

Ruimtelijke onderbouwing Middenweg 9

Nederhorst den berg

Th. Schuurman & ZN B.V.

Definitief

Februari 2015

BC7419-109



Documenttitel Ruimtelijke onderbouwing Middenweg 9

Status Definitief

Datum Februari 2015

Projectnaam Middenweg 9

Projectnummer BC7419-109

Opdrachtgever Th. Schuurman & ZN B.V.

Referentie BC7419-109/R/904229/Rott

Collegiale toets J.J.H. Jannink BSc

Vrijgegeven door ing. R. Buelens

Datum Januari 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging locatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beleid	7
2.1	Beleidskader	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en milieu (SVIR)	7
2.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
2.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (3.1.6 Bro)	8
2.3	Provinciaal beleid	8
2.3.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	8
2.3.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	8
2.4	Gemeentelijk beleid	10
2.4.1	Structuurvisie Wijdmeren - Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede	10
2.4.2	Welstandsnota Wijdmeren 2013	10
Hoofdstuk 3	Beschrijving van het plan	11
3.1	Bestaande situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	11
3.3	Nut en Noodzaak	12
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2	Bodem	14
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.4	Ecologie	16
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Wegverkeerslawaaï	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Water	20
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen		
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	23

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

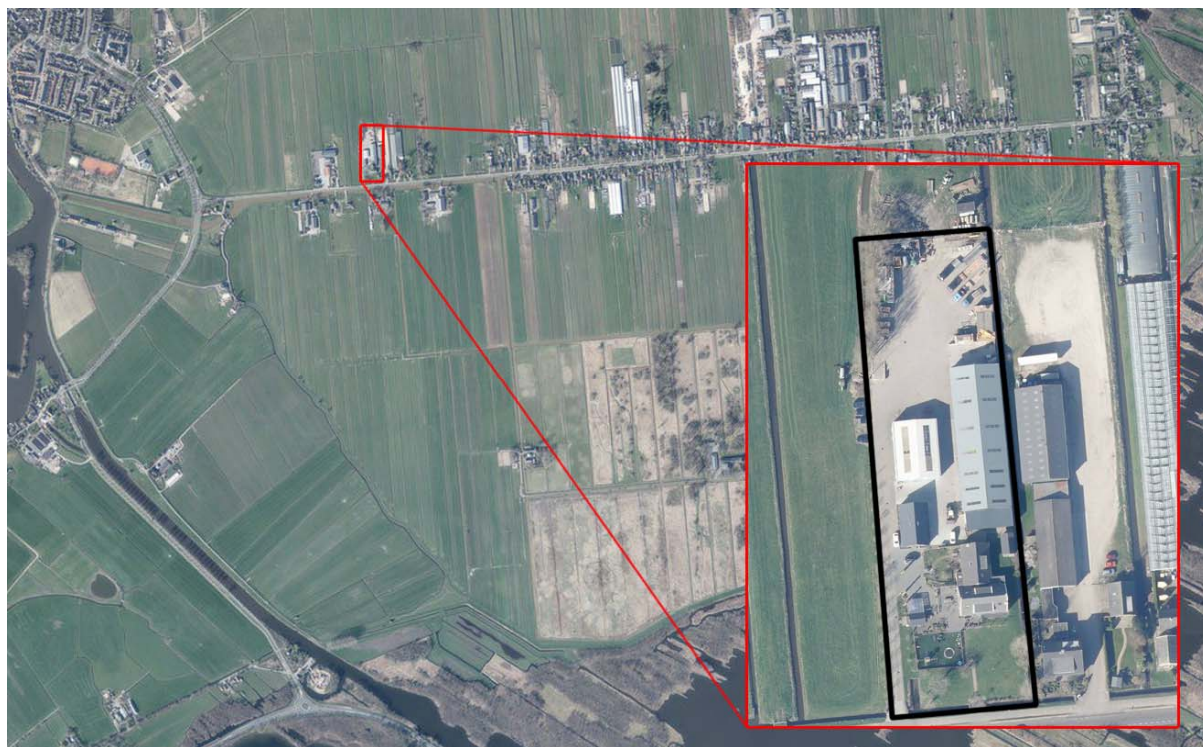
Aan de Middenweg 9 te Nederhorst den berg is het loonbedrijf Th. Schuurman & Zn. B.V. gevestigd. Sinds 1990 is dit bedrijf actief in het agrarisch loonwerk en grondverzet. Het bedrijf is in de jaren na de oprichting sterk gegroeid en heeft zich weten te specialiseren in graslandverbetering en het afkilveren van sportvelden. Het bedrijf voert zijn werkzaamheden zowel in Nederland als in het buitenland uit.

Het bedrijf wil uitbreiden met een loods en een tweede bedrijfswoning. De ontwikkeling past echter niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Een nieuw planologisch kader is noodzakelijk.

Om een nieuw planologisch kader vast te stellen wordt de ontwikkeling meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Horstermeer'. De gemeente Wijdmeren heeft aangegeven medewerking te willen verlenen, mits een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging locatie

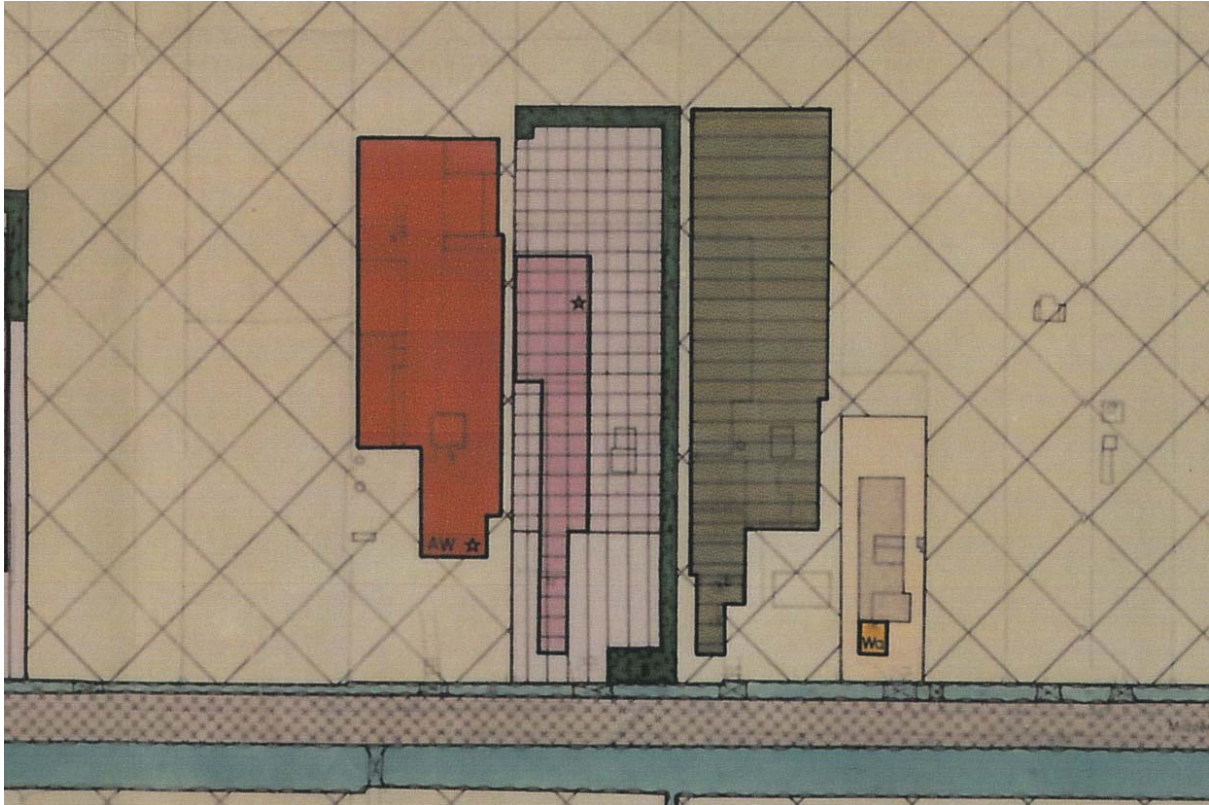
Het Perceel ligt in de Horstermeerpolder nabij het dorp Nederhorst den Berg. In afbeelding 1.1 is de ligging van het perceel weergegeven.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Horstermeer' is op 1 oktober 1985 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan is onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 28 april 1989. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Horstermeer

Aan het grootse deel van het perceel is de bestemming 'Agrarische woondoeleinden' toegekend. Deze gronden zijn aangewezen voor agrarische bedrijfsdoeleinden inclusief wonen. Aan de straatzijde is de bestemming 'Landschappelijke waardevol open agrarisch gebied' toegekend. Deze gronden zijn aangewezen voor agrarische bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat de ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door de belangrijkste ruimtelijke beleidsdocumenten te beschrijven (hoofdstuk 2) en de bestaande en nieuwe situatie te beschrijven (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe situatie beoordeeld aan de hand van relevante omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van relevante beleidsdocumenten van de Rijksoverheid, de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en milieu (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale belangen uit de structuurvisie zijn juridische geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Relevante regels

Het perceel is aangewezen als bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde aangemerkt.

Het rijk heeft de verantwoordelijkheid om voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie de begrenzing nader te bepalen en voor de gebieden de kernkwaliteiten verder uit te werken bij de provincie Noord-Holland gelegd. In de provinciale verordening zijn regels gesteld aan de inhoud van ruimtelijke plannen zodat de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Een beschrijving van deze regels staat in paragraaf 2.3.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (3.1.6 Bro)

Met de wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening d.d. 1 oktober 2012 dient bij iedere ontwikkeling rekening te worden gehouden met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder bestaat uit drie treden met de volgende vragen:

1. is er een actuele behoefte naar de ontwikkeling?
2. is deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?
3. indien blijkt dat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?

Beoordeling

1. *Is er een actuele behoefte naar de ontwikkeling?*

Ja, het bedrijf is de afgelopen jaren sterkt gegroeid.

2. *Is deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?*

Het is een bestaand bedrijf. Het perceel waar de uitbreiding is voorzien is verhard. De komst van de loods en de tweede bedrijfswoning kan worden gezien als herstructurering van het bedrijf.

3. *Indien blijkt dat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?*

De ontsluiting blijft gehandhaafd. het bedrijf wordt rechtstreeks via de Middenweg ontsloten.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie 2040 vastgesteld, op 23 mei 2011 de 1e herziening en in juli 2013 de wijziging van het onderdeel uitvoeringsprogramma.

De provincie zet in op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. In het kader van klimaatbestendigheid dient er ruimte gevonden te worden voor bescherming tegen wateroverlast, voor voldoende schoon drinkwater en voor duurzame energie. De ruimtelijke kwaliteit wordt operationeel gemaakt in het behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd door functies slim te combineren en te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn.

Onder duurzaam ruimtegebruik wordt het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek verstaan. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de provinciale belangen die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening stelt de provincie regels met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen (afwijken van het bestemmingsplan) en beheersverordeningen. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn.

In een provinciale verordening kunnen regels zijn opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

De provinciale verordening van Noord-Holland stelt regels voor onder andere de onderstaande onderwerpen (voor zover voor de gemeente Wijdereen van belang):

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen (inclusief werelderfgoedgebieden Stelling van Amsterdam en de Beemster);
- het regionaal watersysteem.

Relevante regels

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het perceel aangewezen als:

- Gebied voor gecombineerde landbouw (artikel 26);
- Unesco-werelderfgoed, Nieuwe Hollandse Waterlinie, toekomstige (artikel 20, 21);
- De bestaande bebouwing valt binnen de zone 'Bestaand bebouwd gebied (BBG)' (artikel 9).

Volgens de verordening is nieuwbouw/ uitbreiding van niet agrarische bedrijven buiten de BBG niet toegestaan. Binnen de zone 'Gebied voor gecombineerde landbouw' mag alleen bebouwing voor agrarische bedrijfsactiviteiten worden opgericht, waarbij de maximale oppervlakte van het bouwblok 1,5 hectare mag bedragen (artikel 26). Daarnaast is de locatie aangewezen als onderdeel van het Unesco-werelderfgoed 'De Nieuwe Hollandse Waterlinie' (artikel 20, 21). De kernkwaliteiten hiervan zijn:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- een groene en overwegend rustig karakter;
- openheid.

In de provinciale ruimtelijke verordening is een agrarisch bedrijf gedefinieerd als: *"Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen houtteelt, zaadveredeling en watergebonden organismen (...)."*

Nieuwbouw loods

De nieuwe loods is voorzien op de achterzijde van het perceel. Omdat de bedrijfsactiviteiten (loonwerk en grondverzet) als agrarisch bedrijf kan worden beschouwd en ligt binnen de zone 'Gebied voor gecombineerde landbouw' kan bebouwing ten behoeve van agrarische activiteiten worden opgericht.

Het terrein is reeds verhard en in gebruik als buitenopslag. De loods wordt in lijn achter de bestaande bebouwing gerealiseerd. De openheid van het gebied wordt hierdoor niet aangetast, waardoor de kernkwaliteiten van 'De Nieuwe Hollandse Waterlinie' niet in het geding komen.

Tweede bedrijfswoning

De provinciale ruimtelijke verordening maakt het mogelijk één extra bedrijfswoning bij agrarische bedrijven te realiseren mits dit noodzakelijk is voor het toezicht (artikel 26). In de provinciale ruimtelijke verordening wordt de volgende begripsbepaling gehanteerd voor een tweede bedrijfswoning: *"Een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid, gelet op de bestemming van een gebouw of terrein, noodzakelijk is"*.

Om de tweede bedrijfswoning toe te staan dient de noodzakelijkheid hiervan te worden aangetoond. Een uitgebreide onderbouwing van de Nut en Noodzaak staat beschreven in paragraaf 3.3. De woning is voorzien aan de voorzijde van het perceel in het lint van de bestaande bebouwing. De openheid van het gebied wordt hierdoor niet aangetast, waardoor de kernkwaliteiten van 'De Nieuwe Hollandse Waterlinie' niet in het geding komen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Wijdmeren - Beheerste ontwikkeling met behoud van het goede 2012

De structuurvisie is vastgesteld op 01 december 2012. De centrale opgave is het vinden van een balans tussen het waardevolle landschap en de hedendaagse dynamiek. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente waardoor direct duidelijk wordt of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.

In de structuurvisie van de gemeente Wijdmeren is de locatie aangewezen als onderdeel van de 'Lintbebouwing' in de Horstermeerpolder, maar niet als onderdeel van een bedrijventerrein. Volgens de structuurvisie blijven agrarische activiteiten in de toekomst een belangrijke rol spelen, waarbij de gemeente verwacht dat een verdere verbreding van agrarische bedrijven met nevenactiviteiten zal optreden. De ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie van de gemeente.

2.4.2 Welstandsnota Wijdmeren 2013

Het hoofddoel van de nota is het inzicht verlenen in het welstandsbeleid. Een welstandstoets is (wettelijk) verplicht bij bouwaanvragen en wordt verricht door een (welstands)commissie. Deze heeft het recht een bouwplan - op basis van welstandscriteria - af te wijzen. In de welstandsnota staan de relevante randvoorwaarden en uitgangspunten voor het welstandsbeleid.

Voor het gebied geldt een regulier welstandsregime, waarbij met name wordt beoordeeld op het behoud van de samenhang binnen de rijen en clusters. Bij een regulier welstandsregime zal beoordeeld worden op:

- hoofdgebouwen zijn gericht op de openbare ruimte;
- bijbehorende bouwwerken liggen achter de voorgevelrooilijn;
- bouwmassa's zijn gevarieerd;
- clusters kennen een sterke onderlinge samenhang;
- bijhorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven;
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume;
- op- en aanbouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume;
- gevels van hoofdgebouwen zijn in hoofdzaak van baksteen of van andere steenachtige materialen of eventueel van hout, glas, gestuct of geschilderd;
- hellende daken van woningen afdekken met keramische dakpannen, riet, leien, zink of koper.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan

3.1 Bestaande situatie

Sinds 1990 is dit bedrijf gevestigd op de huidige locatie. Het perceel is grotendeels verhard. de bebouwing op het perceel staat geheel in dienst van het bedrijf en bestaat uit:

- een (bedrijfs)woning;
- een machineberging;
- een kantoor;
- een loods voor opslag.

3.2 Toekomstige situatie

Nieuwbouw loods

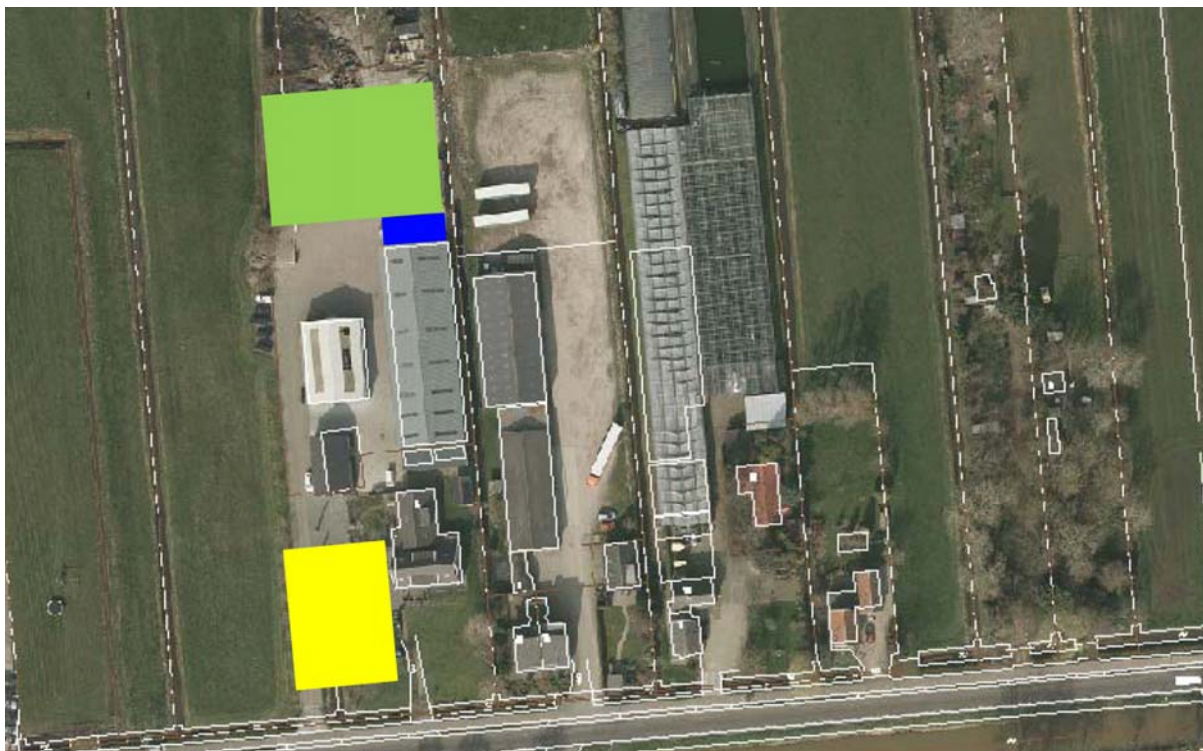
De nieuwe loods is voorzien op de achterzijde van het perceel. De loods voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten maar dient als opslag van het materieel. In afbeelding 3.1 is in groen (globaal) de locatie van de loods weergegeven. De locatie is reeds verhard en in gebruik als buitenopslag.

Tweede bedrijfswoning

In afbeelding 3.1 is in geel (globaal) de locatie van de tweede bedrijfswoning weergegeven. De woning is voorzien aan de voorzijde van het perceel in het lint van de bestaande bebouwing.

Wasplaats

De bestaande wasplaats achter de bestaande loods wordt overdekt. Deze wasplaats is een plaats waar agrarische vervoermiddelen en het materieel worden gereinigd. In afbeelding 3.1 is in blauw (globaal) de locatie van de wasplaats weergegeven.



Afbeelding 3.1 Locatie van de loods, wasplaats en de tweede bedrijfswoning

Bestemmingsplan

Omdat het bedrijf als agrarisch bedrijf kan worden beschouwd krijgt het perceel in het nieuwe bestemmingsplan 'Horstermeer' de bestemming 'Agrarisch' inclusief een aanduiding 'loonwerkersbedrijf'. Tevens wordt een aanduiding opgenomen om de tweede bedrijfswoning toe te staan. Een wasplaats is onderdeel van agrarische bedrijvigheid. De volgende bouwregels worden opgenomen.

Nieuwbouw loods

- de goothoogte van de loods mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- de bouwhoogte van de loods mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Tweede bedrijfswoning

- de oppervlakte van de bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouw, bijgebouwen en overkappingen, niet meer bedragen dan 190 m²;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 8 meter.

Wasplaats

- de goothoogte van de wasplaats mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- de bouwhoogte van de wasplaats mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.3 Nut en Noodzaak

Om de tweede bedrijfswoning toe te staan dient de noodzakelijkheid hiervan te worden aangetoond.

Continu toezicht

De tweede bedrijfswoning is noodzakelijk om continu toezicht te kunnen waarborgen. Doordat het bedrijf internationaal werkzaamheden uitvoert is vaak afwisselend één van de twee eigenaren in het buitenland. Er dient toezicht te zijn op het materieel en personeel. Deze toezichthoudende en aansturende werkzaamheden laten het niet toe om dit van afstand uit te voeren.

Onregelmatige werktijden

Er is geen sprake van een 'negen tot vijf'-bedrijfsvoering. De werkzaamheden vinden ook op onregelmatige tijdstippen plaats in de avonduren en het weekend. Dit komt mede doordat het bedrijf werkzaam is in verschillende tijdzones. Werkzaamheden buiten de normale bedrijfsuren zijn bijvoorbeeld:

- het aannemen of afleveren van goederen;
- het ontvangen van relaties voor verkoopactiviteiten;
- controle en toezicht van personeel buiten de normale bedrijfsuren;
- voorbereiden en afhandelen van machinetransporten buiten normale bedrijfstijden;
- coaching van werkzaamheden op afstand;
- organiseren van servicedienst bij storingen.

Conclusie

- De activiteiten van het bedrijf (loonwerk, grondverzet) kunnen als agrarisch worden beschouwd;
- In dat geval is het voornemen mogelijk, mits het bouwvlak kleiner dan 1,5 ha is en de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht (artikel 26 Provinciale Ruimtelijke Verordening);
- Continu toezicht en onregelmatige werktijden is nodig vanwege de aard van de werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk als bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot een 'gebied met menging van functies'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50-100 meter	30-50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

Situatie plangebied

Conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' kan het gebied worden getypeerd als een 'gebied met menging van functies'. Het agrarisch bedrijf heeft volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een milieucategorie van 3.1 (SBI-2008 code 016, nummer 2). Het naastgelegen transportbedrijf heeft tevens een milieucategorie van 3.1.

Tweede bedrijfswoning

De grootste richtafstand van het naastgelegen transportbedrijf tot aan de nieuwe bedrijfswoning bedraagt 30 meter. De nieuwe bedrijfswoning wordt op minimaal 30 meter van de geluidsproducerende activiteiten van het bedrijf gesitueerd.

Loods

De nieuwe loods wordt gebruikt voor opslag. De grootste richtafstand van de bedrijfsactiviteit bedraagt 30 meter. De loods wordt op meer dan 30 meter vanaf de bestaande woning(en) en de nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.2 Bodem

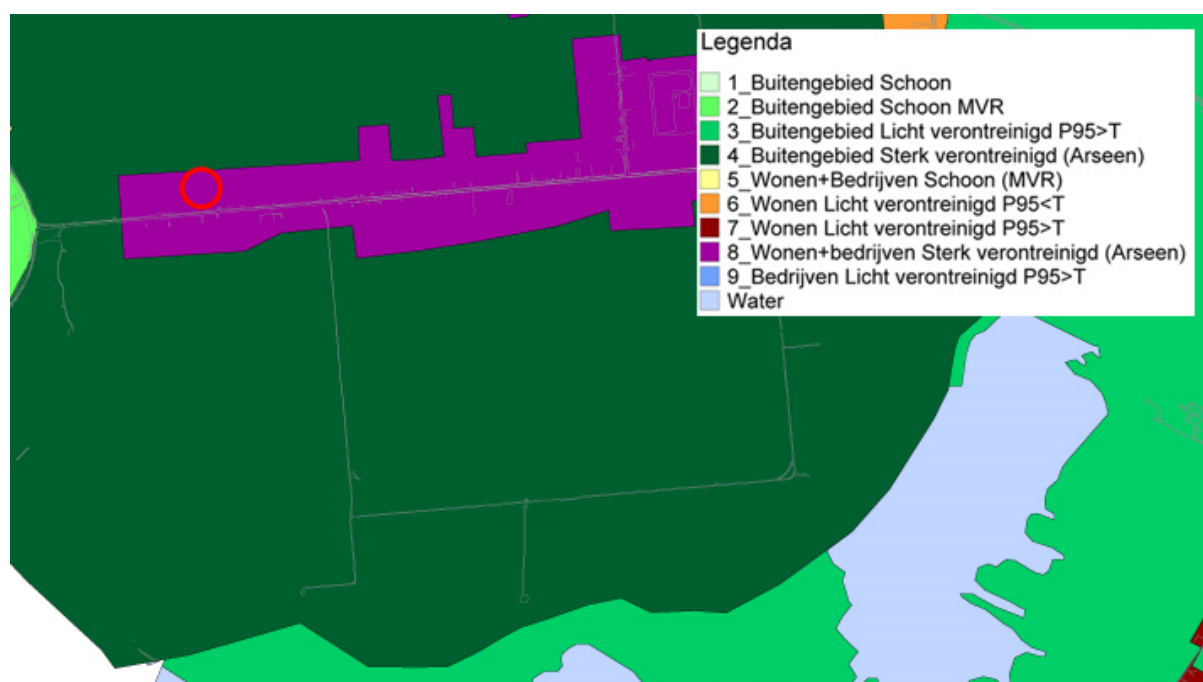
Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie plangebied

Uit het bodembeheerplan van de gemeente blijkt dat er kans bestaat dat de grond op het perceel verontreinigd is met Arseen. Het perceel is in de bodemkwaliteitskaart dan ook aangewezen als sterk verontreinigd. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de bodemkwaliteitskaart weergegeven. In rood is globaal het perceel aangegeven. De initiatiefnemer zal bij het indienen van de omgevingsvergunning voor bouwen de benodigde bodemonderzoeken toevoegen en eventuele maatregelen treffen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede zoneringskaart (bron: Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan gemeente Wijdmeren)

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Beleid, wet- en regelgeving

Archeologie

In de gemeente Wijdmeren zijn gebieden te vinden waar bijzondere archeologische waarden aangetoond zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is in de gebieden waar archeologisch waardevolle zaken in de ondergrond aanwezig zijn, verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid dat in eerste instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren.

Het gemeentebestuur geeft door middel van regimes aan welk niveau van het archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in regimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven criteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk.

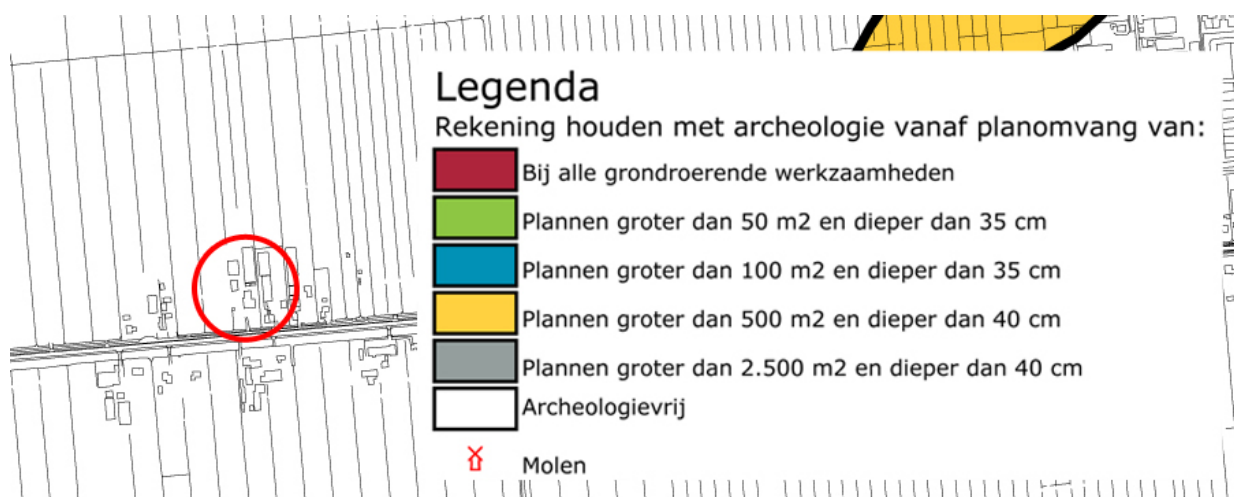
Categorie	Rekening houden met archeologie vanaf planomvang van:
Eerste	Bij alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bij alle plannen van 50 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld
Derde	Bij plannen van 100 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper van 35 cm beneden maaiveld
Vierde	Bij plannen van 500 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Vijfde	Bij plannen van 2500 m ² en groter en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld
Zesde	Geen regime

Tabel categorieën archeologie (bron: toelichting bij Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren)

Situatie plangebied

Archeologie

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weergegeven. In rood is het perceel aangeduid. Op het perceel worden geen archeologische waarden verwacht (categorie 6). De gronden zijn vrij voor archeologisch onderzoek (archeologievrij). Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren

4.4 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

Het perceel ligt op meer dan 500 meter van het Natura 2000-gebied Oostelijke vechtplassen. Het Natura-2000 gebied is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het perceel ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven. Door de ontwikkeling gaat geen Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren.

Er vindt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats. De verkeersaantrekkende werking door de komst van een tweede bedrijfswoning is zeer beperkt. Hierdoor kan worden gesteld dat de stikstofdepositiebijdrage op het Natura-2000 gebied minimaal is waardoor significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.



Afbeelding 4.3 ligging van het perceel ten opzichte van het Natura 2000-gebied

Het perceel ligt op meer dan 240 meter van Ecologische hoofdstructuur. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het perceel ten opzichte van Ecologische hoofdstructuur weergegeven. De Vecht en het Hilversums Kanaal vormen een Ecologische Verbindingszone (rode lijn in afbeelding 4.3).



Afbeelding 4.3 ligging van het perceel ten opzichte van Ecologische hoofdstructuur (bron: <http://maps.noord-holland.nl/structuurvisie2040>)

Het ruimtelijk beleid voor de Ecologische hoofdstructuur is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. De ontwikkeling vindt buiten de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur plaats. Een nadere toetsing in de vorm van een 'nee, tenzij'-toets is niet aan de orde. In de provincie Noord-Holland is de externe werking van de ontwikkeling op de Ecologische hoofdstructuur niet van toepassing.

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Met behulp van openbaar beschikbare informatie (onder andere telmee.nl, waarneming.nl, ravon.nl, zoogdiervereniging.nl en vleermuis.net) en eerdere uitgevoerde rapportages is een bureaustudie uitgevoerd om een beeld te krijgen van het voorkomen van beschermde soorten in en rondom het perceel.

Vaatplanten

Er komen geen vaatplanten voor op de locatie van de nieuwe loods en de tweede bedrijfswoning.

Vleermuizen

Gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis en meervleermuis worden

verwacht in de omgeving van het perceel (vleermuis.net, 2014). De aanwezige bomen op het perceel zijn te dun om vaste verblijfplaatsen aan vleermuizen te bieden. Het perceel heeft ook geen functie als primair foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen.

Amfibieën

In zowel 2010¹ als 2013² zijn in de omgeving van het perceel de rugstreeppad en de heikikker aangetroffen of aanwezig geacht. De rugstreeppad leeft echter vooral in dynamische open terreinen, bij voorkeur op droge en losgrondige bodems die snel opwarmen. Op het perceel is dit niet het geval.

De heikikker is voor het afzetten van eiklommen afhankelijk van open wateren. Na de paartijd zijn de volwassen dieren voornamelijk op het land te vinden in natte begroeiingen met biezen, grote zegge, lisdodden en andere hoog opschietende moerasplanten. De heikikker overwintert voornamelijk op het land. Potentieel landhabitat voor de heikikker is niet aanwezig op het perceel.

Vogels

De omgeving biedt geschikt broedbiotoop aan een groot aantal vogelsoorten. Bomen, struwelen, ruigten en oeverzones en graslanden bieden nestgelegenheid aan bijvoorbeeld eksters, merels, koolmezen, winterkoningen, putters, rietgorzen, meerkoeten etc. Ook is het mogelijk dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voorkomen in de omgeving van het perceel. Hierbij gaat het naar verwachting in de eerste plaats om roofvogels zoals buizerd, sperwer en slechtvalk, maar ook de ijsvogel en kolonie-broeders als huismus en zwarte kraai kunnen plaatselijk broeden. Op enkele plaatsen aan de Middenweg wordt kunstmatige nestgelegenheid geboden voor ooievaars. Tevens is ten zuiden van de Middenweg in een grote zandhoop een aantal oeverwaluwnesten aangetroffen.

Onder enkele lage

bruggetjes nestelen boerenzwaluwen.

Werkzaamheden door graafmachines, de aanwezigheid van mensen, maar ook het eventueel kappen van bomen en de geluidsproductie van deze werkzaamheden kunnen verstorend werken op broedende soorten. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen kunnen vogels verstoren. Om effecten op broedvogels te voorkomen zullen de volgende maatregelen getroffen moeten worden:

- buiten het broedseizoen werken; deze maatregel heeft veruit de voorkeur.
- de werkzaamheden vlak voor het broedseizoen inzetten en dan continue doorwerken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stilleggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar gewerkt wordt;
- het gebied voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt maken voor broedvogels (bv. door te maaien of struweel te verwijderen)

Vissen

In naastgelegen sloot kan de modderkruiper en de bittervoorn voorkomen. Wanneer de sloot wordt gedempt tijdens de werkzaamheden is er direct effect op deze soorten. Tijdens de werkzaamheden wordt de sloot niet gedempt waardoor geen effect op deze soorten wordt verwacht.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie plangebied

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Met ingang van 2-2-2012 is de transportroute gevaarlijke stoffen door de gemeenteraad van Wijdmeren opgeheven. In het kader van het programma externe veiligheid hebben het Gewest Gooi en Vechtstreek en de Veiligheidsregio een evaluatie uitgevoerd van de routing gevaarlijke stoffen in Gooi en Vechtstreek. Daarbij is beoordeeld of de route vanuit veiligheidsoogpunt zin heeft. In veel gevallen blijkt dat niet het geval te zijn, omdat het gebod de bebouwde kom te vermijden volstaat, of omdat er geen alternatieve routes zijn. Voor Wijdmeren wordt geconcludeerd dat de huidige routing weinig tot geen meerwaarde biedt voor het verlagen van de veiligheidsrisico's. Om die reden is de route opgeheven.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawaai

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeurswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige functies niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige functies in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige functies aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeurswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Situatie plangebied

De voorkeurgrenswaarde voor de nieuwe bedrijfswoning bedraagt 48dB. Wanneer de geluidbelasting op de nieuwe bedrijfswoning hoger is dan de voorkeurgrenswaarde kan door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Wijdmeren) hogere waarde worden vastgesteld. In dat geval zijn de hoogst toelaatbare waarde 58 dB.

Onderzoek

Om de geluidsbelasting op de nieuwe bedrijfswoning te beoordelen is akoestische onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt niet overschreden.

Conform artikel 77 Wgh moet er nader onderzoek worden verricht naar geluidreducerende maatregelen. Maatregelen kunnen worden toegepast in de vorm van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen. Indien maatregelen niet doelmatig zijn, dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd. Aangezien het hier om één bedrijfswoning gaat zal een bronmaatregel niet financieel doelmatig zijn. Een overdrachtsmaatregel (geluidscherm) is niet gewenst.

De geluidbelasting afkomstig van de Middenweg komt boven de 48 dB uit op de gevel van de bedrijfswoning. Wanneer er geen maatregelen worden getroffen (indien maatregelen niet doelmatig of gewenst zijn), dient er voor deze woning een hogere waarde te worden vastgesteld. De hogere waarde voor de bedrijfswoning, zal voor de geluidbron Middenweg moeten worden vastgesteld op 54 dB.

Indien een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dienen wat betreft de geluidwering van de gevels zodanige maatregelen te worden getroffen, die ervoor zorgen dat een binnenwaarde van 33 dB (=maximale binnenwaarde verblijfsruimten van woningen, zie Bouwbesluit) gegarandeerd wordt.

Conclusie

Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Gelijklopend met het ontwerp bestemmingsplanprocedure (Horstermeer) moet een hogere waarde procedure worden gevoerd voor de tweede bedrijfswoning. In de realisatiefase van het project dient voldoende aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevel van deze bedrijfswoning.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit (2007)

Het doel van Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood (Pb), koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM₁₀ en NO₂.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate' bijdragen en de Regeling 'Niet in betekende mate' bijdragen. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

Situatie plangebied

De ontwikkeling zal nagenoeg geen effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de tweede bedrijfswoning is kleiner dan bij een woonwijk tot 1.500 woningen. Hierdoor draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het initiatief geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet luchtkwaliteit.

4.8 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van onderhavig bestemmingsplan 'Horstermeer' is reeds een uitgebreide waterparagraaf opgesteld, waarin is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water binnen de horstermeerpolder.

Situatie plangebied

In gevallen waarin een ontwikkeling leidt tot 250 m² of meer verharding, dienen (extra) compenserende maatregelen te worden getroffen voor waterberging. De loods wordt gebouwd op de achterzijde van het perceel. Dit perceel is reeds verhard waardoor het verhard oppervlakte hier niet toe neemt. Door de komst van een tweede bedrijfswoning neemt het verhard oppervlak echter wel toe. De toename is minder dan 250 m², waardoor compenserende maatregelen niet verplicht zijn.

Bij de bedrijfswoning wordt het huishoudelijke afvalwater en het hemelwater gescheiden ingezameld en aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater op de loods wordt zoveel mogelijk op het nabijgelegen open water geloosd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden voor afwijken van het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Grondexploitatiewet (GREX)

In het kader van de Grondexploitatiewet (GREX) is het mogelijk dat in kader van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De centrale doelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de Grondexploitatiewet is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal. Dit betekent, dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente mag hier bovendien niet meer van afzien.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

Geen noodzaak vaststellen exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat de realisatiekosten en de uitvoeringskosten geheel worden gedragen door de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke investeringen in de infrastructuur en/of nutsvoorzieningen noodzakelijk om het plan mogelijk te maken.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan Horstermeer opgenomen. Op grond van de bepalingen in artikel 1.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Eindnoten

1. Possen, B.J.H.M. 2010. Geactualiseerde Ecoscan Gemeente Wijdmeren voor vijf bestemmingsplannen. Royal Haskoning rapport 9V3597/R00002/902430/Rott
2. RHDHV, 2013. Ecoscan bestemmingsplan Horstermeer. Beschermdenatuurwaarden Flora- en faunawet, EHS en Natuurbeschermingswet

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Memo

Aan : Th. Schuurman & ZN B.V.
Van : Ralf Buelens, Royal HaskoningDHV
Alex Bouthoorn, Royal HaskoningDHV
Datum : 30 januari 2015
Kopie :
Onze referentie : /M/904229/Rott/BC7419-109

**Betreft : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Middenweg 9**

Inleiding

Aan de Middenweg 9 te Nederhorst den berg is het loonbedrijf Th. Schuurman & Zn. B.V. gevestigd. Het bedrijf is in de jaren na de oprichting sterk gegroeid en heeft zich weten te specialiseren in graslandverbetering en het afkilveren van sportvelden. Het bedrijf wil uitbreiden met een loods en een tweede bedrijfswoning.

Toetsingskader

De bedrijfswoning wordt conform de Wet geluidhinder (Wgh) als “geluidgevoelig” gekwalificeerd. Hiervoor is het noodzakelijk om de geluidsbelasting op de gevel van deze bedrijfswoning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wgh.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidbelasting vanwege een weg bij geluidgevoelige objecten. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidbelasting op geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg.

Voorkeurswaarde en maximale ontheffing nieuwbouw

In de zin van de Wet geluidhinder is er sprake van een “nieuwe situatie langs bestaande wegen”. De voorkeurswaarde voor de gevelbelasting van (bedrijfs)woningen bedraagt 48 dB. De ten hoogste toelaatbare gevelbelasting met ontheffing voor nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoningen (in buitenstedelijk gebied) bedraagt 58 dB (artikel 83 lid 4 Wgh).

Aftrek op basis van artikel 110g Wet geluidhinder

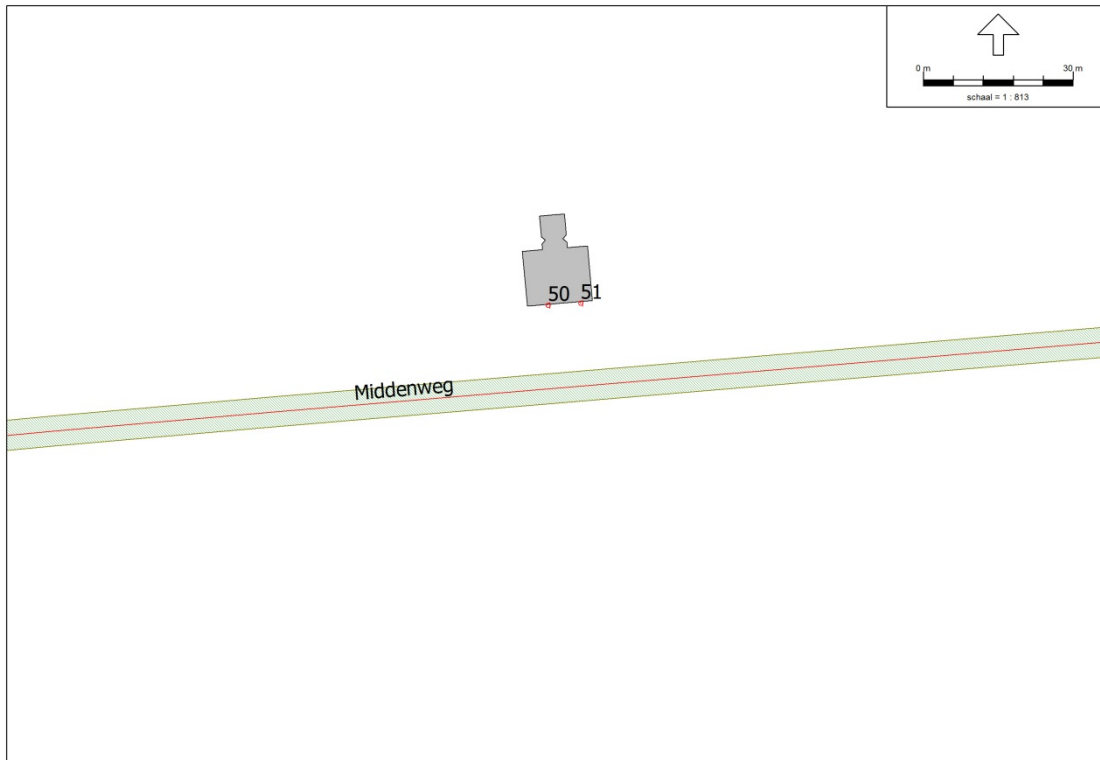
Voordat toetsing van de gevelbelasting aan de grenswaarde plaatsvindt, wordt voor een weg waar de toegestane rijsnelheid lager is dan 70 km/uur een aftrek van 5 dB toegepast. Voor de Middenweg is een aftrek van 5 dB toegepast.

Uitgangspunten

Het akoestische rekenmodel is gebaseerd op de wegligging uit het Nationaal Wegen-Bestand (NWB) en de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de nieuwe bedrijfswoning is een kopie van naastgelegen woningen gebruikt (Middenweg 11a en 11b). De uiterste voorgevelrooilijn (naar de weg toe) heeft hierbij als uitgangspunt gediend.

De weg, de woning en de toetspunten zijn gemodelleerd in het geluidberekeningsprogramma Geomilieu V2.60. Met dit model zijn ook de geluidberekeningen uitgevoerd. De rekenpunten zijn ter hoogte van de gevel op 1.5m en 4.5m gemodelleerd.

In afbeelding 1 is de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de Middenweg weergegeven. Tevens zijn de rekenpunten weergegeven (50 en 51).



Wegverkeerslawaa - RMW-2012, [BP Plangebied - Toetsing Middenweg 9], Geomilieu V2.60

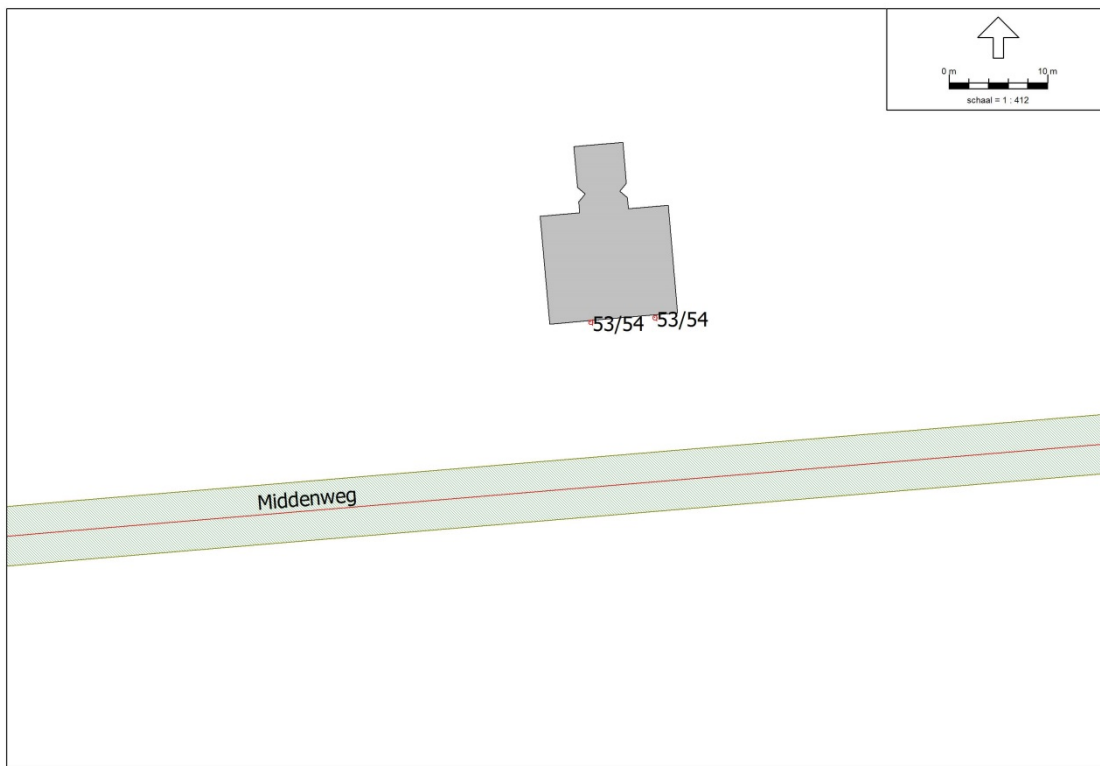
Afbeelding 1: situatie bedrijfswoning ten opzichte van de Middenweg

De verkeersgegevens van de Middenweg zijn telcijfers uit de technische rapportage “Slangtellingen gemeente Wijdmeren”, WDM011/Ong/0048, d.d. 26 april 2013. Hierbij is gebruik gemaakt van de werkdagintensiteiten die doorgaans ongeveer 10% hoger liggen dan de gemiddelde weekdagintensiteiten. Door de werkdagintensiteiten te gebruiken wordt geanticipeerd op de toekomstige verkeersgroei (circa 1% per jaar).

Bij de berekeningen is uitgegaan van referentiewegdek (Dicht Asfalt Beton) als wegdekverharding. De verkeerscijfers en overige invoergegevens van het geluidrekenmodel zijn weergegeven in bijlage 1.

Rekenresultaten

In afbeelding 2 is de maximale geluidbelasting op de gevel weergegeven. Hieruit blijkt dat de maximale geluidbelasting op gevel van 54 dB bedraagt. De rekenresultaten van het geluidrekenmodel zijn weergegeven in bijlage 2.



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [BP Plasseengebied - Toetsing Middenweg 9], Geomilieu V2.60

Afbeelding 2: overzicht gevelbelasting

Conclusie

Uit de berekening is gebleken dat er niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt niet overschreden.

Conform artikel 77 Wgh moet er nader onderzoek worden verricht naar geluidreducerende maatregelen. Maatregelen kunnen worden toegepast in de vorm van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen. Indien maatregelen niet doelmatig zijn, dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Aangezien het hier om één bedrijfswoning gaat zal een bronmaatregel niet financieel doelmatig zijn. Een overdrachtsmaatregel (geluidscherm) is niet gewenst.

De geluidbelasting afkomstig van de Middenweg komt boven de 48 dB uit op de gevel van de bedrijfswoning. Wanneer er geen maatregelen worden getroffen (indien maatregelen niet doelmatig of gewenst zijn), dient er voor deze woning een hogere waarde te worden vastgesteld.

De hogere waarde voor de bedrijfswoning, zal voor de geluidbron *Middenweg* moeten worden vastgesteld op 54 dB.

Indien een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dienen wat betreft de geluidwering van de gevels zodanige maatregelen te worden getroffen, die ervoor zorgen dat een binnenwaarde van 33 dB (=maximale binnenwaarde verblijfsruimten van woningen, zie Bouwbesluit) gegarandeerd wordt.

BIJLAGE 1 INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Bijlage Invoergegevens Rekenmodel														HaskoningDHV Nederland B.V.		
Ingevoerde wegen																
Model: Toetsing Middenweg 9																
Groep: Middenweg																
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012																
Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
30	Middenweg	0.00	0.00	Eigen waarde	Verdeling	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4060.00	6.88

Bijlage Invoergegevens Rekenmodel														HaskoningDHV Nederland B.V.	
Ingevoerde wegen															
Model: Toetsing Middenweg 9															
Groep: Middenweg															
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012															
Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)				
30	2.86	0.75	87.96	87.96	87.96	6.75	6.75	6.75	5.29	5.29	5.29				

Bijlage Invoergegevens Rekenmodel										HaskoningDHV Nederland B.V.	
Ingevoerde toetspunten											
Model: Toetsing Middenweg 9											
Groep: (hoofdgroep)											
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012											
Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel			
50	Middenweg 9	132713.20	473522.21	0.00	1.50	4.50	--	Ja			
51	Middenweg 9	132719.72	473522.67	0.00	1.50	4.50	--	Ja			

BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN

Bijlage	Rekenresultaten	HaskoningDHV Nederland B.V.	
Middenweg (incl. Aftrek)			
Rapport:	Resultatentabel		
Model:	Toetsing Middenweg 9		
	L _{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten		
Groep:	Middenweg		
Groepsreductie:	Ja		
Naam			
<u>Toetspunt</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Hoogte</u>	<u>Lden</u>
50_A	Middenweg 9	1.50	53.43
50_B	Middenweg 9	4.50	54.00
51_A	Middenweg 9	1.50	53.46
51_B	Middenweg 9	4.50	54.03