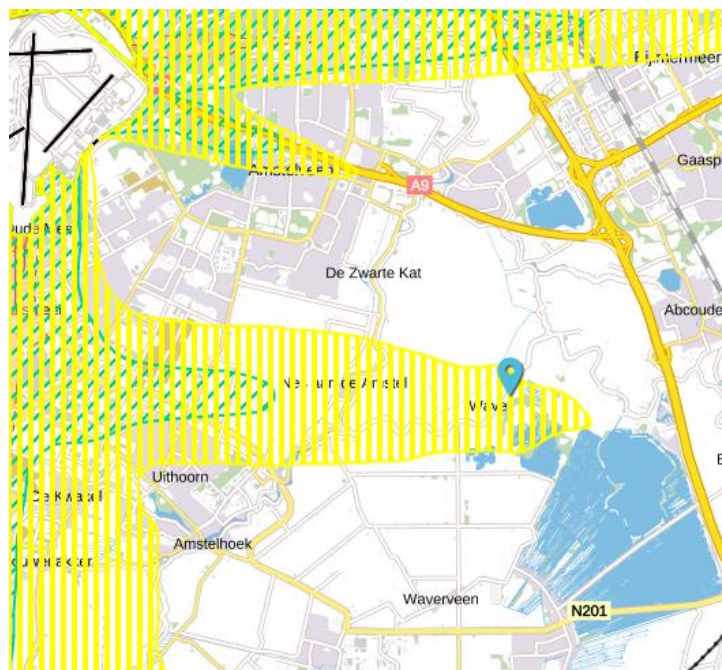
kaart 2: LIB Bijlage2 - Het beperkingengebied

Het beperkingengebied
thema: luchtvaart
gebiedsbegrenzing: exact



Afbeelding 8 Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 beperkingengebied

Het plangebied valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol, gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 1 t/m 5 zijn aangewezen, voorheen 20 Ke-zone.



kaart 3: LIB Bijlage3 - Beperking bebouwing

4 beperkingengebied
geluidgevoelige geb.
thema: luchtvaart
gebiedsbegrenzing: exact



5 afwegingsgebied geluid en EV
thema: luchtvaart
gebiedsbegrenzing: exact



Afbeelding 9, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 beperking bebouwing

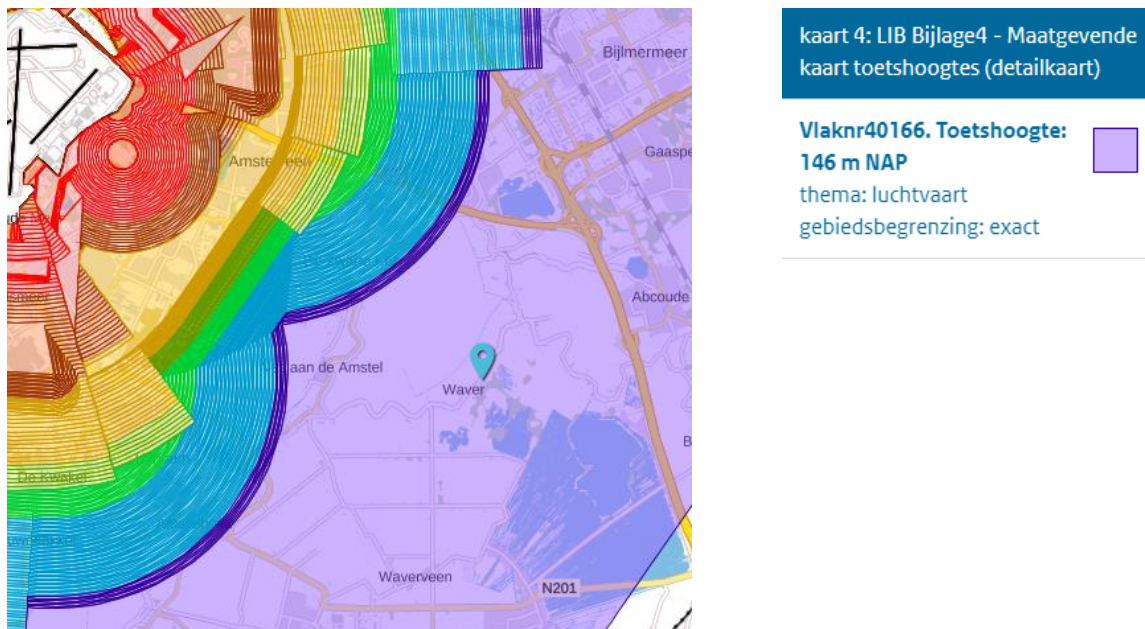
Op de gronden die met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. Gemeenten motiveren in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In aanvulling hierop is uitzondering op de regel mogelijk via een verklaring van geen bezwaar.

De gronden die in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol met nummer 5 zijn aangewezen zijn zones in verband met geluidhinder. Binnen het ruimtelijk afwegingsgebied nr. 5 (voorheen 20Ke) zijn de regels erop gericht om enerzijds voldoende ruimte te laten voor de ontwikkeling van de mainport Schiphol en anderzijds om (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk te maken. Beide zijn van nationaal belang.

Er zal terughoudendheid betracht moeten worden wat betreft woningbouwmogelijkheden op plaatsen in de omgeving van de luchthaven waar dat uit een oogpunt van geluid en groepsrisico minder wenselijk is. Tevens wordt hiermee woningbouw vermeden op plaatsen waar dat ook omwille van het gebruik van Schiphol niet wenselijk is. Dit sluit aan bij het gehanteerde principe om zo min mogelijk over dichtbebouwd stedelijk gebied te vliegen. Vanwege bovenstaande dient het buitengebied gevrijwaard te blijven van nieuwe woningbouwlocaties. Het buitengebied betreft het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG).

Bij de wijziging van een bedrijfswoning in een plattelandswoning zal het aantal woningen niet toenemen, en is het initiatief in overeenstemming met het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol.

Op het plangebied geldt een toetshoogte van 146 m NAP. Het initiatief is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 10, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 maatgevende kaart toetshoogtes (overzichtskaart)

Conclusie:

Onderhavig initiatief valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Doordat er geen sprake is van een toename aan woningen is het initiatief in overeenstemming met beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Tevens is het plan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse. Derhalve is het plan in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is het provinciale ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk.

De PRS geeft de ambities weer van de provincie Utrecht op het gebied van ruimtelijke ordening. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waar de gemeenten zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moeten houden en het zorgt voor de doorwerking van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie naar de gemeenten.

De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is aangegeven dat de ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied gewenst is omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave.

In het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims.

De provincie Utrecht wil de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij van toepassing, het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- Accent op de binnenstedelijke opgave
De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied, deze kwaliteit dient behouden en versterkt te worden, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad willen de provincie onder andere opvangen door hier rood-voor-groen-constructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

De provincie heeft het volgende als provinciaal belang aangemerkt m.b.t. 'landelijk gebied met kwaliteit':

1. Uitnodigende kernrandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod.
2. Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden.
3. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
4. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
5. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
6. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Beoordeling:

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 66 meter van Het Natura 2000-gebied Botshol en het NNN.

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden, nieuwe bouw mogelijkheden of een verandering van de gebruiksintensiteit.

Het initiatief heeft daarmee geen negatieve effecten op eventueel aanwezige (beschermde) flora en fauna, derhalve is een toetsing van het plan aan de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Botshol en een toetsing aan de wezenlijke kernmerken en waarden van het NNN niet noodzakelijk

Conclusie:

Het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. Daarom heeft de provincie Utrecht de PRS vergezeld laten gaan van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de PRV.

Deze Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) bevat regels met als doel een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels in de PRV zijn bindend voor de gemeenten.

In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers.

Op 4 februari 2013, hebben Provinciale Staten van Utrecht de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 van de provincie Utrecht vastgesteld. De vaststelling van de Herijking 2016 heeft plaatsgevonden op 12 december 2016.

Regels uit de PRV die betrekking hebben op het plangebied zijn als volgt:

PRV

Artikel 1.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur

1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen de gebieden 'Historische buitenplaatszones', 'Militair erfgoed', 'Agrarisch cultuurlandschap' en 'Archeologie' waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Cultuurhistorie.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie.
3. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie.
4. In afwijking van artikel 3.1 kan een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bestemmingen en regels bevatten die binnen de historische buitenplaatszones verstedelijking toestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone en de individuele buitenplaats. De verstedelijking is kleinschalig en wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving.
5. In afwijking van artikel 3.1 kan een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bestemmingen en regels bevatten die binnen het militair landschap bij de forten verstedelijking toestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud

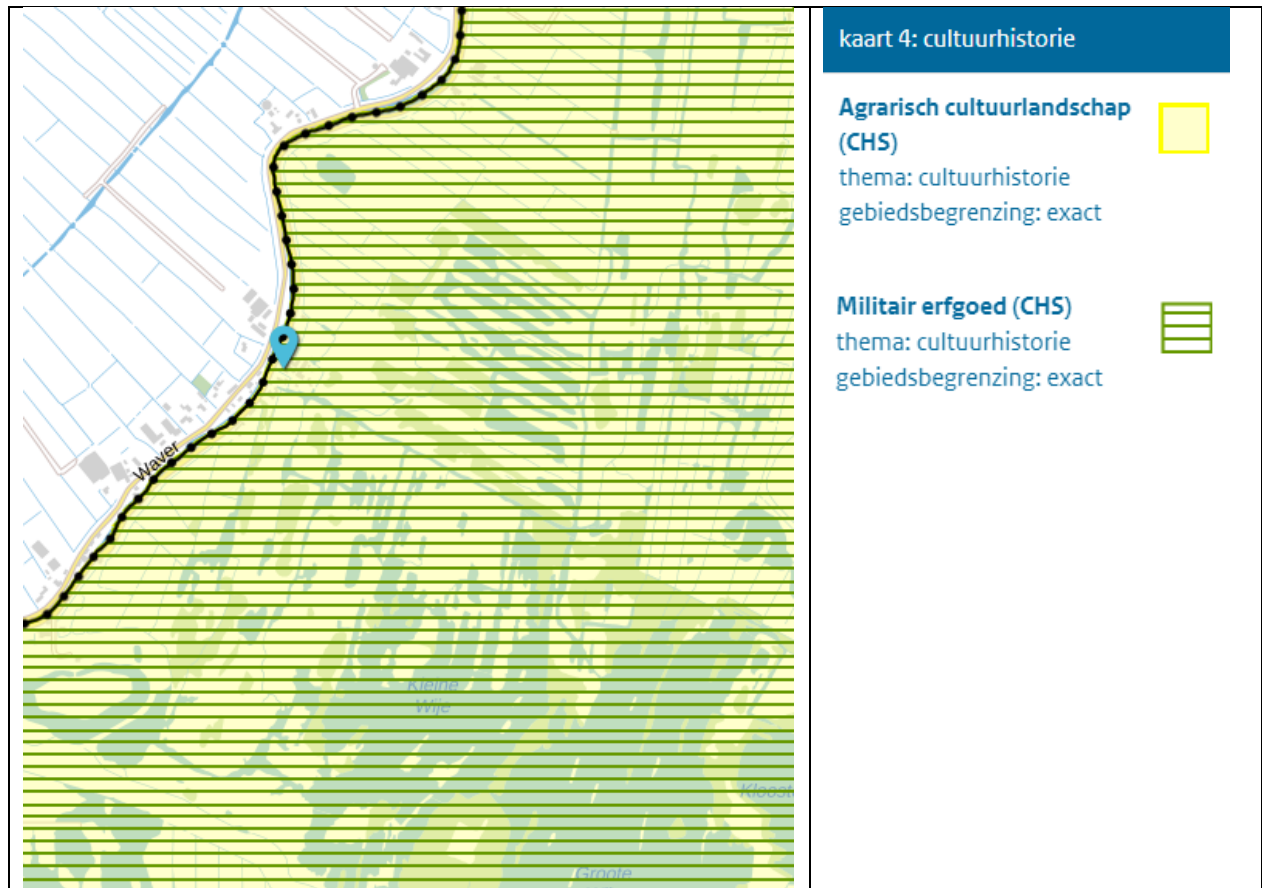
van de cultuurhistorische waarde van het militair landschap. De verstedelijking is kleinschalig en wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving.

6. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met de bescherming van deze waarden is omgegaan. Bij de beschrijving van de verschillende waarden wordt gebruik gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) richt zich op het behouden en zo mogelijk versterken van de samenhangende cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen van bovenlokaal belang. De Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Limes en de Stelling van Amsterdam zijn door het Rijk aangemerkt als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, in medebewind te beschermen door de provincies. Bij het behouden van archeologische waarden gaat het om regels die aantasting van archeologisch erfgoed voorkomen of tot het uiterste beperken. Daartoe moeten zowel bekende als te verwachten waarden worden beschermd. Behoud 'in situ' (in de bodem) heeft altijd de voorkeur.

Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, tenzij in deze regeling anders is aangegeven. De uitzonderingen op het verstedelijkingsverbod binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn in hoofdstuk 3 geplaatst, waarbij de artikelen 3.5 en 3.10 voor onderhavige plangebied van toepassing zijn.

Het plangebied valt binnen gebieden die zijn aangewezen als agrarisch cultuurlandschap en militair erfgoed. Bij het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning is geen sprake van nieuwe verstedelijking, en derhalve is de plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude in overeenstemming met artikel 1.7 van de PRV.



Bron: Afbeelding 11, Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) vastgesteld 12-12-2016, kaart 4 cultuurhistorie

PRV

Artikel 3.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

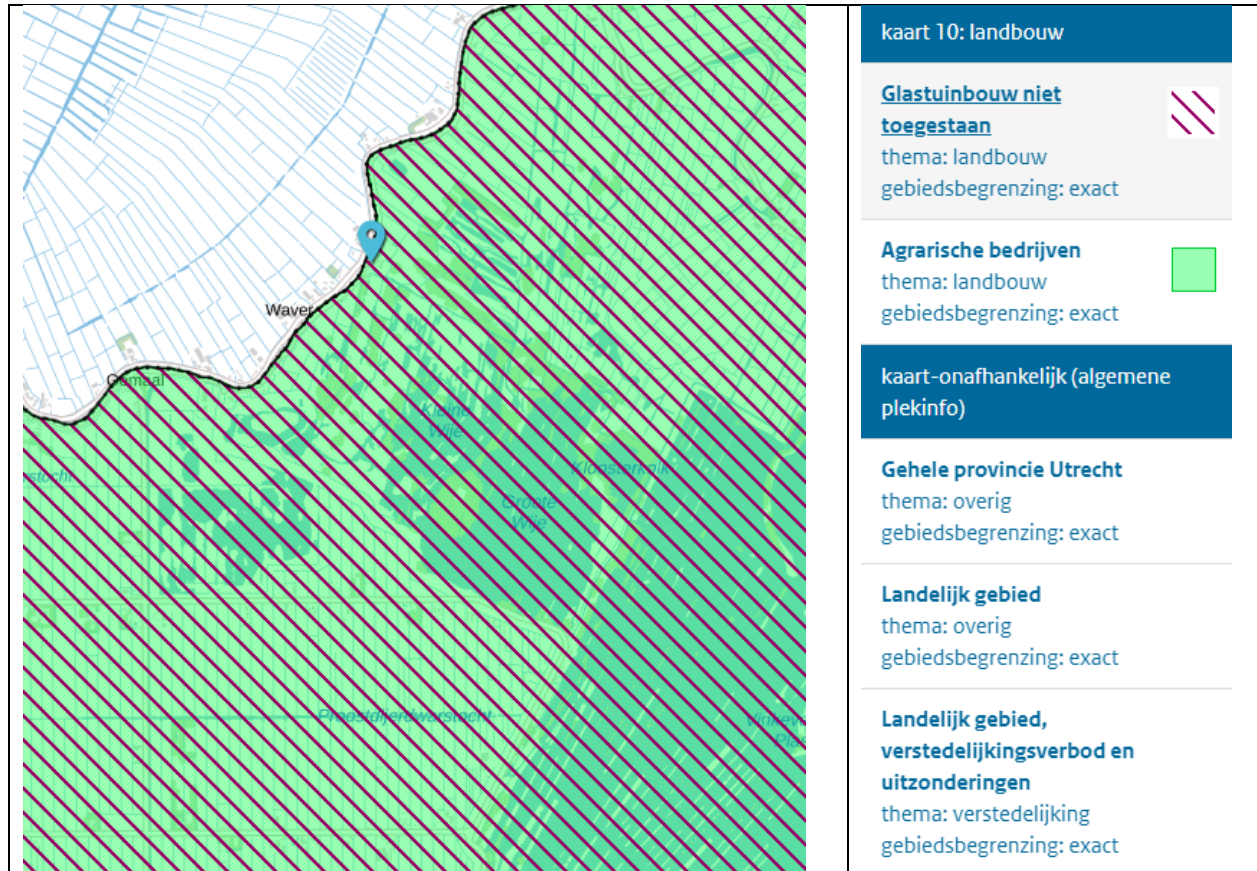
Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat geen bestemmingen en regels voor verstedelijking, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

In de Provinciale Ruimtelijk Verordening is aangegeven dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' geen bestemmingen en regels voor verstedelijking bevat, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies voorkomen worden. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstedelijking niet toelaatbaar. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in de artikelen 3.3 tot en met 3.16 van de PRV. Het betreft situaties waarbij nieuwe bebouwing voor stedelijke functies in plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of anderszins), waarbij nieuwe stedelijke functies tot stand komen in

samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit of waarbij nieuwe stedelijke bebouwing vereist is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven.

Het plangebied valt binnen gebieden aangewezen als verstedelijkingsverbod landelijk gebied. Bij het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning is geen sprake van nieuwe verstedelijking, en derhalve is een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude in overeenstemming met artikel 3.2 van de PRV.



Afbeelding 12, Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) vastgesteld 12-12-2016, kaart 10 Landbouw, verstedelijkingsverbod en uitzonderingen

PRV

3 Landelijk gebied, verstedelijkingsverbod en uitzonderingen

Artikel 3.5 Bebouwingsenclaves en –linten

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, en
 - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten, en
 - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Voor verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, als genoemd in artikel 3.2, lid 1, onder a bestaan verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De omvang en verschijningsvorm van een nieuwe of uit te breiden stedelijke functie moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

Voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning zal geen verstedelijking plaatsvinden.

PRV

3 Landelijk gebied, verstedelijkingsverbod en uitzonderingen

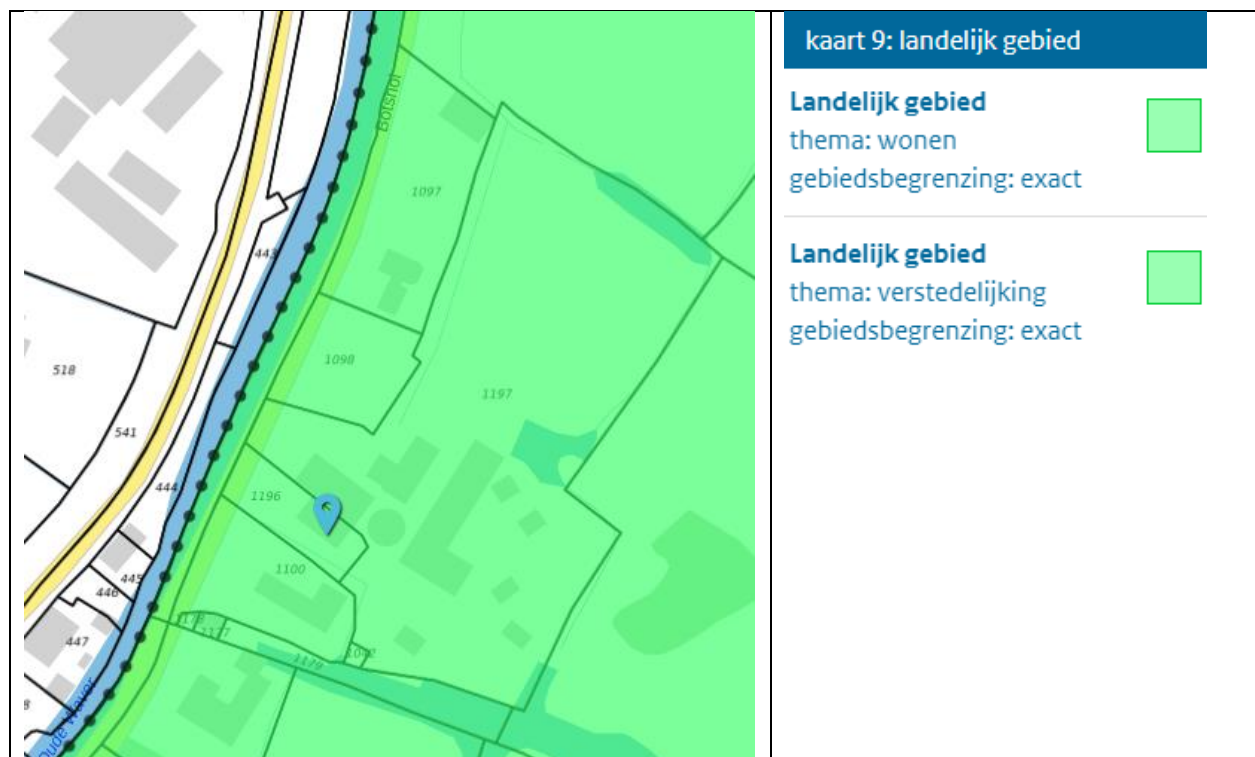
Artikel 3.10 Functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat een agrarisch bedrijfsperceel waar het agrarisch gebruik is beëindigd een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw, of, in het geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en
 - b. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt, en
 - c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, en
 - d. een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Artikel 3.10 heeft betrekking op agrarische bouwpercelen waar het agrarisch gebruik is gestopt, maar agrarische bedrijfsgebouwen nog aanwezig zijn, en de agrarische functie wordt gewijzigd in een woonfunctie.

Tot het hoofdgebouw behorende, onder hetzelfde dak als de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsruimte (de voormalige deel), mag aan de burgerwoonfunctie worden toegevoegd. In deze situatie is ook splitsing van het gebouw in meerdere wooneenheden aanvaardbaar, mits de eenheid in de bebouwing gehandhaafd blijft. Daarbij moet voorkomen worden dat de woningen op termijn vervangen worden door bijvoorbeeld vrijstaande woningen.

Bij het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning is geen sprake van een woonfunctie, en derhalve is een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude in overeenstemming met artikel 3.10 van de PRV.



Afbeelding 13, Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) vastgesteld 12-12-2016, kaart 9 Landelijk gebied, wonen en verstedelijking

Conclusie:

Het wijzigen van een bedrijfswoning in een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

4.3 Gemeentelijk beleid

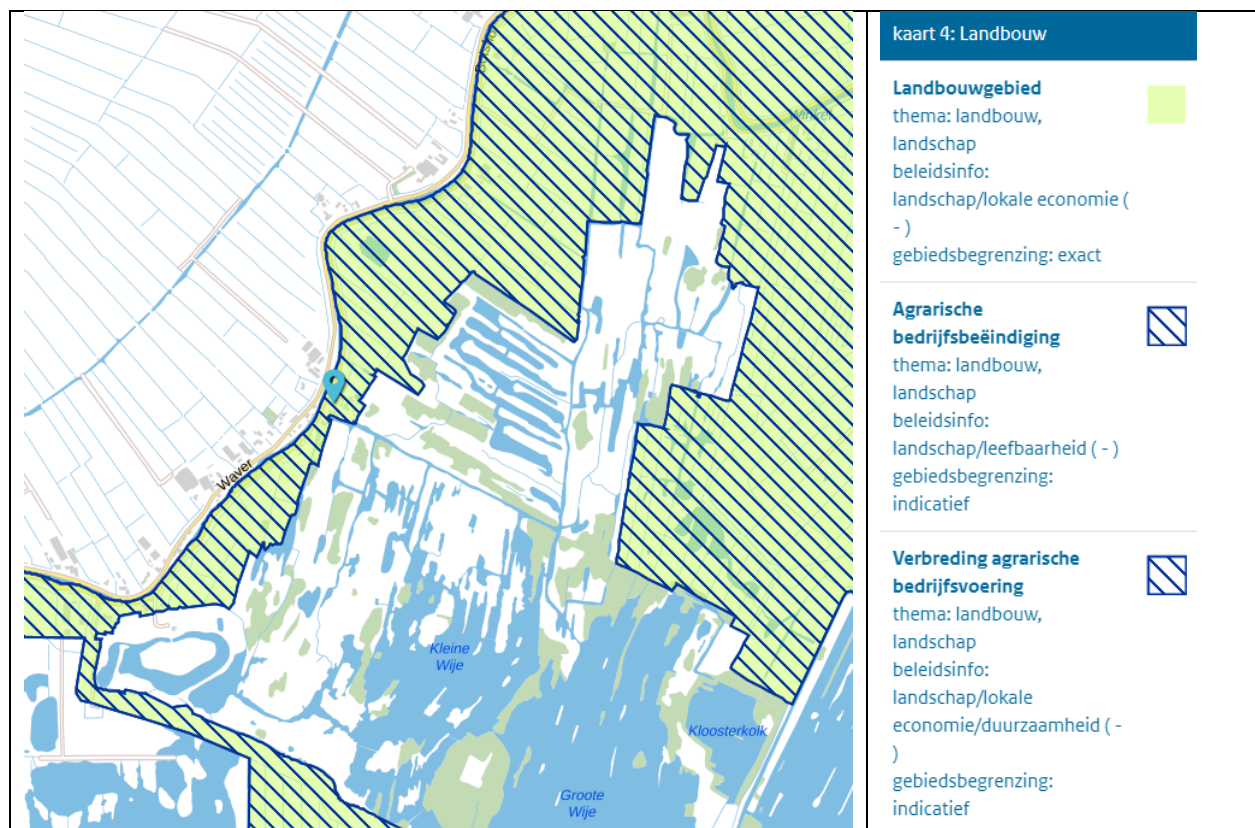
4.3.1 Structuurvisie Ronde Venen 2030

De Structuurvisie De Ronde Venen is op 17 oktober 2013 vastgesteld en heeft een looptijd tot 2030 en wordt in die periode tweemaal geëvalueerd en eventueel aangepast aan de actualiteit. In de Structuurvisie Ronde Venen 2030 worden de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid beschreven.

De visie op de gemeente is er een van een gemeente in het Groene Hart met sterke relaties met de Noordvleugel: Amsterdam en omstreken. Die relaties wil de gemeente uitbouwen en versterken, zodat de gemeente fungeert als intermediair tussen het Groene Hart en de Metropool. Maar De Ronde Venen wil ook een gemeente zijn waar het goed recreëren is, waar gezellige kleine aantrekkelijke kernen zijn en waar het goed wonen en werken is. Een netwerk van groene en blauwe verbindingen, gezellige dorpjes met voldoende aanbod, mooie woonomgevingen en een gevarieerde werkgelegenheid zorgen daarvoor. In verder een weids open landschap. De verbindingen met de stad en haar voorzieningen zijn geoptimaliseerd en verblijven of wonen in De Ronde Venen is gewild.

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

Landbouw is de belangrijkste drager van het landschap. Het gebruik door boerenbedrijven staat centraal en bepaalt mede het landschap. De landbouwsector krijgt binnen bepaalde grenzen zoveel mogelijk ruimte voor agrarische bedrijfsontwikkeling. De gemeente juicht innovatie en verduurzaming van (multifunctionele) landbouwbedrijven toe. Op plaatsen waar het landschap beperkingen oplegt aan de sector, bestaan kansen voor verbreding. Ook buiten de agrarische bedrijfsvoering.



Afbeelding 14, Structuurvisie De Ronde Venen 2030, kaart 4 Landbouw

In de Structuurvisie De Ronde Venen 2030 is aangegeven dat de mogelijkheden van de Wet plattelandswoningen worden benut om onnodige belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven te voorkomen.

Hoofdstuk 5 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi & Vecht, dat verantwoordelijk is voor waterkwantiteit- en waterkwaliteitbeheer. Het waterbeheer wordt in opdracht van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht uitgevoerd door Waternet.

Het gebied maakt geen deel uit van een waterwingebied.

De Watertoets is een wettelijke maatregel die ervoor zorgt dat van begin af aan de waterhuishouding en waterveiligheid wordt meegenomen in de plannen voor de inrichting van de ruimte. De Watertoets houdt in dat bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem

Naast het aanvragen van een omgevingsvergunning (op grond van het bestemmingsplan) is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op grond van de Keur of de Waterwet bij de waterbeheerder.

Op 1 december 2011 zijn de Keur AGV 2011, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels in werking getreden. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. Wanneer de activiteit onder een verbod van de Keur valt en er geen vrijstelling op rust dan moet een vergunning worden aangevraagd. Het waterschap beoordeelt de vergunningsaanvraag en bepaalt de voorwaarden met behulp van de beleidsregels Keurvergunningen. Als regelgeving is ook de Waterschapswet van toepassing.

In de vijfde Nota ruimtelijke ordening is de watertoets als belangrijk instrument in de afstemming tussen het waterbeleid en het ruimtelijk beleid opgenomen. Het Rijk, de Unie van Waterschappen, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Interprovinciaal Overleg hebben op 14 februari 2001 afgesproken in de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw om vanaf dat moment de Watertoets toe te passen. Op 2 juli 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water gesloten waarin afspraken zijn gemaakt. Sinds 1 november 2003 is de Watertoets ook wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Waternet, het uitvoerende orgaan van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi & Vecht, hanteert als uitgangspunt dat indien er sprake is van een toename van meer dan 5.000 m² verhard oppervlak aan te leggen buiten stedelijk gebied, of meer dan 1.000 m² oppervlak aan te leggen in bestaand of nieuw in te richten stedelijk of glastuinbouwgebied, over het extra te realiseren verharde oppervlak tenminste 10% water dient te worden gerealiseerd.

Aangezien het verharde oppervlak binnen het plangebied niet toeneemt is geen compensatie-eis voor de aanleg van extra water vereist.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling, en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering" (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

De in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van het omgevingstype. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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

Afbeelding 15, richtafstanden per milieucategorie

Beoordeling:

Het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse agrarische bedrijven en woningen.

Het enige milieurelevante bedrijf is een veehouderij op de locatie Botshol 14a te Abcoude.

Bedrijf/activiteit	Adres	Milieu cat.	Richtafstand
Maatschap M.T. Verweij en C. Verweij-Geersen Houden van melkvee. Teelt van overige gewassen Verhuur van roeiboten en zomerhuisjes	Botshol 14a, Abcoude	3.2	50 meter

Afbeelding 16, richtafstanden

De richtafstanden gelden tussen de grens van de inrichting en de gevel van de woning.

Tevens is de naastgelegen (burger)woning Botshol 15 op een afstand van slechts ca. 3 meter van de inrichting en ca. 20 meter van de dierenverblijven van de inrichting van Botshol 14a (Maatschap M.T. Verweij en C. Verweij-Geersen) gelegen. De agrarische functie op de locatie Botshol 14a voldoet derhalve niet aan de richtafstanden tot de woonfunctie op de locatie Botshol 15.

De veehouderij op het adres Botshol 14a wordt niet meer geëxploiteerd door initiatiefnemer. De agrarische bedrijfswoning wordt daarmee (reeds decennialang) bewoond door een derde zonder binding met de veehouderij ter plaatse, wat op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is toegestaan, maar op basis van de verleende bouwvergunning en het in het bestemmingsplan genoemde overgangsrecht toelaatbaar is.

De Wet plattelandswoning biedt de mogelijkheid voor bewoning van de woning door derden zonder binding met het betreffende agrarische bedrijf.

Conclusie:

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Uit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien er sprake is van een ruimtelijke procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

Dit om te kunnen beoordelen of aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Er wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, derhalve voldoet het plan akoestisch gezien aan een goede ruimtelijke ordening.

6.3 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Nieuwe plannen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen en kantoorlocaties met 100.000 m² bruto vloeroppervlakte binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Grotere projecten

daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet.

De 3% grens zal niet worden overschreden, waardoor sprake is van een plan, dat niet-in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Voor projecten die wél in betekenende mate bijdragen aan de concentraties is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (eerste) lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde'
- b. een project leidt –al dan niet per saldo– niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (nr. 166712) ruim onder de wettelijke grenswaarden zijn.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Hans Rietveld Agrarisch Advies heeft in juli 2019 onderzoek verricht naar de Luchtkwaliteit (zie bijlage 'Luchtkwaliteitsonderzoek Botshol 14 te Abcoude).

Op basis van de door Hans Rietveld Agrarisch Advies uitgevoerde ISL3a-berekening blijkt een PM10 concentratie van circa 18 microgram per m³. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden in onderstaande afbeelding.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>fijn stof (PM10)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Concentratie	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

Afbeelding 17, grenswaarden fijnstof

Ook de resultaten uit de NSL-monitoringstool bevestigen het beeld dat in de omgeving voor het aspect luchtkwaliteit er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit

vormt volgens Hans Rietveld Agrarisch Advies dan ook geen belemmering voor het planologisch toestand van een plattelandswoning op de locatie Botshol 14 te Abcoude.

Conclusie:

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Kader wetgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Risicokaart

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan en geeft de situatie bij Botshol 14 te Abcoude. Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen of risicocontouren zijn gelegen.



Afbeelding 18, Risicokaart

Nabij het plangebied is op de locatie Botshol 13 een bovengrondse tank met 3.000 liter propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas aanwezig. Het plangebied valt buiten de terreingrens van deze inrichting, en valt buiten de risicoafstand -van 12 meter- vanaf de opslagtank.



Afbeelding 19, afbeelding rapportbeschrijving 2889, Risicokaart

Conclusie:

Het plan wordt niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.

6.5 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden of nieuwe bouw mogelijkheden.

Er zijn ter plaatse geen problemen met de bodemkwaliteit bekend.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het beoogde gebruik van de woning als plattelandswoning.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Nederlandse natuurwetgeving bestaat uit 3 onderdelen, te weten:

- soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet)
- bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet)
- gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998)

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Soortbescherming

Alle inheemse flora en fauna zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde planten- en diersoorten is toetsing aan de soortbescherming noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

In het plangebied is geen sprake van een houtopstand, derhalve is toetsing aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden. Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft in 1979 de Vogelrichtlijn vastgesteld, en in 1992 de Habitatrichtlijn. Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn omgezet in nationale wetgeving via de Wet natuurbescherming.

De Vogelrichtlijn (VR) beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wil levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten.

De Habitatrichtlijn (HR) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees Grondgebied van de lidstaten.

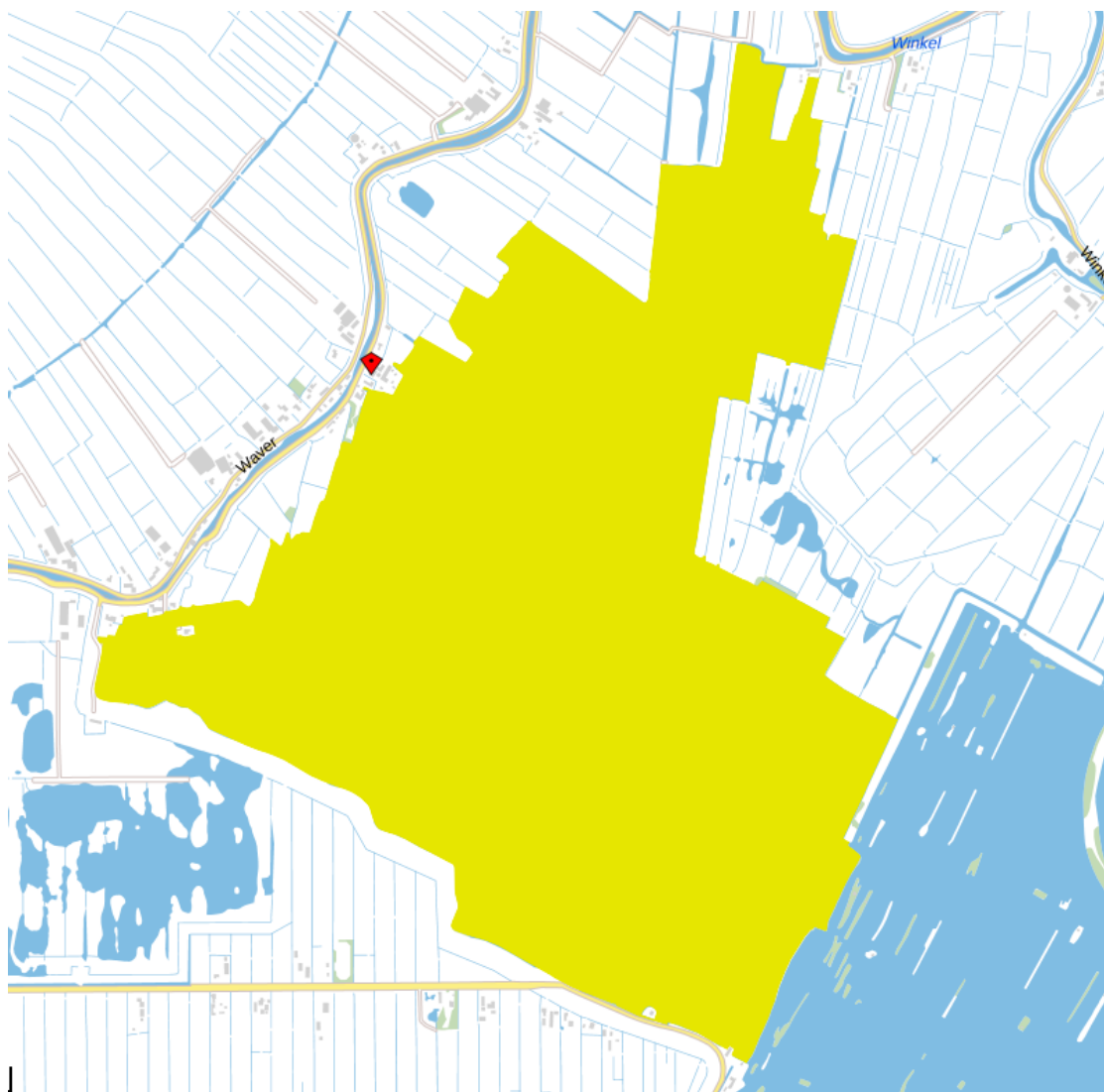
Beide richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregime, gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn tezamen als 'Natura 2000' aangeduid.

Natura 2000-gebieden

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied is gelegen nabij het Natura 2000-gebied Botshol, gelegen op ca 66 meter van de woning.



Afbeelding 20, Natura 2000-kaart, gebied Botshol (bron: provincie Utrecht)

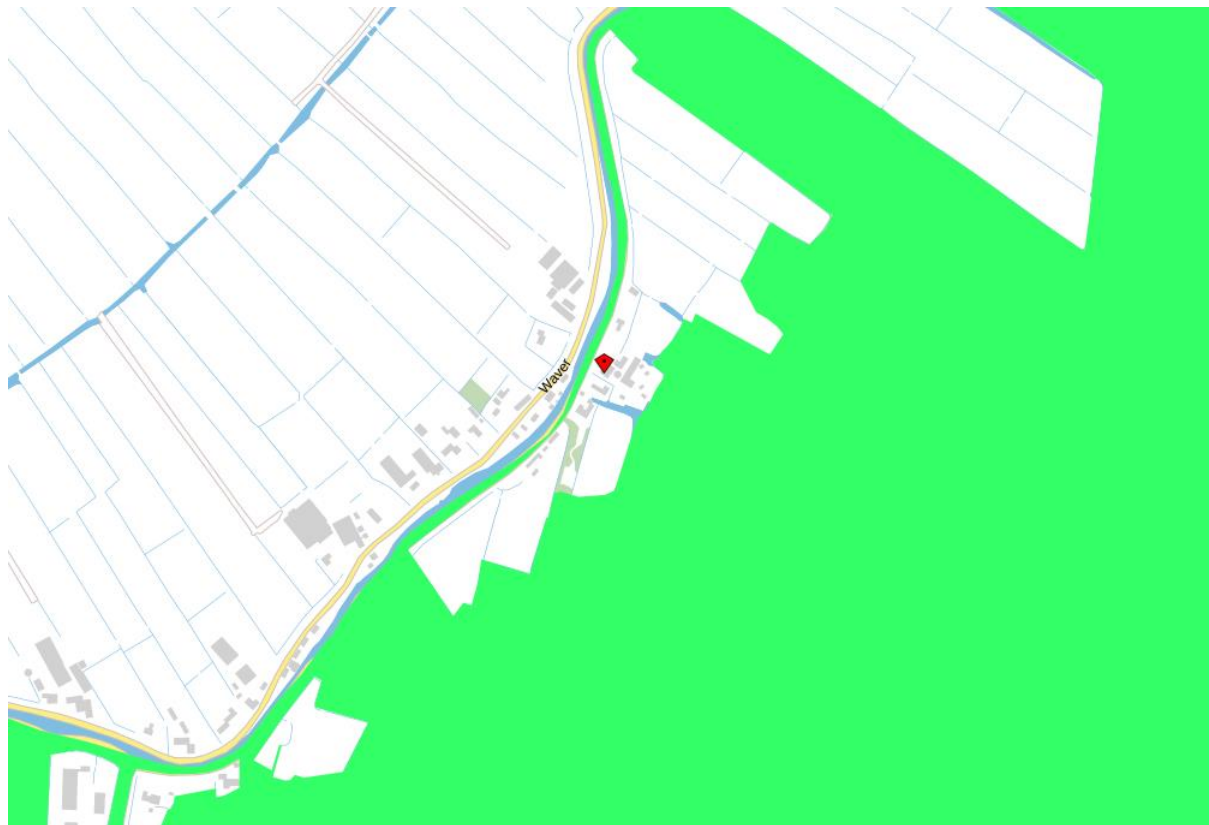
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN. De Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd) van de provincie Zuid-Holland heeft uitsluitend betrekking op het deel van het NNN dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte.

Het NNN dient in 2027 gerealiseerd te zijn. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtst bijgelegen NNN ligt op een afstand van ca. 66 meter (Botshol) van het plangebied.



Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 21, NNN-webkaart (bron: provincie Utrecht)

Beoordeling:

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 66 meter van Het Natura 2000-gebied Botshol en het NNN.

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden, nieuwe bouw mogelijkheden of een verandering van de gebruiksintensiteit.

Het initiatief heeft daarmee geen negatieve effecten op eventueel aanwezige (beschermde) flora en fauna, derhalve is een toetsing van het plan aan de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Botshol en een toetsing aan de wezenlijke kernmerken en waarden van het NNN niet noodzakelijk

Conclusie:

Omdat het plan geen negatieve effecten heeft op een provinciaal beschermd gebied (NNN) of Natura 2000-gebied levert het aspect gebiedsbescherming geen planologische belemmeringen op.

Doordat het initiatief niet gepaard gaat met sloopwerkzaamheden, nieuwe bouw mogelijkheden of een verandering van de gebruiksintensiteit, levert het aspect soortenbescherming geen planologische belemmeringen op.

Derhalve zijn er geen belemmeringen voor dit plan voorzien vanuit de Wet natuurbescherming, en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

7.2 Archeologie en cultuurhistorie

7.2.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.'

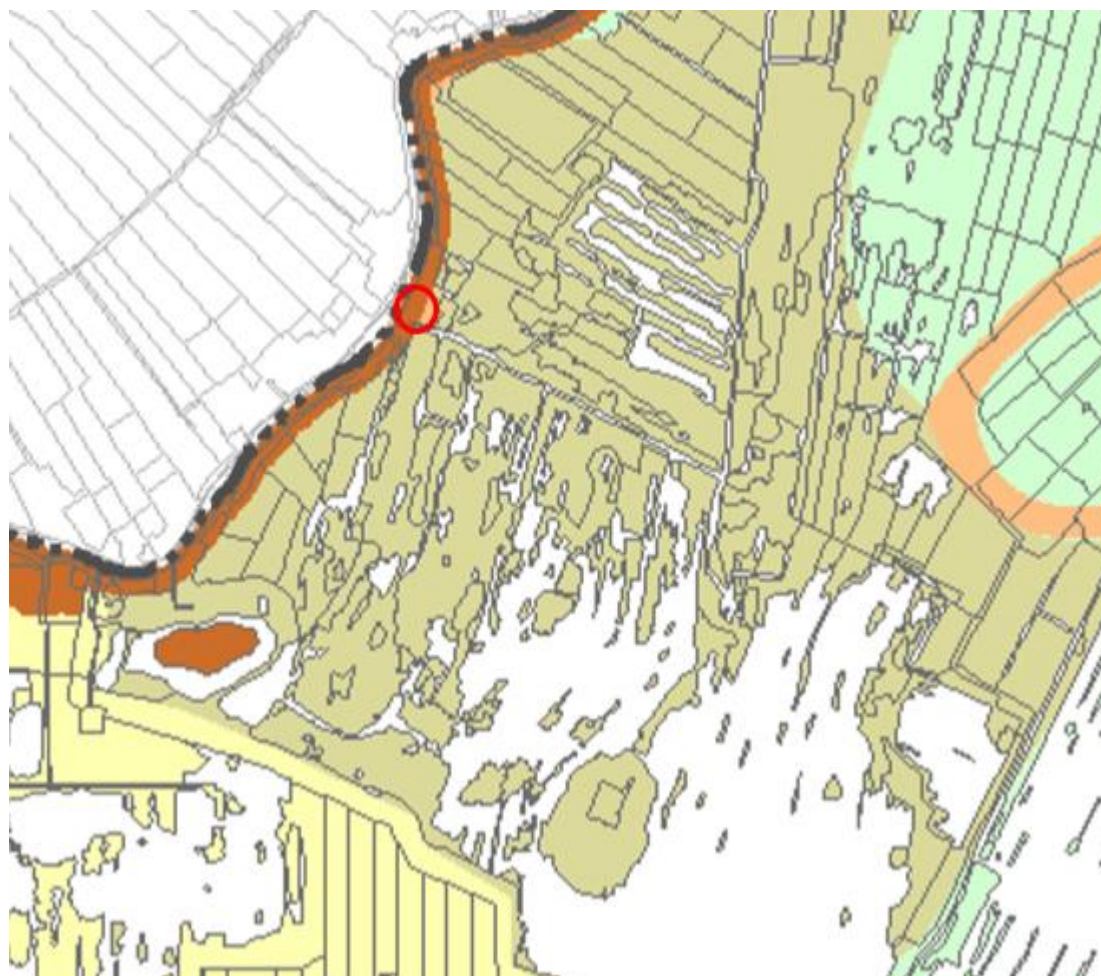
7.2.2 Erfgoedverordening

De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 3 juli 2017 de Erfgoedverordening 2017 en de Archeologische Beleidskaart De Ronde Venen 2017 vastgesteld.

In de Erfgoedverordening zijn de regels voor de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd. Ook archeologie valt onder het gemeentelijke erfgoed en is net als de gemeentelijke monumenten gewaarborgd in de Erfgoedverordening.

Ter plaatse is geen monument aanwezig.

Volgens de Archeologische Beleidskaart De Ronde Venen 2017 is het plangebied gesitueerd in een zone ('categorie 2b') met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een vrijstellingsgrens geldt van 100 m² per plangebied.



land

- Categorie 1 (0 m²; 0 cm)
- Categorie 2a (50 m²; 30 cm)
- Categorie 2b (100 m²; 30 cm)
- Categorie 3 (500 m²; 30 cm)
- Categorie 4 (2000 m²; 30 cm)
- Categorie 5 (2000 m²; 30 cm)
- Categorie 6 (10000 m²; 30 cm)
- Categorie 7 (vrij)

Afbeelding 22, Archeologische Beleidskaart De Ronde Venen 2017

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden, nieuwe bouw mogelijkheden of een verandering van de gebruiksintensiteit. Het initiatief heeft daarmee geen negatieve effecten op eventueel aanwezige archeologische resten en is in overeenstemming met de Erfgoedverordening 2017.

7.3 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of een bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- **niet** wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2
- in kolom 4 óf het bestemmingsplan wordt genoemd óf de zinsnede 'de besluiten waarop afdeling 3.4 Awb en één of meer artikelen van afdeling 13.2 Wm van toepassing zijn'

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden nagenoeg dezelfde procedurele eisen als voor de formele m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld (Artikel 7.16 Wet milieubeheer).
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (7.17, eerste tot en met vierde lid). Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer tweede lid).

Indien het plan wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan hoeft geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Wel moet het bevoegd gezag (raad) in een vroeg stadium voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject). In de bijlage is genoemd aan welke drempelwaarden moet worden voldaan om te spreken van een formele m.e.r. beoordeling. De genoemde drempelwaarden zijn als volgt:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

Met onderhavig initiatief worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

Vormvrij beoordeling/aanmeldnotitie

Vanwege de vormvrije m.e.r. beoordeling voor dit plan moet worden ingegaan op de volgende drie selectiecriteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), artikel 4, lid 3.:

- Wat zijn de kenmerken van het project
- Wat is de plaats van het project
- Wat zijn de kenmerken van het potentiële effect

Beoordeling:

De bovengenoemde aspecten zijn voldoende in de ruimtelijke onderbouwing beschouwd. Alle genoemde selectiecriteria zijn beschreven. Bij de beoordeling van de milieuaspecten (bedrijven

en milieuzonering geluid, archeologie, bodem, luchtkwaliteit, ecologie en externe veiligheid) is voldoende rekening gehouden met regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling. Wel dient een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De Omgevingsdienst West-Holland zat dit besluit namens het college van burgemeester en wethouders nemen.

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen om het plan te realiseren. Gelet op het gestelde in het Besluit m.e.r. moet nog wel separaat een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Met het beoordelen van de milieuaspecten in dit advies is voldoende rekening gehouden met de regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid van artikel 6.12 Wro, aanhef en onder a, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.17, eerste lid, verhaalt het college van burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een omgevingsvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.21 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen bouwplan als bedoeld in de Grondexploitatiewet (art. 6.2.1 Bro), waardoor kostenverhaal via een anterieure overeenkomst danwel een exploitatieplan niet van toepassing is.

Het betreft hier een ontwikkeling van een private partij op eigen terrein, dat voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaatsvindt.

De kosten voor de procedure omgevingsvergunning zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden gedekt uit de leges die hiervoor van toepassing zijn.

Ingevolge artikel 6.1 Wro kan een belanghebbende die schade lijdt ten gevolge van een verslechtering in het planologisch regime – bijvoorbeeld door de herziening van een bestemmingsplan of het afwijken van het bestemmingsplan – een verzoek om schadevergoeding indienen bij burgemeester en wethouders. Teneinde de mogelijke planschade ook voor rekening van initiatiefnemer te laten komen zal tussen initiatiefnemer en de gemeente een (planschade)overeenkomst worden gesloten. Met de overeenkomst wordt het risico van planschade bij de initiatiefnemer neergelegd.

Voor gemeente De Ronde Venen zijn aan de afwijking van het bestemmingsplan, voor wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning, geen financiële risico's verbonden.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal als onderdeel van de procedure omgevingsvergunning door gemeente De Ronde Venen ter visie worden gelegd.