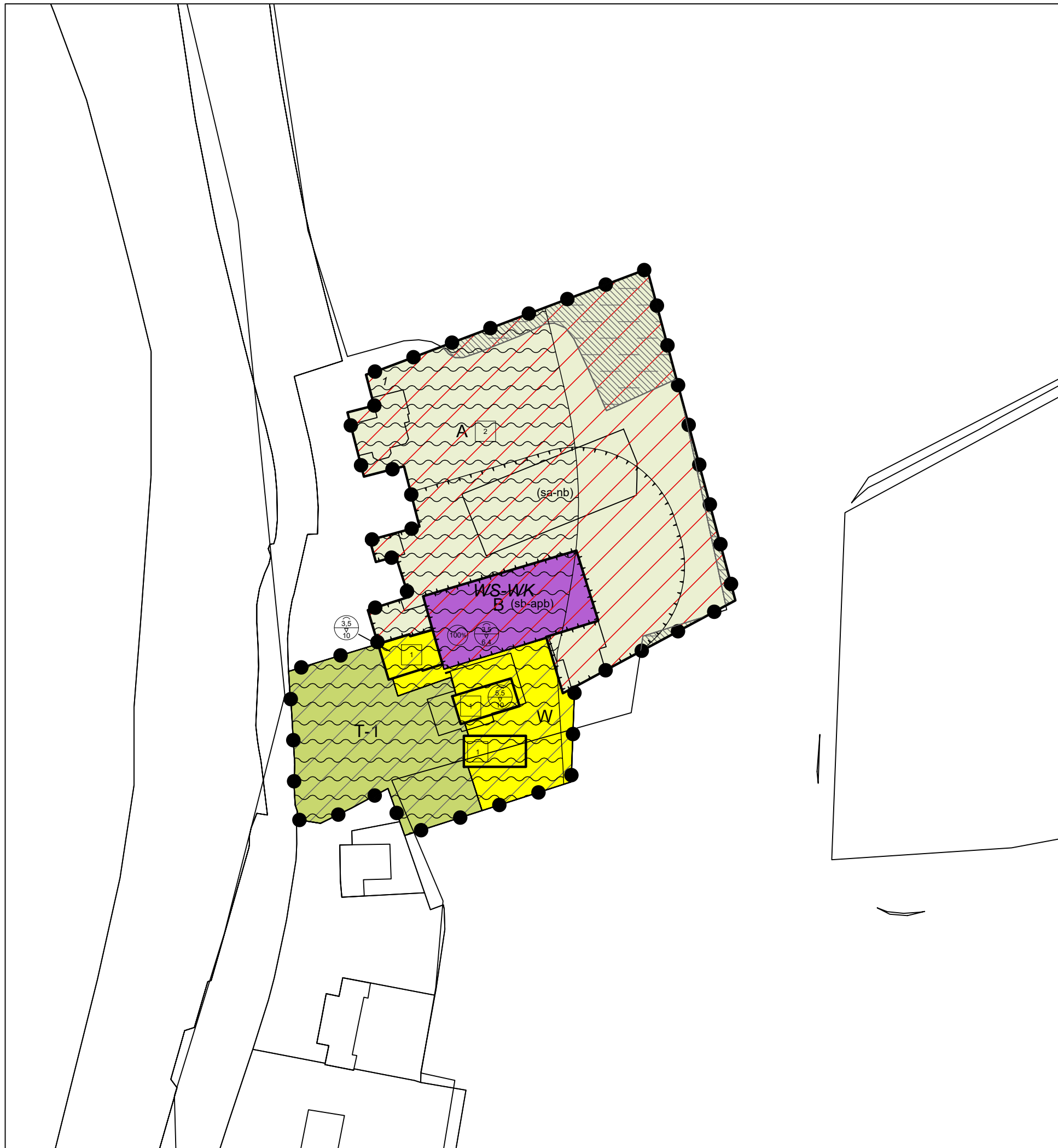


Bundel - Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling van 11 oktober 2022

- 1 19:30 - Algemene punten
*De aangegeven tijden zijn indicatief.
Spreektijdenregeling:
We gaan door met de spreektijden.
Elke fractie krijgt tien minuten voor de gehele vergadering (exclusief "technische tijd"). Er is geen maximum aan het aantal vragen. Interrupties vallen in beginsel - ter bepaling van de voorzitter - niet onder de spreektijd.
(Interrupties zijn korte directe vragen aan elkaar of aan de voorzitter.)*
- 1.a Opening
- 1.b Mededelingen van de voorzitter
- 1.c Vaststelling agenda
- 1.d Spreekrecht voor publiek voor onderwerpen die niet op de agenda staan
Insprekers bij een agenda-onderwerp krijgen die gelegenheid bij dat agendapunt; aanmelden uiterlijk tot 12.00 uur op de dag van de commissie bij de griffier.
- 2 Beeldvorming en oordeelsvorming
Behandelwijze: vragen/antwoorden door commissie resp. portefeuillehouder.
- 2.a 19:35 - Vaststellen bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a Ouderkerk aan de Amstel
[15BROBO071-006.pdf](#)
[P05916_BP Holendrechteweg 53a - 54 - 54a 20220916.pdf](#)
[P05916_Bijlagenboek_BP Holendrechteweg 53a - 54 - 54a 20220916.pdf](#)
[HDW Raadsvoorstel d.d. 15 september 2022](#)
[HDW Raadsbesluit d.d. 15 september 2022](#)
[TV RG \(11 oktober 2022\) Vaststellen bestemmingsplan Holendrechteweg 53a-54-54a Ouderkerk aan de Amstel](#)
- 3 20:20 - Overleg met het college
- 3.a Vragen aan het college
- 3.b Openstaande toezeggingen, aangenomen moties en lange termijn agenda
- 3.c Regionale aangelegenheden
*Amstelland- en Meerlandenoverleg
Groengebied Amstelland
Vervoersregio Amsterdam, voor zover het betreft onderwerpen commissie Ruimte*
- 4 Rondvraag
- 5 Sluiting
- 6 MOGELIJKE HAMERSTUKKEN
Geen behandeling, tenzij een fractie hier uiterlijk de dinsdag voorafgaand aan de commissievergadering om 9.00 uur bij de griffie om verzoekt.
- 7 TER KENNISNAME STUKKEN
Geen behandeling, tenzij een fractie hier uiterlijk de dinsdag voorafgaand aan de commissievergadering om 09.00 uur bij de griffie om verzoekt.



- Legenda**
- Plangebied**
- plangebied
- Bestemmingen**
- enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - B Bedrijf
 - T-1 Tuin - 1
 - W Wonen
- dubbelbestemmingen**
- WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Aanduidingen**
- gebiedsaanduidingen**
- overige zone - aardkundig waardevol gebied
 - overige zone - ecologische hoofdstructuur
 - overige zone - weidevogelgebied
 - wetgevingzone - afwijkingsgebied 1
- functieaanduidingen**
- (sa-nb) specifieke vorm van agrarisch - natuurbeheer
 - (sb-apb) specifieke vorm van bedrijf - audioproductiebedrijf
- bouwvlak**
- bouwvlak
- maatvoeringsaanduidingen**
- maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
 - maximum aantal wooneenheden
- Verklaringen**
- ondergrond

BESTEMMINGSPLAN HOLENDRECHTERWEG 53a / 54 / 54a

Gemeente Ouder Amstel

NL.IMRO.0437.BPHolendweg53a54a-VA01

schaal: 1:1000	voorontwerp: ... / tekenaar	projectnr. BRO: 211x07964
formaat: A4	ontwerp: 16-12-2015 / SH	projectnr. VWP: 15BOBO071
concept: 29-09-2015 / SH	vastgesteld: 15-11-2022 / AD	bestandsnaam: 15BROBO071-006.dwg

BRO Ruimte | om in te leven

Boscheweg 107
Postbus 4
5282 WV Boxtel
T 0411 850 400

www.bro.nl
info@bro.nl
F 0411 850 401

verbeelding: Viewpoint ©
www.viewpoint.nl

Bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel

Gemeente Ouder-Amstel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel
Vastgesteld

Rapportnummer:	P05916
Imrocode:	NL.IMRO.0437.BPHolendrweg53a54a-VA01
Datum:	15 september 2022
Projectteam BRO:	WdR, JvdA
Concept:	september 2015
Ontwerp:	december 2015
Vaststelling:	15 november 2022
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANOPZET	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Gebiedsprofiel	6
2.3 Projectprofiel	6
2.4 Geldend bestemmingsplan	8
2.5 Nieuwe bestemmingsplanregeling	8
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	14
4. MILIEUASPECTEN	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.3 Bodem	20
4.4 Water	21
4.5 Geluid	21
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Kabels en leidingen	26
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Verkeer en parkeren	30
4.10 Besluit m.e.r.	31
5. WAARDEN	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Archeologie	33
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	33
5.4 Flora- en fauna	33
5.5 Stikstofdepositie	34
6. PROCEDURE	35

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek PM

Bijlage 2: Waterparagraaf PM

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Aanmeldingsnotitie

Bijlage 5: Quickscan Flora- en fauna

Bijlage 6: Stikstofdepositieberekening

Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding van het opstellen van dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Noord die betrekking hebben op de motivering om geen medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen aan de Holendrechteweg 54a. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state (hierna Afdeling genoemd) constateert dat de agrarische activiteiten op dit moment minimaal worden gebezigd. Ook staat een deel van de activiteiten ten dienste van de beheerfunctie voor “Het landje van Geijssel”. Daarnaast overweegt de Afdeling dat met het planologisch toestaan van een audioproductiebedrijf binnen het bouwvlak reeds een geurgevoelig object mogelijk gemaakt is. Een geurgevoelig object binnen hetzelfde bestemmings- of bouwvlak als een veehouderij wordt als een geurgevoelig object aangemerkt. In verband hiermee berust het eerder uitgevoerde geuronderzoek op onjuiste uitgangspunten, zodat de raad zich niet in redelijkheid op de uitkomsten van dit rapport heeft kunnen baseren. Derhalve steunt zijn besluit niet te voorzien in de gewenste woningen aan Holendrechteweg 54a, omdat deze zijn gelegen binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan Holendrechteweg 54. De Afdeling heeft daarom de raad van de gemeente Ouder-Amstel opgedragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van deze kwestie.

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat betekent dat voor de locatie Holendrechteweg 53a/54 twee bestemmingen worden opgenomen die passen bij de functies (agrarisch en audioproductiebedrijf en stille opslag) en bij de schaal van de functies. Op deze locatie zijn twee bedrijfswoningen toegestaan (Holendrechteweg 53a en 54). Voor Holendrechteweg 54a wordt de bestemming “Wonen” (2 woningen) mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locaties Holendrechteweg 53a, 54 en 54a zijn ten zuiden van de kern Ouderkerk aan de Amstel en ten zuiden van de Rijksweg A9 gelegen. Het gebied maakt onderdeel uit van de Ouderkerkplas en omgeving dat doorsneden wordt door de Rijksweg A9. In figuur 1.1 is het plangebied ten opzichte van de omgeving globaal aangegeven. In figuur 1.2 is ingezoomd op het plangebied.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied ten opzichte van de omgeving



Figuur 1.2 Globale ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen; de regels, de verbeelding en de toelichting. Het eerste deel van dit rapport betreft de toelichting. In dit deel wordt het plan verantwoord en gemotiveerd. Daaropvolgend zijn de regels beschreven. Hierin is aangegeven welke bouw- en functionele mogelijkheden er zijn per bestemming. De bestemmingen zijn tenslotte geografisch weergegeven op de verbeelding. Deze is als pdf aan dit plan toegevoegd. Samen vormen zij het bestemmingsplan en zijn digitaal tot een dataset gemaakt die raadpleegbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Via een kaart zijn de bestemmingen zichtbaar en door een klik op de kaart is te zien welke bestemmingsregels van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.

De toelichting bestaat uit 5 delen: de beschrijving van het plan, een beleidstoets, een verantwoording op de milieutechnische aspecten, een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden en een juridische toelichting.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Hierbij wordt ook de juridische planopzet voor de toekomstige situatie beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure van het bestemmingsplan beschreven.

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

In dit deel wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven van de locaties Holendrechteweg 53a, 54 en 54a te Ouderkerk aan de Amstel.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Ouderkerkse plas. Het omliggende gebied wordt doorsneden door de Rijksweg A9. Het gebied wordt onder andere begrensd door het riviertje Bullewijk (dat uitkomt in de Amstel), de A2 en de A9. Het gebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en natuur. De bebouwing concentreert zich met name langs de Bullewijk.

In het gebied is ook een natuurgebied genaamd het Landje van Geijssel gelegen. Sinds 1999 zet veehouder Jan Geijssel jaarlijks van half februari tot half april negen hectare land onder water. In het uitgeveende deel van de Holendrecht- en Bullewijkerpolder is daardoor een ideale plek voor vogels, die net terugkomen uit hun overwinteringsgebieden, ontstaan. Het "Landje van Geijssel" is een jaarlijks terugkerend succes, en geniet nationale bekendheid. Daarna zet de veehouder de afvoer weer open. Het land komt dan weer droog te liggen om in mei de koeien te verwelkomen.

De meeste bebouwing in de omgeving heeft de bestemming wonen, daarnaast zijn enkele bedrijven en agrarische bedrijven aanwezig. Een gedeelte van de gronden zal worden gebruikt door Rijkswaterstaat voor de verbreding en verbetering van de A9. Daarna zullen meerdere gronden tot natuur worden ontwikkeld. Het gebied wordt ontsloten door de Holendrechteweg en de Amstelweg.

2.3 Projectprofiel

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 53a/54

In de huidige situatie is op deze locatie sprake van een agrarisch op natuur georiënteerd bedrijf en een audioproductiebedrijf. Het betreffende agrarisch bedrijf heeft zich meer en meer toegelegd op het onderhoud en beheer van het Landje van Geijssel. Hierdoor is niet direct meer sprake van een puur agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit natuurbeheer, maar eerder andersom; een natuurbeheer en onderhoudsbedrijf met agrarische nevenactiviteiten. Met de koeien van het bedrijf wordt o.a. het Landje van Geijssel onderhouden. De koeien betreffen geen melkkoeien, maar vlees en zoogvee. Het hoofddoel van dit vee is het onderhoud en beheer van het land, de nevenproducten zijn de kalveren en de afvoer van vleesvee voor consumptie.

Naast het natuur/agrarisch bedrijf is studio Peggy51 op de locatie gevestigd. Dit bedrijf betreft een audioproductiebedrijf waar opnames gemaakt kunnen worden door muzikanten en bands. Naast opnames worden er ook audio-opnames gemixt en gemasterd. De studio bevindt zich in één gebouw op het perceel.

Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Holendrechteweg 53a en 54).

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 54a

Op de locatie Holendrechteweg 54a is in de huidige situatie een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.

Toekomstige situatie Holendrechteweg 53a/54

De vergunde schuur waarin de studio gevestigd krijgt een bedrijfsbestemming. Tevens is stille opslag mogelijk. Het agrarisch bedrijf krijgt een op maat gemaakte bestemming die bij het bedrijf past. Er blijven twee bedrijfswoningen toegestaan. Dit is de nu al feitelijke situatie.

Toekomstige situatie Holendrechteweg 54a

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie daarvan worden twee woningen gerealiseerd. Dat betekent dat de bestemming "Bedrijf" komt te vervallen. De bestaande woning Holendrechteweg 54a krijgt een bestemming 'Wonen'. Daarnaast komt er een bestemming 'Wonen' op de gronden waar twee nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Het bouwplan betreft de bouw van twee met ondergeschikte aanbouwen geschakelde woningen met de uitstraling en materialisering van een schuur.

De schuurwoningen komen achter op het perceel te liggen buiten de kernzones van op het perceel gelegen waterkeringen. Vanwege het Amstelscheg gebied en het behoud van zichtlijnen en verbetering landschappelijk inpassing is gekozen voor twee woningen met ieder een maximaal inhoud van 750 m³ en een goothoogte van maximaal 5,5 meter (gemeten vanaf het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld).

Onderstaand zijn enkele referentiebeelden van schuurwoningen weergegeven en de ligging van de nieuw te bouwen woningen inclusief de landschappelijke inpassing.



Figuur 2.1 Referentiebeelden schuurwoningen

Holendrechteweg 53a/54 Agrarisch bedrijf

Voor de drie initiatieven is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang. Daarin wordt bepaald dat dierenverblijven behorende bij een veehouderij of inrichting moeten voldoen aan een bepaalde afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten en de in de Wet bepaalde geurbelasting (gemeten in odeur units en gekoppeld aan geuremissiefactor per diercategorie). In dit geval is sprake van het houden van zoogkoeien met bijbehorende jongvee. Voor deze dieren is geen geuremissiefactor vastgesteld, waardoor alleen de afstand relevant is.

In de Wgv is het volgende omschreven: “De afstand tussen een veehouderij (rand bouw- of bestemmingsvlak) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.” Daarnaast is aangegeven dat de afstand tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en een geurgevoelig object tenminste 25 meter dient te bedragen. Wanneer dat in de huidige situatie niet het geval is, dan geldt de huidige afstand. Dat betekent wel dat de afstand tussen de buitenzijde van het dierenverblijf in ieder geval gelijk dient te blijven en het aantal dieren mag toenemen.

In dit geval bedraagt de afstand tussen het audioproductiebedrijf en de dierenverblijven circa 5 meter, waardoor, conform de Wgv, zeker moet worden gesteld dat het aantal dieren binnen deze zone (25 meter vanaf het audioproductiebedrijf) niet toe mag nemen. Herbouw van dierenverblijven binnen deze zone is uitsluitend toegestaan voor zover de omvang van de dierenverblijven binnen deze zone niet toeneemt en deze niet dichterbij geurgevoelige objecten worden gebouwd dan in de bestaande situatie het geval is. De agrarische activiteiten zijn minimaal en zijn niet nadelig voor de bouw van twee woningen. Het audioproductiebedrijf vormt reeds een belemmering voor uitbreiding van de agrarische activiteiten.

Voor het agrarisch bedrijf aan Holendrechteweg 54 wordt met het oog op het voorgaande de bestemming “Agrarisch” behouden, maar wordt ook een zone van 25 meter opgenomen, gemeten vanaf het audioproductiebedrijf. Binnen deze zone wordt de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer” opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend agrarische natuurbeheeractiviteiten en daaraan gerelateerde activiteiten toegestaan. Ten behoeve van dit gebruik mag, conform de Wgv, de geuremissie niet toenemen. Onder het gebruik voor ‘agrarisch natuurbeheer’ wordt in ieder geval begrepen het begrazen en onderhouden van agrarische gronden met vee en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden van deze gronden. Het aantal dieren mag binnen de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer” niet toenemen. Verder geldt dat herbouw van dierenverblijven binnen deze zone uitsluitend is toegestaan voor zover de omvang van de dierenverblijven binnen deze zone niet toeneemt en deze niet dichterbij geurgevoelige objecten worden gebouwd dan in de bestaande situatie het geval is.

Voor het overige perceelsgedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” dat op 6 maart 2014 is vastgesteld. Er blijven twee agrarische bedrijfswoningen toegestaan (Holendrechteweg 53a en 54).

Holendrechteweg 54 studio

Voor het gebouw waarin de studio is gevestigd wordt de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - audioproductiebedrijf” opgenomen. Binnen deze bestemming zijn een audioproductiebedrijf, opslag en hobbymatige activiteiten toegestaan. De bebouwing en de functie worden op die manier exact begrensd.

Holendrechteweg 54a Woningen

Ter plaatse van de locatie Holendrechteweg 54a worden de bestemmingen “Wonen” en “Tuin – 1”. Omdat het bedrijf gesloopt en gesaneerd wordt is de bestemming “Bedrijf” niet meer gewenst en deze komt daardoor te vervallen. Voor de nieuwe situatie wordt aangesloten bij de regeling zoals die is opgenomen in bestemmingsplan “Buitengebied Noord” dat op 6 maart 2014 is vastgesteld, rekening houdend met het ingediende bouwplan en beeldkwaliteit.

Binnen de bestemming “Wonen” worden meerdere bouwvlakken opgenomen: één bouwvlak ter plaatse van de huidige bedrijfswoning Holendrechteweg 54a en twee bouwvlakken ter plaatse van de twee nieuwe, geschakelde woningen. In de zone buiten de bouwvlakken vanaf de weg tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt de bestemming “Tuin – 1” opgenomen.

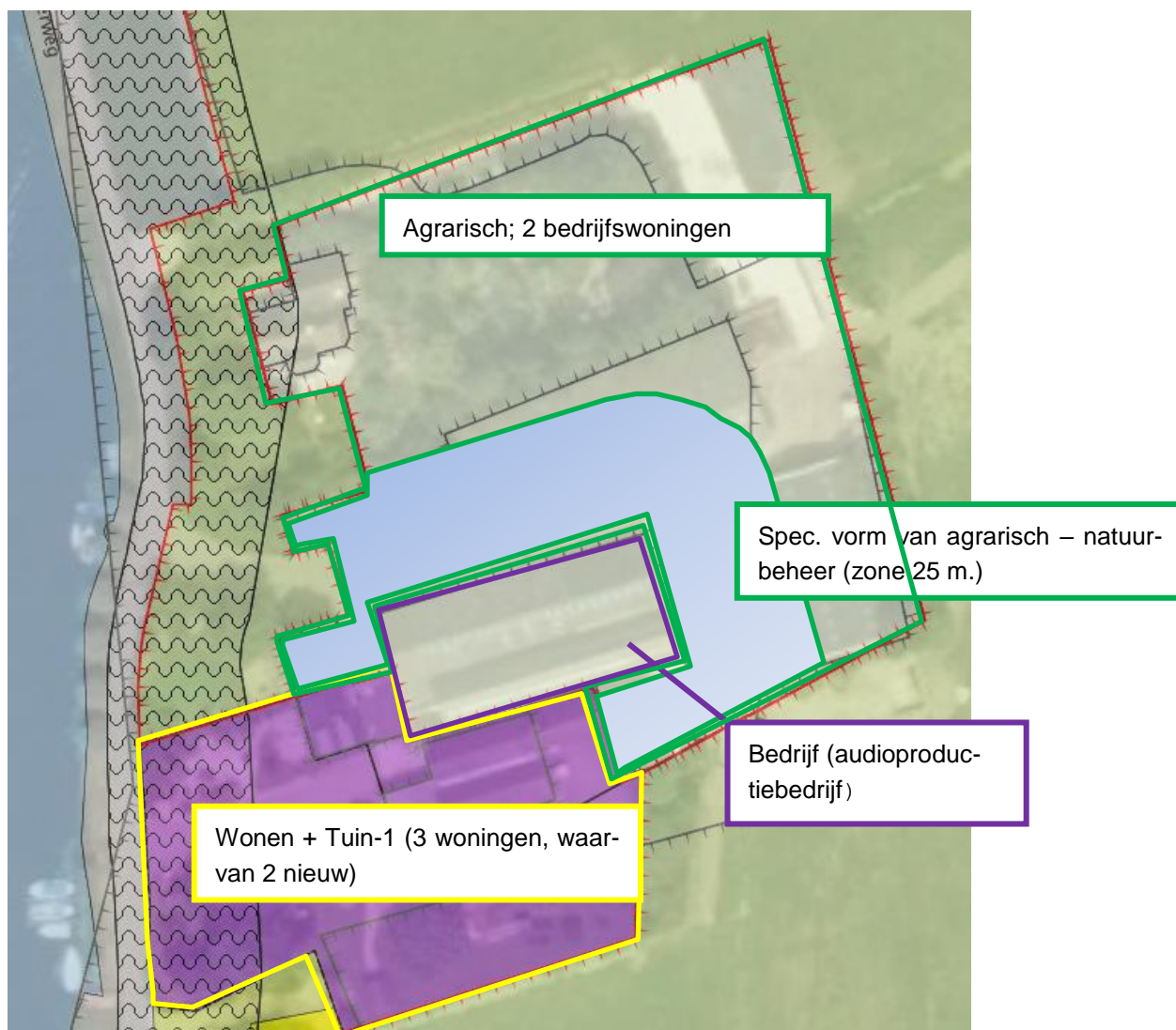
In figuur 2.3 is de toekomstige situatie, vergeleken met de huidige situatie, schematisch verbeeld.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

In het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen in (een deel van) het plangebied, alsmede de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Het betreft de volgende aanduidingen:

- Overige zone – aardkundig waardevol gebied;
- Overige zone – weidevogelgebied;
- Overige zone – ecologische hoofdstructuur;
- Wetgevingzone – afwijkingsgebied 1.

Deze aanduidingen en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" worden in dit bestemmingsplan onverkort overgenomen.



Figuur 2.3 Nieuwe bestemmingsregeling

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in de initiatieflocatie passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023 heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI-delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij nationale belangen gemeoid zijn. De Nationale Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat door het Rijk is aangewezen als van nationaal belang. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat 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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt (twee woningen) is er geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in . 3.1.6. lid 2 Bro. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat het bouwen van woningen pas als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt wanneer het gaat om het realiseren van meer dan 11 woningen. En daarvan is hier geen sprake.

Het audioproductiebedrijf is ontstaan als nevenactiviteit, waarvoor vergunning is verleend, en gaat nu verder als onafhankelijke functie. Er is daarmee al sprake van een bestaande situatie die nu afgesplitst wordt van het agrarisch bedrijf, waarvan het eerder onderdeel was. Omdat het audioproductiebedrijf zelfstandig verder kan, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een regionale vraag naar deze functie. Er wordt voor deze functie geen nieuwe bebouwing opgericht, maar gebruik gemaakt

van bestaande bebouwing. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn (Afdeling Bestuursrechtspraak) dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014:

“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”

Het bedrijf is gericht op agrarische- of agrarisch-verwante activiteiten, trede 2 is dan ook niet van toepassing voor dit initiatief omdat het hier niet om een stedelijke functie gaat zoals bedoeld in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet 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.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a) Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b) Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c) Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a) Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b) Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c) Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.

- d) Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Doorwerking plangebied

Het initiatief sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050. Wat betreft de leefomgeving is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, omdat een bestaand bedrijf in het buitengebied verdwijnt. Hiervoor in de plaats komen twee woningen.

Beide nieuwe woningen worden nagenoeg energie neutraal gebouwd en dragen daarmee bij aan de doelstelling om in 2050 volledig energieneutraal te zijn. Het plangebied ligt nabij twee dijklichamen. Met de ontwikkeling van het bouwplan is rekening gehouden met de regels van de keur. Een watervergunning zal te zijner tijd worden aangevraagd.

Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020, die op 17 november 2020 in werking is getreden, staat dat de provincie inspeelt op de ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen waar nodig en door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Deze visie is verder uitgewerkt langs drie provinciale hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Het overgangsrecht uit deze verordening bepaalt in artikel 12 lid 1 sub a, dat indien een ontwerp ter inzage is gelegd en een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingsverordening wordt genomen, het oude recht van toepassing blijft.

Doorwerking plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016. Dit is voor de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH2020. Tot op heden is het bestemmingsplan om diverse redenen niet vastgesteld. Gelet op het overgangsrecht is het niet relevant hoe lang geleden het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Wel is van belang dat het bestemmingsplan uiterlijk op 15 november 2022 wordt vastgesteld. De vaststelling van dit bestemmingsplan vindt plaats op 10 november 2022. Dus het overgangsrecht is hier van toepassing.

Het oude recht – de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019 (PRV) – schrijft in artikel 5c voor, dat een bestemmingsplan een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk maakt binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal burgerwoningen mag hierbij niet toenemen.

De gemeenteraad van de gemeente Ouder-Amstel is echter van mening dat de Holendrechteweg 54a als bestaand stedelijk gebied moet worden gekwalificeerd (artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening) waardoor artikel 5c niet van toepassing is, en een kleinschalige ontwikkeling dus wel mogelijk is. Volgens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) dient bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt, te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakte, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Op dit perceel is zoals eerder vermeld thans een autoschadeherstelbedrijf aanwezig, wat bij uitstek een stedelijke functie is. Ook de jurisprudentie op dit vlak laat zien dat het begrip 'bestaand stedelijk gebied' ruim toepasbaar is.

Daar komt bij dat de kleinschalige ontwikkeling van twee woningen niet leidt tot verdere verstedelijking. Immers zal het autoschadeherstelbedrijf verdwijnen, wat in de ogen van de gemeenteraad een grote verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit zal inhouden.

Ook de ratio achter artikel 5c van de PRV onderbouwt dit standpunt. De toelichting op dit artikel vermeldt dat dit artikel wenst te voorkomen dat voor bijvoorbeeld een enkele woning landelijk gebied (weiland) wordt opgeofferd. Ook dient het te voorkomen dat de beëindiging van een agrarisch bedrijf niet sluipenderwijs mag leiden tot nieuwe burgerwoningen in landelijk gebied. Zoals eerder vermeld zal in onderhavig geval sprake zijn van het verdwijnen van een autoschadeherstelbedrijf waarvoor in de plaats twee burgerwoningen zullen worden gebouwd. Er wordt dus geen landelijk gebied (weiland) opgeofferd en er is ook geen sprake van nieuwe burgerwoningen in landelijk gebied, nu dit stuk kan worden gekwalificeerd als bestaand stedelijk gebied wegens de aanwezigheid van het autoschadeherstelbedrijf. De facto is er dus sprake van het vervanging van een stedelijke functie door een andere stedelijke functie, maar wel door een stedelijke functie die veel minder milieu-uitstraling heeft. Dit heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Amstelscheggebied

Voor het gebied de Amstelscheg is een samenwerkingsverband tussen provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de in het gebied liggende gemeenten opgericht. Vanwege de unieke kwaliteiten in dit gebied is het rapport “Amstel tussen stad en land, ontwikkelingsstrategie voor de Amstelscheg” opgesteld met hierin ontwikkelingskansen voor het gebied.



Figuur 3.1 Amstelscheggebied

Voor het dorp Ouderkerk aan de Amstel is hierin opgenomen dat het gebied binnen de Amstelscheg vooral kan dienen als recreatieve pleisterplaats. Het water zelf kan worden benut om diverse vormen van recreatie vanaf het water (rondvaarten, sloepverhuur, aanlegplaatsen en terrassen op het water) mogelijk te maken. In het “bestuursakkoord Amstelscheg” van 21 december 2011 wordt in aanvulling op de provinciale ruimtelijke verordening een aantal doelstellingen geformuleerd. In dit akkoord staat het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het Amstelscheggebied centraal.

Om de doelen uit dit akkoord te bereiken hebben de deelnemende partijen concrete doelstellingen geformuleerd, waarbij voor het voorliggende plan de volgende doelstellingen van belang zijn:

1. Een robuuste rood/groen/blauwe structuur creëren, met meer samenhang tussen de gebieden;
2. Meer ruimte bieden voor recreatie, toerisme en zorgfaciliteiten, waar mogelijk

- geïntegreerd met andere functies, zoals landbouw, water en natuur;
3. Verbeteren van de stad-land verbindingen;
 4. Het veenweide- en polderlandschap beschermen en verfraaien, met strenge bescherming en zichtlijnen;
 5. Bijzondere cultuurhistorische waarden behouden, met bijzondere aandacht voor historische landschapsstructuren, elementen en bebouwing, die kenmerkend zijn voor de identiteit en de recreatieve waarde van de Amstelscheg.

De doelstellingen van het bestuursakkoord worden verder uitgewerkt in het afzonderlijke beleid van de deelnemende partijen.

Doorwerking plangebied

De sloop van een milieubelastend bedrijf als het autoschadeherstelbedrijf en de bouw van twee woningen is conform het Amstelschegbeleid. Een autoschadeherstelbedrijf past immers niet in het Amstelschegbeleid. Het verdient daarom de voorkeur dat dit bedrijf uit de Amstelscheg verdwijnt. Het plan voegt geen nieuwe stedelijke functie toe maar betreft de bouw van twee extra woningen op een bedrijfsperceel en het wijzigen van het gebruik naar een woonbestemming.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG¹'. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Ten aanzien van het agrarisch bedrijf verandert er feitelijk niets. Een gedeelte van het perceel wordt bestemd tot bedrijf (audioproductiebedrijf) en een gedeelte van het bedrijf wordt aangeduid als natuurbeheer. De afstand tussen de veehouderij en het audioproductiebedrijf blijft minimaal gelijk. De uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij kan immers niet plaatsvinden op het gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer'. Nieuwbouw ten behoeve van andere agrarische functies dan dierenverblijven is wel mogelijk. De Wet geurhinder en veehouderij is in dit geval relevant voor alle ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat voor alle dieren een vaste afstand aangehouden dient te worden en voor een groot deel van de dieren ook een geuremissiefactor van belang is. In dit geval is sprake van zoogkoeien met bijbehorend jongvee. Voor deze dieren is geen emissiefactor vastgesteld, waardoor enkel de afstand van belang is. In dit geval worden er drie geurgevoelige objecten gerealiseerd (twee woningen en een audioproductiebedrijf), waarvan één (het audioproductiebedrijf) voorheen onderdeel uitmaakte van de veehouderij.

¹ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven. Deze bedrijven dienen te voldoen aan de afstanden en emissies die zijn vastgesteld in de Wet. Dat betekent dat voor deze veehouderij een afstand aangehouden dient te worden van 50 meter (buitengebied) ten opzichte van geurgevoelige objecten. Omdat in dit geval sprake is van een bestaande situatie (vanuit de veehouderij), gelden er geen restricties voor het bedrijf. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (de omgekeerde werking), daarnaast mogen zij een veehouderijbedrijf niet belemmeren in hun ontwikkeling. De afstand is daarom voor nieuwe ruimtelijke (gevoelige) ontwikkelingen ook van belang.

Omdat het audioproductiebedrijf in eerste instantie onderdeel was van de veehouderijbedrijf, geldt hiervoor een andere afstand (25 meter van buitenzijde gevoelig object tot buitenmuur stal), tenzij sprake is van een bestaande situatie met betrekking tot een kortere afstand. Wanneer sprake is van een bestaande situatie met een kortere afstand, mag het veehouderijbedrijf het aantal dieren binnen deze afstand niet vergroten en mogen er geen stallen worden gebouwd. Door een zone op te nemen die past bij de bedrijfsvoering van het bedrijf en het vastleggen van het aantal dieren binnen deze zone, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de woningen geldt dat deze geen belemmering kunnen vormen, doordat er reeds een geurgevoelig object tussen de veehouderij en de woningen is gelegen. Door de zone op het veehouderijbedrijf te handhaven, wordt voldaan aan de afstand van 50 meter ten opzichte van de woningen. Ook hiervoor geldt dat voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij.

In de directe omgeving zijn nog enkele veehouderijbedrijven meer gelegen. Deze liggen echter op een afstand van meer dan 180 meter, waardoor voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en sprake is van een goede ruimtelijke ordening (de veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling).

Tenslotte is op Holendrechteweg 58 een scheepsbouw en –reparatiebedrijf (smederij van Leeuwen) gelegen. De afstand van dit bedrijf tot aan de nieuw te realiseren woningen bedraagt circa 76 meter. Conform de richtafstandentabel van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 50 meter (houten sloepen). Aan deze afstand wordt voldaan waardoor gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen belemmering oplevert voor omliggende functies en tevens gesteld kan worden dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Omdat de functie wijzigt van bedrijf naar wonen dient voor de twee te realiseren woningen een bodemonderzoek te worden overlegd om te bepalen of de bodemkwaliteit van het perceel acceptabel is voor de functie wonen. ten aanzien van het agrarisch bedrijf is geen bodemonderzoek noodzakelijk, omdat er slechts een aanduiding over de huidige functie komt te liggen. Wat betreft het audioproductiebedrijf geldt dat deze functie plaatsvindt in een reeds bestaand pand. Er worden geen graafwerkzaamheden verricht, waardoor gesteld kan worden dat de kwaliteit van de bodem geen effect heeft op de nieuwe functie. Het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf zijn reeds aanwezige en vergunde functies. Voor deze functies wijzigt enkel de bestemmingsplan-systematiek met dit plan. In deze paragraaf wordt dan ook alleen de kwaliteit van de bodem behandeld ten aanzien van de realisatie van de twee nieuwe woningen.

PM: nieuw onderzoek

Conclusies

PM

4.4 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Wat betreft het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van het toevoegen van verhardingen. De bestaande vergunde situatie blijft gehandhaafd waardoor geen effect op de hydrologische situatie plaatsvindt.

Voor de locatie waar de woningen worden gerealiseerd geldt dat de huidige bebouwing voor een groot deel wordt gesloopt waardoor de verharding afneemt. De nieuwe woningen zorgen voor een nieuwe (verkleinde) toevoeging van verharding.

PM: nieuwe toets

Conclusie

PM

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval zijn alleen de nieuw te bouwen woningen geluidsgevoelige functies. Het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf zijn geen gevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Tenslotte betreffen het reeds bestaande en vergunde functies. enkel de bestemmingsplansystematiek wijzigt voor deze functies met dit plan. In deze paragraaf wordt daarom alleen verder in gegaan op de woningen.

Wetgeving en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan

het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte (m)	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden-waarde in dB bepaald.

De Lden-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 4.2 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 4.2 Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
nieuw te bouwen woningen	48	63	53
vervangende nieuwbouw	48	68	58*
nieuw te bouwen agrarische woning	48	58	58

*vervangende nieuwbouw langs auto(snel)weg binnen bebouwde kom 63 dB

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de minister van I&M bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Op basis van dit voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor de inhoud en uitkomsten van dit onderzoek wordt naar deze bijlage verwezen.

Een hogere waarde is niet nodig, omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Holendrechteweg, de Rondehoep Oost en de A9 onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

De milieukwaliteit wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeer) vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling

NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

NIBM

Er vinden feitelijk gezien geen veranderingen plaats ter plaatse van het agrarisch bedrijf en het audio-productiebedrijf aan de Holendrechteweg 53a/54. Voor deze locatie wordt enkel de bestemmingsplansystematiek gewijzigd. Daarom hoeft alleen ten aanzien van de twee aan de Holendrechteweg 54a te worden onderzocht in hoeverre in betekenende mate wordt bijgedragen aan luchtverontreiniging.

De realisatie van een tweetal woningen betreft een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat geen sprake is van in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die kunnen bepaald worden aan de hand van de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van de dichtstbijzijnde rekenpunten als uitgangspunt genomen.

Aangezien binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen rekenpunten aanwezig zijn, zijn vier rekenpunten die gelegen zijn ten zuiden van de Rijksweg A9 als uitgangspunt genomen. Deze rekenpunten bevinden zich op circa 350 meter van het plangebied. In de navolgende figuur is weergegeven waar betreffende rekenpunten zich bevinden.



Figuur 4.1 Sitering gehanteerde rekenpunten (zwart omcirkeld) ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld; bron: NSL-monitoringstool).

Dat de gehanteerde rekenpunten zich op enige afstand van het plangebied bevinden is niet problematisch, aangezien het aannemelijk is dat de hoeveelheid wegverkeer hier naar verwachting hoger ligt dan op de wegen direct rondom het plangebied. Het ligt daarom niet voor de hand dat de luchtkwaliteit in en direct rondom het plangebied slechter is dan ter plaatse van de gehanteerde rekenpunten.

De achtergrondwaarden voor de gehanteerde rekenpunten (voor het jaar 2020) zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Id	NO₂ µg/m³	PM₁₀ µg/m³	PM₁₀ overschrij- dingsdagen	PM_{2.5} µg/m³
691034	18.6	16.2	6.0	8.6
698976	17.6	16.1	6.0	8.5
703308	18.9	16.2	6.0	8.6
15996622	18.0	16.1	6.0	8.5
Norm	40	40	35	25

Uit de hiervoor opgenomen tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen.

Verder wordt nog opgemerkt dat aannemelijk is dat sprake zal zijn van een afname in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied ten opzichte van de huidige situatie. Als beredeneerd in paragraaf 4.9 zal de verkeersgeneratie van het huidige, weg te bestemmen autoschadeherstelbedrijf namelijk groter zijn dan die van de twee beoogde woningen. Dit betekent dat aannemelijk is dat sprake is van een positieve invloed op de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

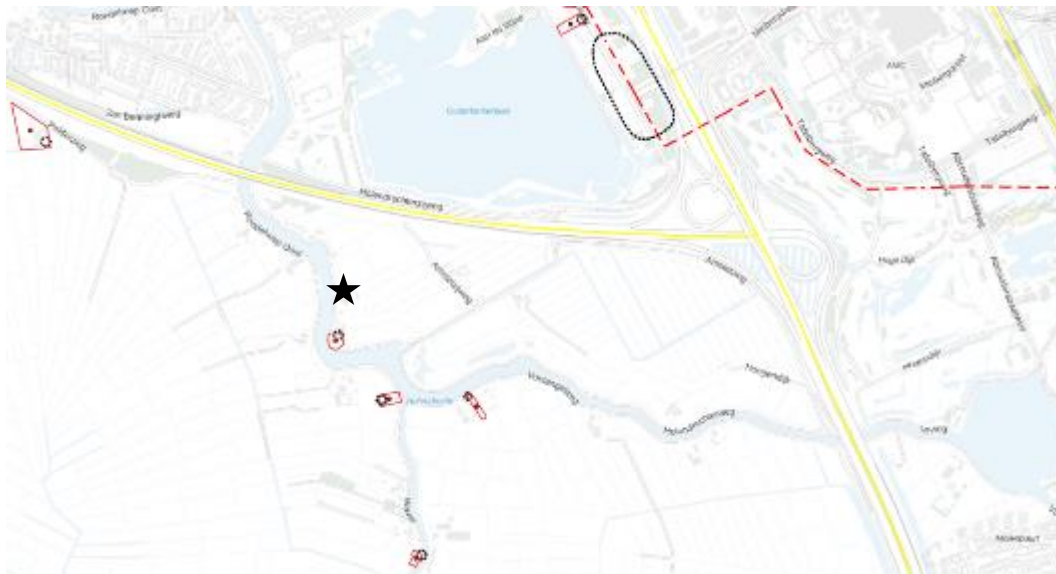
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf.

De locatie van risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden achterhaald middels de kaarten met betrekking tot externe veiligheid die zijn opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving'. Een uitsnede hieruit is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 4.2 Uitsnede kaarten m.b.t. externe veiligheid uit 'Atlas Leefomgeving' (plangebied gelegen ter plaatse van zwarte ster; bron: Atlas Leefomgeving).

Op circa 1.400 meter ten oosten/noordoosten van het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het plangebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen. Op dit punt hoeft daarom geen verantwoording van het groepsrisico te volgen.

Op ongeveer 350 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A9 (wegvak N21: A9: afrit 5 (Amstelveen) - Knp. Holendrecht 2). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, LT1 en LT2. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied maar buiten de zogenoemde 200-meterzone.

Daarom dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven met betrekking tot deze weg.

Op circa 1.800 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A2 (wegvak U12: A2: Knp. Holendrecht 2 - afrit 4 (Vinkeveen)). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en LT3, waarvoor een maximaal invloedsgebied van meer dan 4.000 meter geldt. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied van de Rijksweg A2 maar buiten de zogenoemde 200-meterzone. Daarom dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven met betrekking tot deze weg.

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 2.950 meter van het plangebied, bevindt zich een spoorlijn (30BT.3). Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën A, B2, C3, D3 en D4. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van 4.000 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied van deze spoorweg maar buiten de zogenoemde 200-meterzone. Daarom dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven met betrekking tot deze weg.

Andere inrichtingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

De propaantanks (die niet onder het Bevi vallen, want kleiner dan 13 m³) in de omgeving van het plangebied dienen wel als relevante risicobronnen te worden aangemerkt. Deze propaantanks bevinden zich op de adressen Holendrechteweg 55, 54, 54 bij en op het perceel Holendrechteweg 54a zelf. Op basis van gegevens van de gemeente en informatie van de bewoners is gebleken dat de bouwvlakken van de woningen niet zijn gelegen binnen de veiligheidsafstanden van de propaantanks op de adressen Holendrechteweg 55, 54 en 54a. Bij de ontwikkeling van de woningen binnen het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met een afstand van de bouwvlakken van minimaal 5 meter tot aan de propaantank die in de toekomstige situatie op het perceel aanwezig is. Indien hieraan wordt voldaan, levert de aanwezigheid van de propaantanks geen belemmeringen op ten aanzien van externe veiligheid.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijkswegen A2 en A9 en een spoorweg (30BT.3). Er dient daarom een verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Aangezien geen sprake is van ligging binnen de zogenoemde 200-meterzone, kan worden volstaan met een beperkte onderbouwing van het groepsrisico. Deze onderbouwing is opgenomen in de navolgende alinea's.

Scenario

Het relevante scenario is in dit geval het vrijkomen van toxische stoffen in de vorm van een plan (bij vloeistoffen) of een wolk (bij gas). Ten gevolge van dit eerste kan een plasbrand ontstaan. Deze ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de brandbare vloeistof in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte, hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hitte-uitstraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hitte-uitstraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtof-

fer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden. Verder van de bron af kan een plasbrand leiden tot (ernstige) brandwonden. Verder dient opgemerkt te worden dat toxische vloeistoffen (deels) kunnen verdampen, waardoor mogelijk ook een toxische wolk ontstaat.

Ingeval van een toxische wolk kunnen mensen potentieel komen te overlijden ten gevolge van de blootstelling aan de vrijgekomen toxische stof. Afhankelijk van de windrichting kan de toxische wolk al dan niet richting het besluitgebied bewegen. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden ten gevolge van blootstelling aan een toxische wolk is afhankelijk van de dosis van de toxische stof waaraan ze blootgesteld worden. Deze dosis is afhankelijk van de blootstellingsduur en de concentratie van de stof. Personen die zich in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden hebben naar verwachting een ongeveer 10 keer zo lage kans om daadwerkelijk te overlijden als personen die zich in de buitenlucht bevinden.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierbij wordt de verdamping verminderd. Bij een plasbrand kan de brandweer eerste hulp verlenen bij het redden van de slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door het nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust.

Wanneer sprake is van het ontstaan van een toxische wolk, zal de brandweer proberen deze toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben omdat de brandweer enkele minuten nodig heeft om ter plaatse te komen en er aan doorgaande wegen in algemeenheid geen of in beperkte mate bluswater beschikbaar is.

Zelfredzaamheid en risicocommunicatie

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in het plangebied. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn is de zelfredzaamheid afhankelijk van de aard van de fysieke en mentale gesteldheid matig tot slecht. In onderhavig geval kan worden aangenomen dat de zelfredzaamheid van de personen aanwezig binnen de beoogde woningen over het algemeen goed is en dat de aanwezige personen in staat zijn om zelfstandig op een dreiging te reageren.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Het is in dit kader van belang dat sprake is van een goede alarmering van de personen binnen het plangebied, dat er goede schuilmogelijkheden binnen het plangebied zijn en dat het plangebied goed te ontvluchten is.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat mensen op dat moment het beste kunnen doen.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Bouwwerken bieden als gevolg van energieprestatie eisen uit het Bouwbesluit gedurende enkele uren voldoende bescherming tegen het binnendringen van schadelijke stoffen. Eventueel aanwezige ventilatie moet op eenvoudige wijze afgeschakeld of afgesloten kunnen worden.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan bestaat de mogelijkheid om van de risicobronnen af te vluchten. Ontvluchten is tevens mogelijk aan meerdere zijden van het plangebied.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.9 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Agrarisch bedrijf en audioproductiebedrijf

In dit geval is het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf reeds aanwezig en vergund. Er is geen sprake van extra verkeersbewegingen. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De beide terreinen zijn voldoende groot om de parkeerdruk op te vangen.

Twee extra woningen

Verkeer

De verwachte verkeersaantrekkende werking vanwege de komst van 2 woningen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van twee geschakelde woningen (categorie 'koop, huis, tus-sen/hoek) in 'buitengebied' voor de gemeente Ouder-Amstel (matig stedelijke gemeente). Hier geldt op basis van de CROW-publicatie een verkeerskencijfer van maximaal 7,8 mvt/ etmaal. In totaal worden er $2 \times 7,8 = 15,6$ (afgerond 16) verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de komst van de twee nieuwe woningen.

Dit is stuk minder dan de verkeersgeneratie van een autoschadeherstelbedrijf. De bestaande wegen kunnen de verkeersgeneratie van 16 extra verkeersbewegingen per etmaal zonder problemen verwerken.

Parkeren

De gemeente Ouder-Amstel heeft op 29 juni 2018 eigen parkeerbeleid vastgesteld met daarin beleidsregels voor parkeren: Nota Parkeernormen Ouder-Amstel. De planologische-juridische borging is opgenomen in het Parapluplan Parkeren Ouder Amstel (vastgesteld 11 oktober 2018).

Bij nieuwe ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de aanwezige parkeergelegenheid voldoende is om de parkeervraag die het bouwplan teweeg brengt, kan worden opgevangen. Binnen het Paraplu bestemmingsplan Parkeren wordt gebruik gemaakt van een dynamische verwijzing naar de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze uitgave toetst ontwikkelingen naar aard en omvang van de nieuwe functie, verstedelijkingsgraad van de betreffende gemeente en

de locatie binnen de gemeente. Per functie is een tabel uitgewerkt waarin per nieuwe functie een minimum en maximum aantal te realiseren parkeerplaatsen zijn opgenomen. Over het algemeen wordt voor nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde van dit minimum en maximum gekozen. Hiervan kan worden afgeweken maar dan wel binnen de gegeven bandbreedte. Voor de uitzonderingsgevallen zijn er afwijkingsmogelijkheden.

De parkeerbehoefte voor dit plan is daarom bepaald aan de hand van de CROW-kentallen. Zoals hiervoor reeds aangegeven geldt bij het vaststellen van de parkeervraag dat rekening dient te worden gehouden met de nieuwe functie, de mate van stedelijkheid en de locatie van het plangebied binnen de gemeente. Evenals bij de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van twee geschatte woningen (categorie 'koop, huis, tus-sen/hoek) in 'buitengebied' voor de gemeente Ouder-Amstel (matig stedelijke gemeente).

Hier geldt een parkeernorm van tussen de 1,6 (minimum) en 2,4 (maximum) pp op eigen perceel. Uitgaande van het gemiddelde hiervan is de parkeernorm 2,0 pp per woning. Het perceel is groot genoeg om de 4 benodigde parkeerplaatsen (twee woningen) op eigen terrein te kunnen realiseren en in stand te houden.

Het plan is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. De parkeerplaatsen zijn in dit bestemmingsplan verankerd via de 'overige regels'.

Conclusie

De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor een overlastgevende situatie, sterker de ontwikkeling zorgt voor een vermindering aan verkeer doordat een autoschadeherstel verdwijnt. Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Besluit m.e.r.

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn

dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De gemeente Ouder-Amstel heeft het archeologiebeleid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord doormiddel van een aanduiding (archeologische verwachtingswaarde). Deze aanduiding is niet op de initiatieflocatie gelegen, waardoor het initiatief geen archeologische waarden zal schaden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

De realisatie van de beide woningen heeft een positief effect op de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden doordat bedrijfsgebouwen worden gesloopt en daardoor de visuele hinder komt te vervallen. De woningen worden op de plek gerealiseerd waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Tevens is het oppervlakte aan bebouwing minder dan in de huidige situatie. De landschappelijke en cultuurhistorische structuur wordt hierdoor niet verstoord.. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief zijn de gewenste woningen acceptabel op de locatie Holendrechteweg 54a

Een ander past ook in het beleid zoals dat geldt voor het zogenaamde Amstelscheggebied (zie paragraaf 3.3).

5.4 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd. Op basis van gebiedskennis en literatuurstudie is een inschatting gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

Met betrekking tot het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf kan gesteld worden dat deze reeds aanwezig wen vergund zijn in de huidige situatie. Enkel de bestemmingsplansystematiek wijzigt met dit plan. Omdat dat daarvoor geen bouw, sloop of graafwerkzaamheden worden verricht is geen effect op de ecologische waarden te verwachten.

Er heeft een Quicksan Flora en Fauna plaatsgevonden. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor de inhoud en de conclusies van dit onderzoek wordt verwezen naar deze bijlage.

Geconcludeerd wordt, dat de potentiële ecologische waarden van het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd als voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het volgende (conform de Wet natuurbescherming) in acht wordt genomen:

1. Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven voordat tot sloop mag worden overgegaan.
2. Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
3. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

De aanwezigheid van nestlocaties van de huismus is nog niet uitgesloten. Dit betekent dat pas mag worden gesloopt op het moment dat vaststaat dat er geen nestlocaties zijn. Als er wel nestlocaties zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming verkregen te zijn voordat begonnen kan worden met de sloop. Het is redelijkerwijs te verwachten, dat die ontheffing verleend kan worden. Hiermee staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende vast.

Doorwerking plangebied

Het aspect Flora en Fauna zorgt niet voor een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Stikstofdepositie

Door BRO is aan de hand van een Aeries berekening onderzocht of er effecten op stikstofgevoelige habitats in nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn door de komst van 2 woningen. Hierbij is gekeken naar de gebruiksfase. De uitkomst van de berekening is dat er geen stikstofdepositieresultaten zijn in Natura 2000-gebieden boven de 0,00 mol/ha/jaar. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat er gewoond zal worden zonder gebruik van gas. De Aeries berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart: de voorbereiding van een bestemmingsplan conform afdeling 3.4 Awb (zie artikel 3.8 Wro).

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouder-Amstel hebben in hun vergadering d.d. 15 december 2015 het ontwerpbestemmingsplan “Holendrechteweg 53a, 54 en 54a” vrij gegeven ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft van 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in het gemeentehuis, Vondelstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0437.Holendr53a/54/54a-ON01). Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente heeft in totaal 8 zienswijzen ontvangen. In de nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Sommige zienswijzen hebben geleid tot wijziging van delen van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de bijlage ‘Nota van beantwoording zienswijzen’.

Het gewijzigde bestemmingsplan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek PM

Bijlage 2: Waterparagraaf PM

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Aanmeldingsnotitie

Bijlage 5: Quickscan Flora- en fauna

Bijlage 6: Stikstofdepositieberekening

Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen

Holendrechterweg 53a/54/54a

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf	20
Artikel 5	Tuin - 1	22
Artikel 6	Wonen	24
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	27
Hoofdstuk 3	Algemene regels	28
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 9	Algemene bouwregels	29
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 14	Overgangsrecht	37
Artikel 15	Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a met NL.IMRO.0437.HolendwegWijz-VA01 van de gemeente Ouder-Amstel.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Agrarische bedrijven

Bedrijven gericht op tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij- en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden of daarmee gelijk te stellen voedingsbodems.

1.6 Agrarisch natuurbeheer

Het uitvoeren van natuurbeheer op agrarische gronden, in combinatie met een (kleinschalige) agrarische bedrijfsvoering in de vorm van veehouderij ten behoeve van dit gebruik. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het houden van vee, het begrazen en onderhouden van agrarische gronden met vee en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden van agrarische gronden.

1.7 Audioproductiebedrijf

Een bedrijf gericht op het opnemen, mixen en masteren van audio.

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 Bed & breakfast

Een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft.

1.11 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten; beroepen aan huis en bed and breakfasts daaronder niet begrepen.

1.12 Bedrijf aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.13 Bedrijfsgebouw

Een gebouw ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf.

1.14 Bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 Beroep aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestaand

Bebouwing of gebruik dat op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd en/of gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, waarbij in het kader van bouwen de omgevingsvergunningsaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.20 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

Een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.24 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond waarop, ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.27 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder maatschappelijke diensten.

1.30 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 Glastuinbouwbedrijf

Een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen (bloemen, groente of fruit) in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden.

1.32 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, niet zijnde discotheek of bar/dancing.

1.34 Huishouden

Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormen en als zodanig ook gebruik maken van één woning;

1.35 Intensieve veehouderij

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis en het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

1.36 Kamperen

- a. Het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis.
- b. Het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.37 Kampeerplaats

Een in of op het kampeerterrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzettentje wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

1.38 Kampeerterein

Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een zodanig aantal kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.39 Kas

Een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen, groenten of planten.

1.40 Kunstwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.41 Landschappelijke waarden

De waarden en kenmerken die een gebied ontleent aan zijn uiterlijke verschijningsvorm.

1.42 Landschapsdeskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap.

1.43 Maatschappelijk

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.44 Mantelzorg

Langdurende zorg die wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis.

1.45 Mestverwerkingsinstallatie

Een installatie op een agrarisch bedrijf met als oogmerk het op een duurzame wijze opwekken van energie ten behoeve van het vergisten van mest en het bewerken van vergiste mest.

1.46 Natuurlijke waarden

De waarden en kenmerken die een gebied ontleent aan zijn bodemvorm, bodemsamenstelling en flora en fauna.

1.47 Nevenactiviteiten

Activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.48 Ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.49 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk dat is gelegen beneden peil.

1.50 Opslag

Het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen ter plaatse, waarbij het aantal verkeersbewegingen verband houdende met deze opslag beperkt blijft.

1.51 Oudheidkundige waarden

De waarden van een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden, die behouden dienen te worden ten behoeve van toekomstig maatschappelijk onderzoek.

1.52 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

1.54 Pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.55 Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.56 Permanente bewoning

Het gebruik van een recreatieverblijf / recreatievaartuig als feitelijk hoofdverblijf.

1.57 Plattelandswoning

Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rusterende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een functionele binding tussen de woning en het bedrijf

1.58 Productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.59 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.60 Recreatief nachtverblijf

Nachtverblijf voor recreatie door bij voorkeur wisselende gezinnen of daarmee gelijk te stellen personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

1.61 Rotor

Een schoepenwiel van een windenergie-installatie.

1.62 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.63 Verbrede landbouw

Een landbouwfunctie, aangevuld met niet-agrarische nevenfunctie(s).

1.64 Veredelingsbedrijven

Pelsdierhouderijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen, kalverfokkerijen en kalvermesterijen, pluimveehouderijen, champignonkwekerijen en soortgelijke bedrijven, voorzover al deze bedrijven grotendeels niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden.

1.65 Voorgevel

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.66 Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.67 Voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.68 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.69 Wet/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terisielekking van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.70 Windturbine

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/ turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

1.71 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder onder andere worden begrepen zorgwoningen, studentenwoningen en expatwoningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 Lengte, breedte en diepte van gebouwen

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren.

2.10 Hartlijn

Vanuit het hart van de lijn wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer', voor agrarisch natuurbeheer van de in de omgeving gelegen agrarische gronden, met inachtneming van het voor het overige bepaalde in sub a tot en met f;
- c. de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf dan wel een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding uitsluitend 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer' uitsluitend bedrijfsmatig dieren mogen worden gehouden ten behoeve van het gebruik als genoemd in sub b, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.1 sub f;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer' maximaal het aantal dieren dat is aangegeven in de aanvraag d.d. 19 mei 2015 met nummer 8438140 bedrijfsmatig mag worden gehouden, danwel een aantal en soort(en) dieren waarvan de gezamenlijke geuremissie de geuremissie die verband houdt met de dieren in de genoemde aanvraag niet overschrijdt;
- d. veredelingsactiviteiten zijn als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- e. wonen in een bedrijfswoning;
- f. nevenactiviteiten, op bouwvlakken waar tevens een bedrijfswoning aanwezig is. De onderstaande nevenactiviteiten met de daarbij behorende specifieke voorwaarden zijn toegestaan. Bij cumulatie van nevenactiviteiten is een gecombineerde maximale oppervlakte van 200 m² toegestaan.

Nevenactiviteiten	Specifieke voorwaarden
Kleinschalige horeca aan huis, zoals een theeschenkerij, lunchroom of restaurant.	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Boot- en fietsverhuur	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Openluchtactiviteiten, zoals boerengolf, survivalactiviteiten, overige excursies, koe/varken/geit knuffelen	De maximale oppervlakte ten behoeve van de ondersteunende functies, zoals een ontvangst gebouw waar koffie/thee/fris wordt geschonken, mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Culturele functies, zoals een (streek)museum, galerie, atelier, kunst- en designverkoop	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Ambachtelijke verwerking en verkoop van agrarische producten	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Bed & Breakfast	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 150 m ² binnen de bestaande bebouwing.

Vergaderfaciliteiten	De maximale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 200 m ² binnen de bestaande bebouwing.
----------------------	---

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.
- b. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d. De bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° mag bedragen.
- e. Bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan.
- f. Nieuwbouw en herbouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer', is op deze gronden uitsluitend toegestaan voor zover de bedrijfsgebouwen niet dichterbij geurgevoelige objecten worden gerealiseerd dan in de bestaande situatie.

3.2.2 *Bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- c. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- d. De bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.
- e. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- f. De voorgevel van een bedrijfswoning dient geplaatst te worden in de naar de wegzijde toegekeerde bouwgrens.
- g. In afwijking van sub a mogen aan bedrijfswoningen ondergeschikte uitbreidingen, zoals erkers en toegangen aan de voorgevel buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de resterende afstand tot aan de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt. De diepte van de ondergeschikte uitbreiding mag niet meer dan 1,5 meter zijn en de breedte mag maximaal 3/5 van de voorgevel beslaan.
- h. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 40 m² bedragen.
- i. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- j. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.
- k. De afstand tot de naar de weg toegekende bouwgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van silo's en een hooiberging mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- d. Per agrarisch bouwvlak mag maximaal één windenergie-installatie met één rotor worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de milieukwaliteit;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen waarvan de dakhelling minder dan 15° bedraagt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- b. aan de overige in 3.2.1 geformuleerde maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen dient te worden voldaan.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een kampeerterrein en overige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf en een intensieve veehouderij;
- c. veredelingsactiviteiten in een grotere omvang dan in 3.1 is bepaald;
- d. teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak;
- e. mestverwerkingsinstallaties;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- g. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- h. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het bewonen van de bedrijfswoning door derden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Kampeerterrein als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub a ten behoeve van het realiseren van een kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal standplaatsen niet meer dan 5 bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1' het aantal standplaatsen niet meer dan 15 mag bedragen;
- b. het kampeerterrein wordt gerealiseerd aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de oppervlaktemaat per standplaats inclusief 15 m² parkeerruimte minimaal 300 m² bedraagt;
- d. de sanitaire voorzieningen en voorzieningen in de vorm van een kampwinkel en receptie in bestaande gebouwen worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat hiervoor geen mogelijkheden zijn. In dat geval kan tevens een afwijking worden verleend voor de bouw van een gebouw voor sanitaire voorzieningen, met een oppervlakte van maximaal 75 m²;
- e. het kampeerterrein landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast, aansluitend aan de bestaande bebouwing en bij de inrichting en aanplanting van het kampeerterrein rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke habitat van flora en fauna van de locatie. Hieromtrent dient een landschappelijk inrichtingsplan te worden overlegd, waarin in ieder geval een vloeiende overgang tussen de standplaatsen en de natuur en/of het landschap wordt gerealiseerd;
- f. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- g. uitsluitend tenten, toercaravans en campers zijn toegelaten;
- h. de kampeerplaats niet buiten de periode van 15 maart tot 16 oktober mag worden gebruikt;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1' is afwijking niet toegestaan:
 1. in de zone tussen de Holendrechteweg en de Hogendijk ten zuiden van de A9;
 2. voor gronden gelegen ten zuiden en ten zuidwesten van de Hogendijk.

3.6.2 Opslag van niet-agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub h ten behoeve van de opslag van niet-agrarische activiteiten bij een agrarisch bedrijf als nevenactiviteit, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient te worden aangetoond dat geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Er dient sprake te zijn van een lage frequentie van aan- en afvoer;
- b. de opslag dient plaats te vinden in bestaande bebouwing;
- c. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.

3.6.3 Verbrede landbouw (overige nevenactiviteiten)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub a ten behoeve van het realiseren van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren dient op het eigen bouwperceel plaats te vinden;
- b. buitenopslag ten behoeve van niet-agrarisch gebruik is niet toegestaan;
- c. er dient te worden aangetoond dat geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- d. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- e. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de

aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd;

- f. de afwijking dient te worden getoetst aan belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie;
g. afwijking is toegestaan voor onder meer de volgende nevenactiviteiten met de daarbij behorende specifieke voorwaarden:

Nevenactiviteiten (niet limitatieve opsomming)	Specifieke voorwaarden
Melkverwerkingsinstallatie voor streekmelk	Tot een maximale oppervlakte van 600 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Kleinschalige horecagelegenheid aan huis, zoals een theeschenkerij, lunchroom of restaurant.	Voor zover de maximale oppervlakte ten behoeve van de kleinschalige horecagelegenheid meer bedraagt dan 200 m ² . Tot een maximale oppervlakte van 300 m ² . Hiervan dient 200 m ² binnen bestaande bebouwing te zijn gesitueerd.
Boot- en fietsverhuur	Voor zover de maximale oppervlakte ten behoeve van boot- en fietsverhuur meer bedraagt dan 200 m ² . Tot een maximale oppervlakte van 400 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Culturele functies, zoals een (streek)museum, galerie, atelier, kunst- en designverkoop	Voor zover de maximale oppervlakte ten behoeve van culturele functies meer bedraagt dan 200 m ² . Tot een maximale oppervlakte van 400 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Ambachtelijke verwerking en verkoop van agrarische producten	Voor zover de maximale oppervlakte ten behoeve van ambachtelijke verwerking en verkoop van agrarische producten meer bedraagt dan 200 m ² . Tot een maximale oppervlakte van 400 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Maatschappelijke functies, zoals kinderopvang, naschoolse opvang	Tot een maximale oppervlakte van 600 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Maatschappelijke / sociale functies gericht op landschapsbeheer / agrarisch beheer, zoals zorgboerderij, resocialisatie, therapie	Tot een maximum van 1.500 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Restaurant	Tot een maximale oppervlakte van 400 m ² binnen de bestaande bebouwing.
Vergaderfaciliteiten	Voor zover de maximale oppervlakte ten behoeve van vergaderfaciliteiten meer bedraagt dan 200 m ² . Tot een maximale oppervlakte van 400 m ² binnen de bestaande bebouwing.

- h. nevenactiviteiten die alleen middels een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt (melkverwerkingsinstallatie, maatschappelijke functies, maatschappelijke/sociale functies, restaurant) kunnen niet worden gecumuleerd, tenzij er sprake is van ondergeschiktheid van de nevenactiviteit ten opzichte van de hoofdfunctie;
- i. bij cumulatie van de overige nevenactiviteiten is een gecombineerde maximale oppervlakte van 400 m² toegestaan;
- j. indien wordt aangetoond dat er geen mogelijkheid is om noodzakelijke voorzieningen binnen de bestaande bebouwing te situeren, kan middels een afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van een gebouw voor deze functie(s) met een maximale afmeting van 75 m².

3.6.4 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub j ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) bewoning van de bedrijfswoning door derden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient op eigen terrein van de plattelandswoning te worden voorzien in de benodigde parkeerruimte;
- b. de maatvoering zoals opgenomen in lid 3.2.2 ten aanzien van bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken zijn van overeenkomstige toepassing op de plattelandswoning;
- c. toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vormverandering agrarisch bouwvlak*

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarde', zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord en vastgesteld door de gemeenteraad op 6 maart 2014 (met de IMRO-code (NL.IMRO.0437.BPBuitengebiednoord-OH01), ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bij vormverandering mag de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot; voor vergroting van het bouwvlak dient de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarde, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord en vastgesteld door de gemeenteraad op 6 maart 2014, te worden toegepast;
- b. vormverandering is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' niet toegestaan;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij een landschapsdeskundige;
- d. er is geen sprake van een toename van de veestapel, of van het wijzigen van de veestapel door middel van wijziging van diersoort overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu;
- e. zuinig ruimtegebruik geldt als uitgangspunt;
- f. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- g. er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

3.7.2 *Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van de bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
- b. de agrarische bedrijfsvoering dient ten tijde van de wijziging volledig te zijn beëindigd;
- c. het aantal woningen dan wel wooneenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal woningen dan wel wooneenheden dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- d. het bouwvolume van gebouwen mag niet worden vergroot en de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- e. in ruil voor afbraak van bestaande bebouwing mogen nieuwe gebouwen worden opgericht, waarbij de maximale oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing 50% mag bedragen van de oppervlakte

- van de bestaande bebouwing tot een maximum van 200 m²;
- f. de wijziging is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar;
- g. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- h. op de gronden welke door toepassing van onderhavige wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' al dan niet met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 6 van overeenkomstige toepassing;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat indien ten tijde van de wijziging de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer is dan op grond van artikel 6 is toegestaan, burgemeester en wethouders bij de wijziging van de bestemming deze oppervlakte vaststellen als het maximum van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken;

3.7.3 Overige vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in een bestemming die vervolgfuncties als hobbyboeren, hoveniersbedrijven, moes- en siertuinen, kinderboerderij en stille opslag binnen bestaande bebouwing mogelijk maakt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van de bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
- b. de agrarische bedrijfsvoering dient ten tijde van de wijziging volledig te zijn beëindigd;
- c. het aantal woningen dan wel wooneenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal woningen dan wel wooneenheden dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- d. het bouwvolume van gebouwen mag niet worden vergroot en de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- e. in ruil voor afbraak van bestaande bebouwing mogen nieuwe gebouwen worden opgericht, waarbij de maximale oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bestaande bebouwing tot een maximum van 200 m²;
- f. de wijziging is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar;
- g. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- h. op de gronden welke door toepassing van onderhavige wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' al dan niet met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 6 van overeenkomstige toepassing;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat indien ten tijde van de wijziging de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer is dan op grond van artikel 6 is toegestaan, burgemeester en wethouders bij de wijziging van de bestemming deze oppervlakte vaststellen als het maximum van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - audioproductiebedrijf' alleen een audioproductiebedrijf is toegelaten;

en tevens voor:

- b. stille opslag;
- c. hobbymatige activiteiten;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.
- c. De gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. bevi-inrichtingen;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. vuurwerkopslag;
- d. wonen;
- e. detailhandel;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG;
- g. een seksinrichting;
- h. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- i. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Tuin - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen aan het hoofdgebouw in de vorm van entrees en erkers, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 meter mag bedragen, mits de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt;
- b. de breedte van een entree en een erker maximaal 3/5 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- c. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal 30 cm boven de eerste verdiepingvloer mag bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.
- c. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal tot 3 meter achter de voorgevellijn.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.
- f. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
- g. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen tot een maximum van 40 m².
- b. Voor aan de woning gebouwde bijbehorende bouwwerken gelden tevens de volgende regels:
 1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.
 3. De breedte van aan de achtergevel van de woning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2/5 van de breedte van de achtergevel van de woning.
- c. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden tevens de volgende regels:
 1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.
 3. In afwijking onder 1 en 2 geldt dat bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien

verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Beroep aan huis

Ten behoeve van het uitoefenen van een beroep aan huis mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en/of bijbehorende bouwwerken worden gebruikt tot een maximum van 45 m² mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. geen detailhandel of horeca wordt uitgeoefend;
- d. het geen bedrijven betreft die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 van het Besluit omgevingsrecht.

6.4.2 Bed & Breakfast

Een gebouw mag worden gebruikt voor bed and breakfast mits:

- a. sprake is van een maximale oppervlakte van 65 m²;
- b. in de omgeving van het gebouw geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het perceel en de omgeving.

6.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. recreatief nachtverblijf, met uitzondering van een bed & breakfast, zoals opgenomen in 6.4.2;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning zal worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, dan wel aantoonbaar geen overlast wordt veroorzaakt op de openbare weg;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen met bijbehorende beschermingszones;
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Dit betekent dat het gebruiken van gronden overeenkomstig het bepaalde in de andere voorkomende bestemming(en) uitsluitend is toegestaan, voor zover het functioneren, de instandhouding en het onderhoud van de onder a. bedoelde waterstaatkundige werken niet wordt belemmerd

7.2 Bouwregels

Het bouwen van bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in de andere voorkomende bestemming(en), is uitsluitend toegestaan, voor zover het functioneren, de instandhouding en het onderhoud van de in lid 7.1 bedoelde waterstaatkundige werken niet wordt belemmerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

9.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.3 *Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. escortbedrijf;
- c. prostitutie;
- d. sekswinkel.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - aardkundig waardevol gebied

De voor 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de aardkundige waarden van het landschap, zoals duinen en strandwallen. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

11.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van overbeschoeiingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in de Boswet;
- f. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
- g. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.

b *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 11.1.1 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die zijn gericht op het behoud en / of herstel ten behoeve van de voor het aardkundig waardevol gebied van belang zijnde waarden;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c *Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.1.1 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan, het zij direct, hetzij indirect de aardkundige waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

11.2 Overige zone - ecologische hoofdstructuur

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de ecologische hoofdstructuur.

11.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in de Boswet;
- f. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
- g. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.2.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die zijn gericht op het behoud en / of herstel ten behoeve van de voor de ecologische hoofdstructuur van belang zijnde waarden;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.2.2 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan, het zij direct, hetzij indirect de ecologische hoofdstructuur niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

11.3 Overige zone - weidevogelgebied

11.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone - weidevogelgebied' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van een weidevogelgebied.

11.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'weidevogelgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van overbeschoeiingen;
- e. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
- f. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.

b *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 11.3.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die zijn gericht op het behoud en / of herstel ten behoeve van de voor de ecologische hoofdstructuur van belang zijnde waarden;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c *Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.3.2 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan, het zij direct, hetzij indirect het weidevogelgebied niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kunnen burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer, mits per bouwwerk:
 1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen en transformatorhuisjes, mits per bouwwerk:
 1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- g. het bouwen van transformatorhuisjes, mits:
 1. de hoogte niet meer dan 5 meter en;
 2. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- h. het plaatsen van kunstwerken in artistieke zin, mits de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- i. het plaatsen van lichtmasten, mits de hoogte niet meer dan 8 meter bedraagt.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Holendrechteweg 53a/54/54a'.

Bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel

Gemeente Ouder-Amstel

Bijlagenboek



Bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel
Bijlagenboek

Rapportnummer:	P05916_bijlagen
Imrocode:	NL.IMRO.0437.BPHolendrweg53a54a-VA01
Datum:	15 september 2022
Projectteam BRO:	WdR, JvdA
Trefwoorden:	--
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Holendrechterweg 53a/54/54a

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	3
Bijlage 1 Bodemonderzoek	4
Bijlage 2 Waterparagraaf	5
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	6
Bijlage 4 Aanmeldingsnotitie	50
Bijlage 5 Quickscan Flora en fauna	67
Bijlage 6 Stikstofdepositieberekening	83
Bijlage 7 Nota van beantwoording zienswijzen	94

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Waterparagraaf

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek



AKOESTISCH ONDERZOEK

WEGVERKEERSLAWAAI

HOLENDRECHTERWEG 54A OUDERKERK AAN DE AMSTEL
REALISATIE WONINGEN

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Holendrechteweg 54a
Ouderkerk aan de Amstel
Referentie: 20221142.v01
Datum: 14 september 2022
Opdrachtgever: BRO

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Algemeen.....	4
1.2. Ligging van het plangebied en omgeving.....	4
2. WETTELIJK KADER	6
2.1. Geluidzones.....	6
2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting	6
2.3. Aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder	7
2.4. Weggegevens.....	7
2.5. Rekenmethode en gegevensbronnen	7
3. REKENRESULTATEN.....	10
3.1. Algemeen.....	10
3.2. Geluidbelastingen vanwege de Holendrechteweg	10
3.3. Geluidbelastingen vanwege de Rondehoep Oost	11
3.4. Geluidbelastingen vanwege de A9.....	12
3.5. Hogere-waardebeleid	12
3.6. Gecumuleerde geluidbelastingen	12
3.6.1. <i>Bouwbesluit</i>	13
3.6.2. <i>Woon- en leefklimaat</i>	13
4. CONCLUSIE.....	15
BIJLAGE I. GEGEVENS.....	16
BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL.....	17
BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL	18
BIJLAGE IV. REKENRESULTATEN WEGVERKEERSLAWAAI.....	19

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om op een deel van het bestaande perceel Holendrechteweg 54a in Ouderkerk aan de Amstel twee nieuwe woningen te realiseren.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek wegverkeerslawaaï nodig.

1.2. Ligging van het plangebied en omgeving

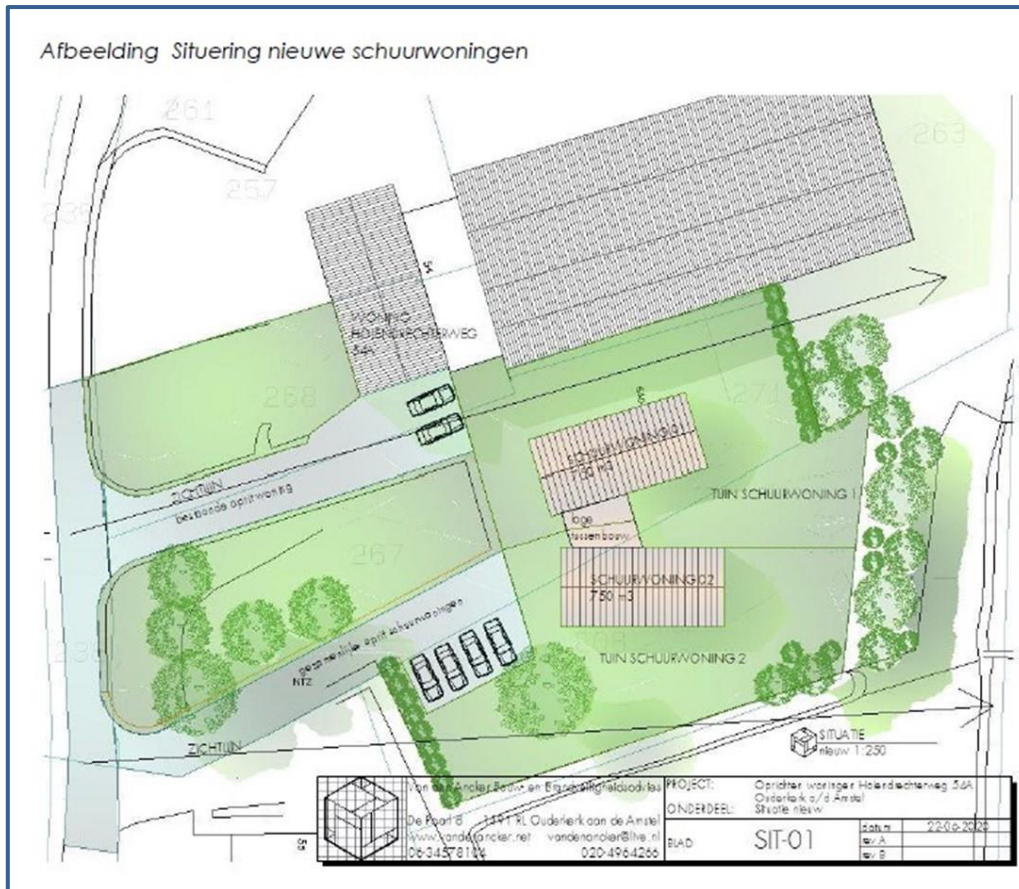
De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (rood kader)
Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de conceptindeling van het plangebied weergegeven. Deze afbeelding is ook weergegeven in bijlage I.

In dit rapport wordt het onderzoek naar de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer in de omgeving op de te realiseren woningen beschreven. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het onderzoek toegelicht. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies opgenomen.



Afbeelding 2. Conceptindeling van het plangebied

2. WETTELIJK KADER

2.1. Geluidzones

Op basis van geluidzones wordt bepaald welke wegen moeten worden betrokken bij het bepalen van de geluidbelasting op de te realiseren wooneenheden. De omvang van de geluidzone van een weg staat beschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) en hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, zie tabel 1.

Een weg heeft geen geluidzone wanneer de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt of is gelegen binnen een woonerf.

Tabel 1. Geluidzones, artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	GELUIDZONE*	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

* het betreft de breedte van de zone aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenste rijstrook en aan het uiteinde van een weg

Het plangebied valt binnen de zone van de Holendrechteweg (60 km/u), de Rondehoep Oost (60 km/u) en de rijksweg A9.

2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Hoogst toelaatbare geluidbelasting, artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	Nieuwe woning	63 dB
	Vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	Nieuwe woning	53 dB
	Agrarische bedrijfswoning	58 dB
	Vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom	58 dB
	Vervangende nieuwbouw bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg	63 dB

* in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij de bouw of transformatie van geluidsgevoelige objecten, bij de bouw of ombouw van wegen gelden andere waarden.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. De hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 53 dB.

2.3. Aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder

Bij geluidberekeningen op de gevels van geluidsgevoelige objecten mag rekening gehouden worden met het stiller worden van het wegverkeer. Van de berekende geluidbelasting wordt hiertoe een waarde afgetrokken. Die waarde is afhankelijk van de snelheid van het verkeer en wordt bepaald aan de hand van artikel 110g van de Wet geluidhinder, en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4:

- Maximaal toegestane snelheid kleiner dan 70 km/u: aftrek 5 dB;
- Maximaal toegestane snelheid 70 km/u of meer:
 - o Bij een geluidbelasting van 57 dB: aftrek 4 dB;
 - o Bij een geluidbelasting van 56 dB: aftrek 3 dB;
 - o Overige situaties: aftrek 2 dB.

De toegestane snelheid bedraagt op de A9 100 km/u. Van de A9 zijn geen geluidsbelastingen van 56 of 57 dB berekend. De aftrek voor deze rijksweg bedraagt 2 dB. De aftrek voor de Holendrechteweg en de Rondehoep Oost (beide 60 km/u) bedraagt 5 dB. In het rekenmodel is de aftrek door middel van een greepsreductie meegenomen.

2.4. Weggegevens

De verkeersgegevens (intensiteiten en verdelingen) voor de A9 inclusief schermen en hoogtelijnen zijn verkregen van Rijkswaterstaat.

De verkeersgegevens voor de lokale wegen voor het planjaar 2032 zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dat is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging voor het Gijsbrechtkwartier¹. Hoewel deze afkomstig zijn van meetpunten verderop op deze wegen kunnen deze gegevens door het ontbreken van tussenliggende relevante zijwegen of verkeersaantrekkende functies alsnog als representatief worden beschouwd. De intensiteiten die zijn ingevoerd in het rekenmodel zijn te zien in afbeelding 3.

De A9 is uitgevoerd met dubbellaags ZOAB (W4). De Holendrechteweg en de Rondehoep Oost zijn uitgevoerd met een referentiewegdek (W1). De invoergegevens zijn, inclusief de verdelingen, in detail weergegeven in bijlage III.

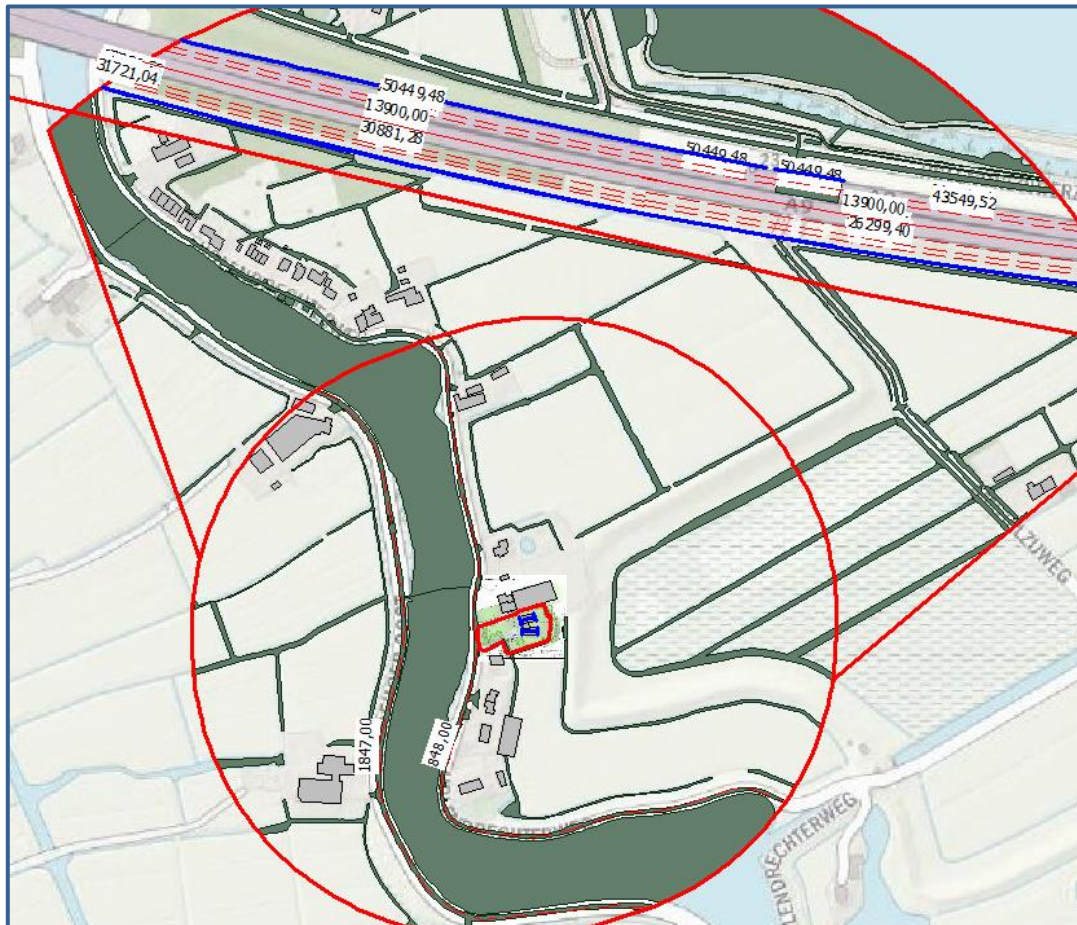
2.5. Rekenmethode en gegevensbronnen

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu V2021.1, module RMW 2012.

Voor het rekengebied is uitgegaan van een akoestisch absorberende bodem (bodemfactor 1), met uitzondering van de verhardingen (wegen, fietspaden, inritten etc.). Voor deze verhardingen wordt uitgegaan van een bodemfactor 0. Omdat een wegdek van ZOAB wel deels absorbeert, is onder de A2 uitgegaan van een half absorberende bodem (factor 0,5).

¹ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0437.BPGijsbrechtkwart-VO01/b_NL.IMRO.0437.BPGijsbrechtkwart-VO01_tb16.pdf

Dit is ook gedaan voor de tuinen en erven van woningen of bedrijven in de omgeving vanwege het afwisselend voorkomen van verhardingen en groenvoorzieningen.



Afbeelding 3. Verkeersgegevens (intensiteiten)

Voor de nieuwbouwwoningen zijn goothoogtes van 5,5 en nokhoogtes van 10,0 meter gepland. Voor de tussenbouw is een hoogte van 3,0 meter aangehouden. De rekenpunten zijn aangebracht op de locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen bevinden. De rekenpunten zijn aangebracht op de gevels van de te realiseren woningen. Bij verblijfsruimtes op de begane grond, 1^e etage en 2^e etage is uitgegaan van rekenhoogtes van respectievelijk 1,5 , 4,5 en 7,5 meter boven het maaiveld.

De overige invoergegevens (gebouwen en terrein- en gebouwhoogtes) zijn afgelezen uit topografische gegevens van het Kadaster, het AHN, bestemmingsplankaarten en uit de beschikbare bronnen via internet.

In bijlage II is een grafische presentatie van het ingevoerde rekenmodel weergegeven. De numerieke invoergegevens van het rekenmodel (wegdektypen, verkeersintensiteiten, verdelingen, hoogtes, etc.) zijn opgenomen in bijlage III.

Op afbeelding 4 en 5 zijn 3d-weergaven van de rekenmodellen opgenomen.



Afbeelding 4. Rekenmodel, 3d-weergave



Afbeelding 5. Rekenmodel, 3d-weergave

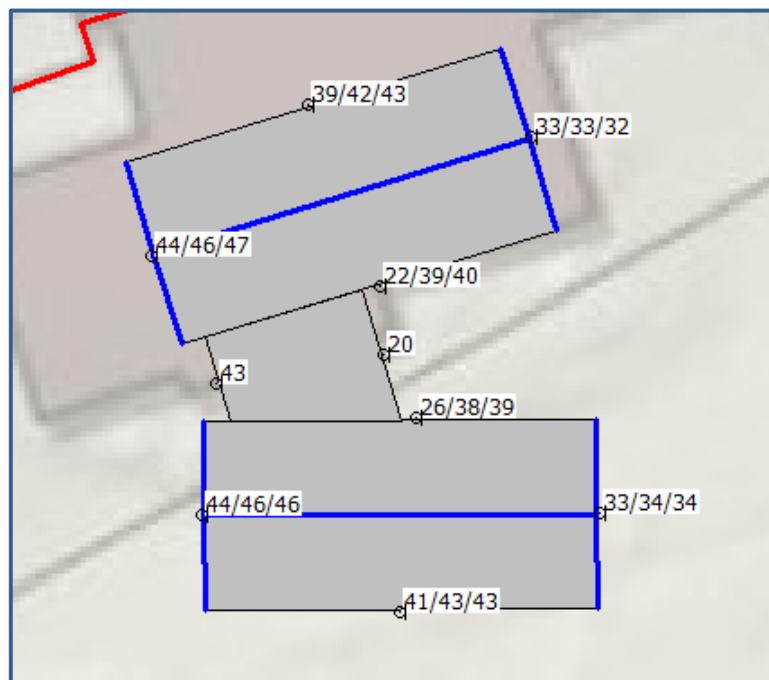
3. REKENRESULTATEN

3.1. Algemeen

De geluidbelastingen door de gezoneerde wegen zijn apart berekend. Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend (exclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder). De geluidbelastingen zijn berekend zonder reflectie door de achterliggende gevel (invallend geluidsniveau).

3.2. Geluidbelastingen vanwege de Holendrechteweg

Op de afbeelding 6 zijn de berekende geluidbelastingen van de Holendrechteweg weergegeven. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.



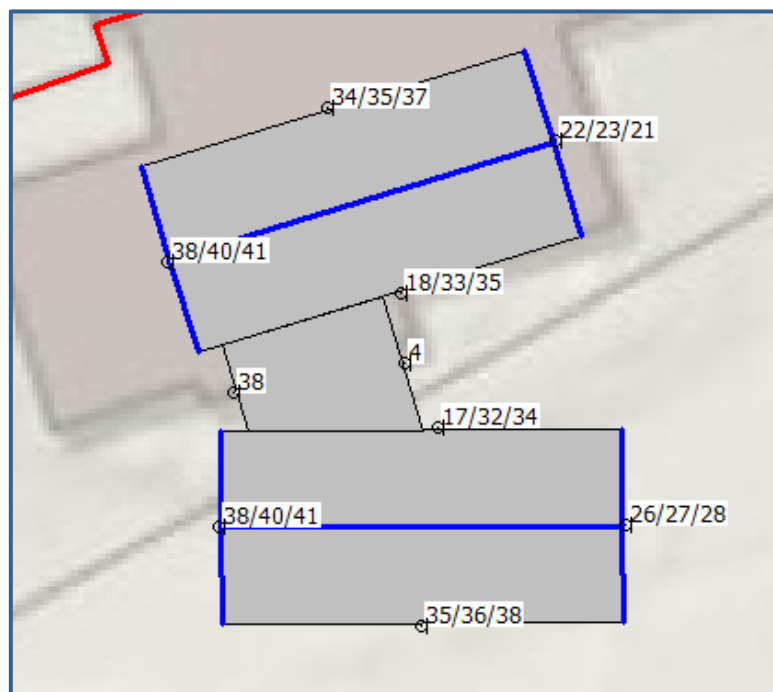
Afbeelding 6. Geluidbelastingen L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) Holendrechteweg
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

Toetsing

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 47 dB ter plaatse van de voorgevel van de noordelijke woning (2^e verdieping). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere-waardeprocedure voor de Holendrechteweg is niet aan de orde.

3.3. Geluidbelastingen vanwege de Rondehoep Oost

Op afbeelding 7 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven afkomstig van de Rondehoep Oost. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.



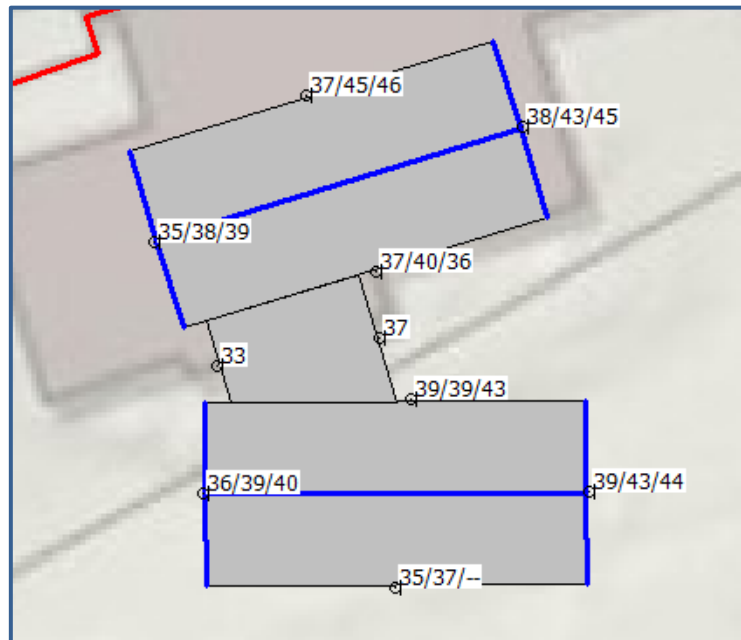
Afbeelding 7. Geluidbelastingen L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) Rondehoep Oost
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

Toetsing

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 41 dB ter plaatse van de voorgevels van beide woningen (2^e etage). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere-waardeprocedure voor de Rondehoep Oost is niet aan de orde.

3.4. Geluidbelastingen vanwege de A9

Op afbeelding 8 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven afkomstig van de A9. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.



Afbeelding 8. Geluidbelastingen L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) A9
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

Toetsing

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 46 dB ter plaatse van de noordelijke zijgevel van de noordelijke woning (2^e etage). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere-waardeprocedure voor de A9 is niet aan de orde.

3.5. Hogere-waardebeleid

Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij geen van de gezoneerde wegen wordt overschreden is het niet nodig om een hogere waarde aan te vragen. Toetsing aan het hogere-waardenbeleid van de gemeente Ouderkerk aan de Amstel is niet aan de orde.

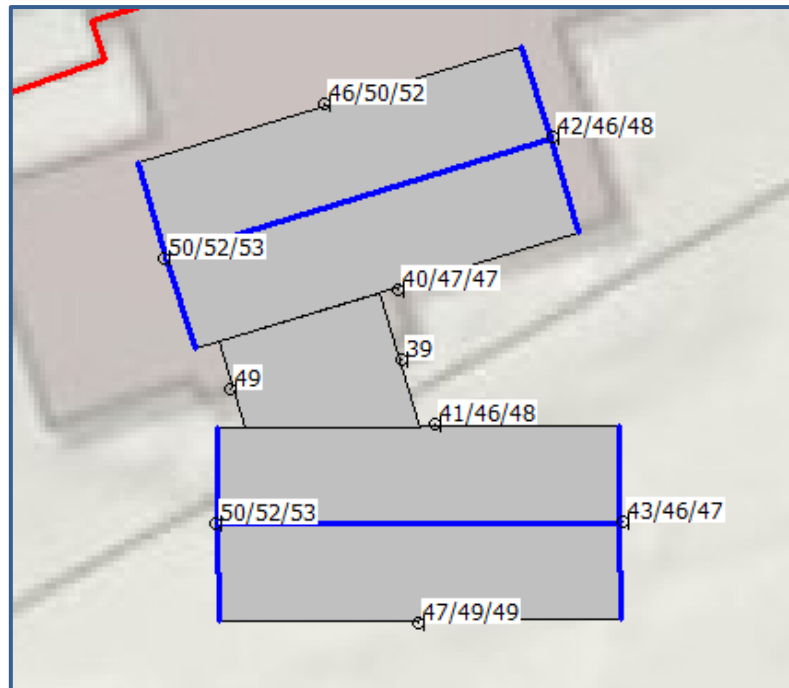
3.6. Gecumuleerde geluidbelastingen

Op afbeelding 9 zijn de berekende cumulatieve geluidbelastingen weergegeven. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.

Naast toetsing aan de Wgh dient er ook te worden beschouwd of:

- Er wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels.
- Er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het Bouwbesluit 2012 geeft de minimumeis voor de karakteristieke geluidwering. Zie hoofdstuk 3.5.1. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat beoordeeld aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting. Zie hoofdstuk 3.5.2.



Afbeelding 9. Geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art. 110g Wgh) cumulatief
Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

3.6.1. *Bouwbesluit*

Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt volgens het Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde. Echter wordt met oog op een acceptabel wonen verblijfsklimaat (binnenniveau) meestal uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, inclusief wegen in een 30 km/uur zone.

De geluidbelasting vanwege bovengenoemde wordt berekend met een aftrek van 0 dB volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 lid 1 onder e. (zie ook paragraaf 2.3), in het vervolg genoemd: "exclusief aftrek".

De karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB.

Toetsing

De gecumuleerde geluidbelasting bij de beoogde woningen bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van de voorgevel van beide woningen (2^e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $53 - 33 = 20$ dB (minimale waarde uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

3.6.2. *Woon- en leefklimaat*

Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat kan worden uitgegaan van de geluidbelastingen zoals gepresenteerd op afbeelding 9 en in bijlage IV. Deze geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB bij de geplande woningen.

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren appartementen en woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In tabel 3 is de classificering van de milieukwaliteit bij verschillende waarden van de cumulatieve geluidbelasting (in L_{den}) weergegeven.

Tabel 3. Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den}

Gecumuleerd L_{den}	Classificering milieukwaliteit
≤ 45	Zeer goed
46 – 50	Goed
51 – 55	Redelijk
56 – 60	Matig
61 – 65	Slecht
> 65	Zeer slecht

De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 39 tot 53 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt.

Hierbij kunnen de volgende zaken in overweging worden meegenomen:

- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe buitenruimte
- Aangezien nieuwbouw daarnaast over het algemeen aan hoge eisen voor de gevelwering voldoet kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woningen niet in de weg staat.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai berekend voor de gewenste woningen aan de Holendrechteweg 54a in Ouderkerk aan de Amstel.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Holendrechteweg, de Rondehoep Oost en de A9 onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaai)

De gecumuleerde geluidbelasting bij de beoogde woningen bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van de voorgevel van beide woningen (2^e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $53 - 33 = 20$ dB (minimale waarde uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

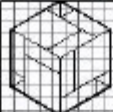
Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

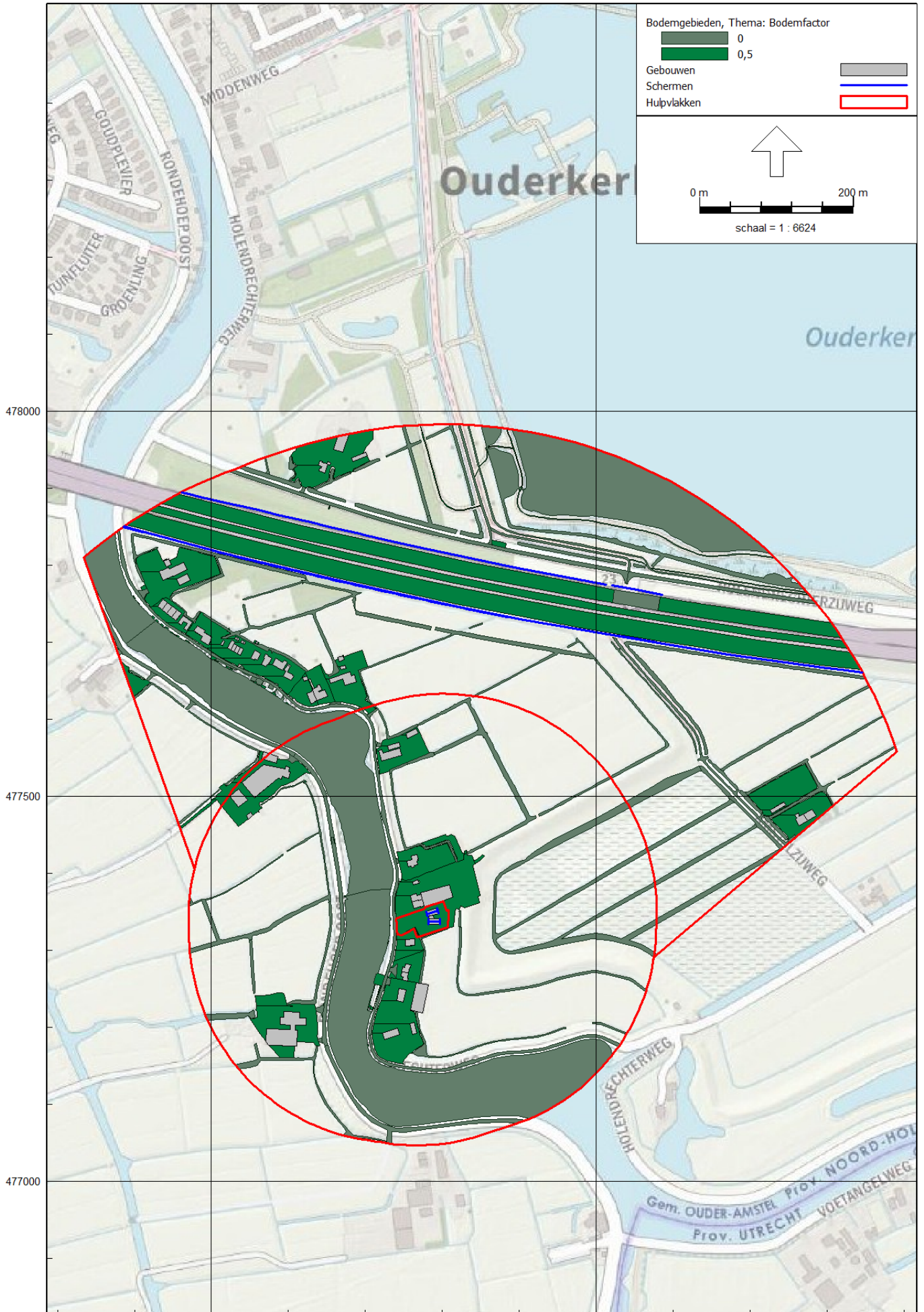
BIJLAGE I. GEGEVENS

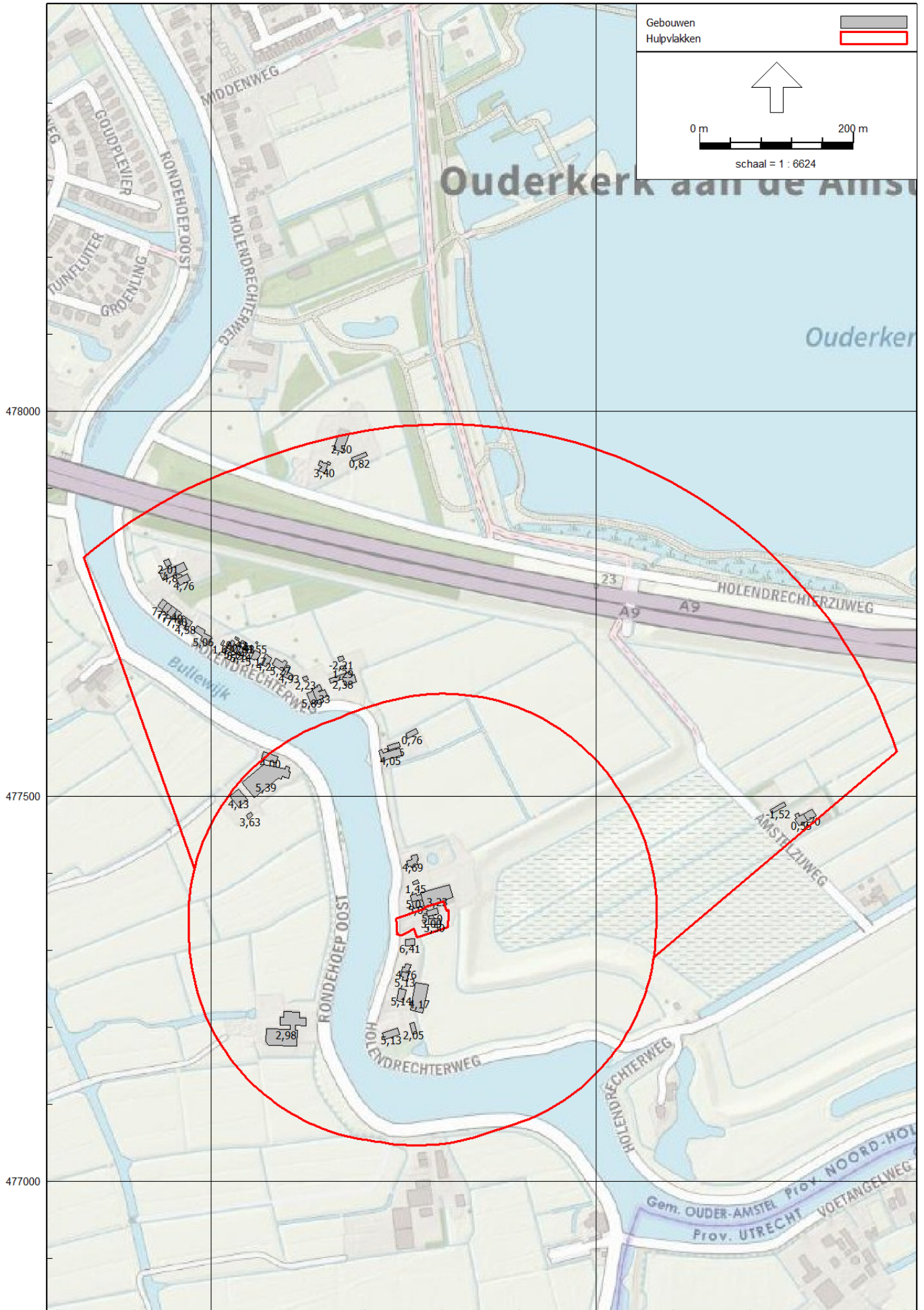
Afbeelding Situering nieuwe schuurwoningen

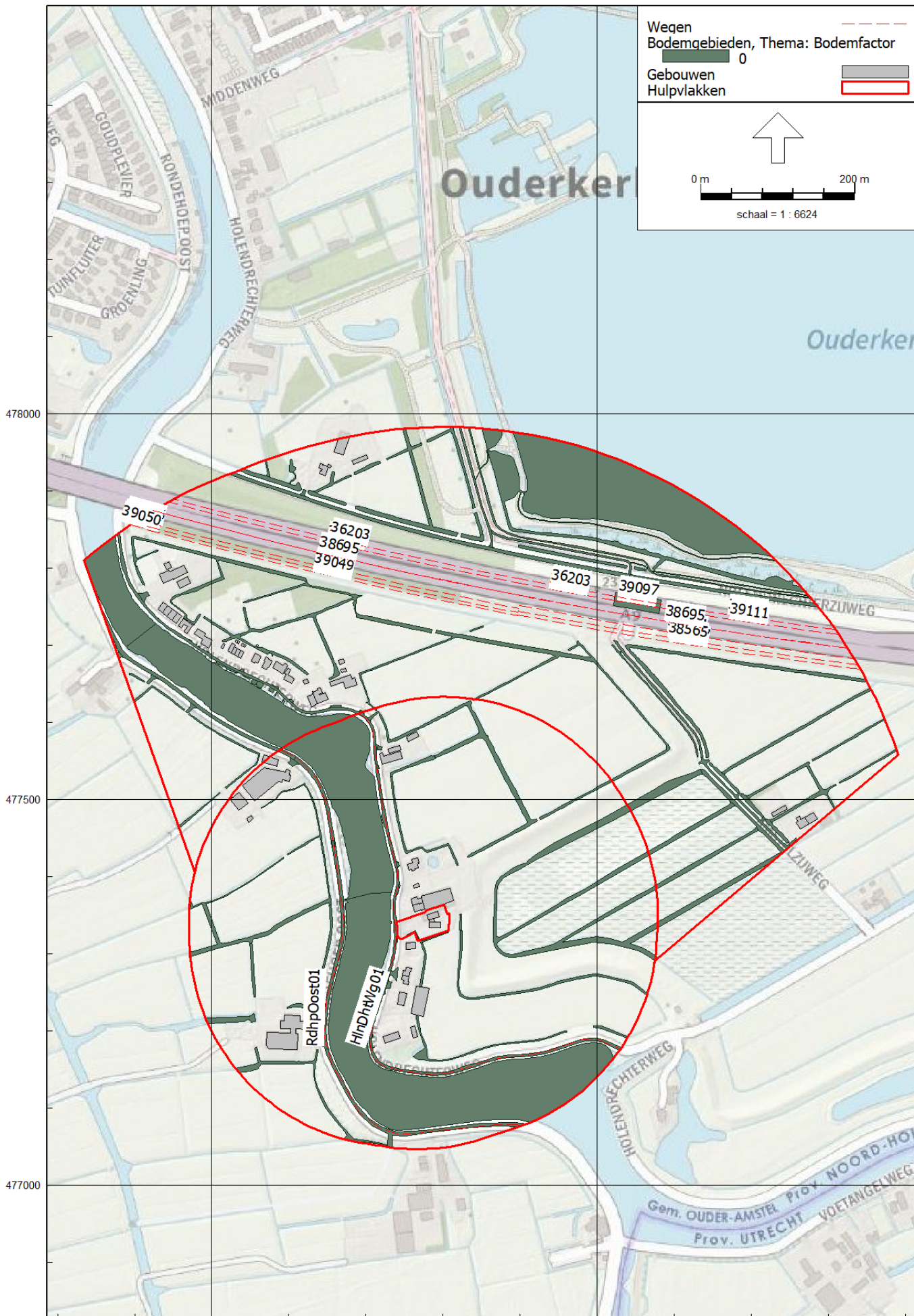


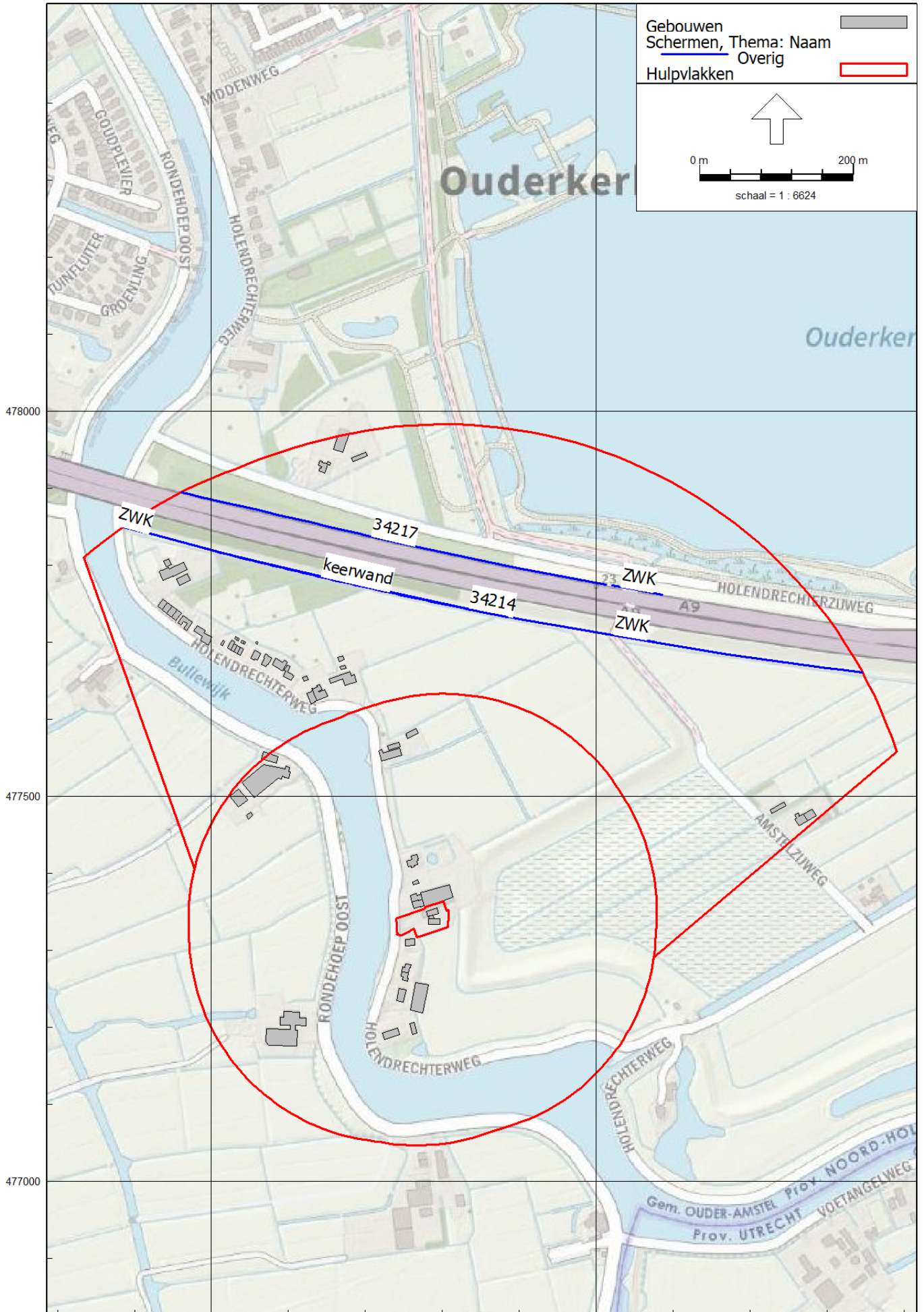
 <p>VandenAnder Bouw en Engineering Advies De Peert 8 3141 RL Ouderkerk aan de Amstel www.vandender.net vandenander@lha.nl 06-34578114 020-4964266</p>	PROJECT:	Oprichter woningen Hoedrickenweg 54a	
	ONDERDEEL:	Ouderkerk a/d Amstel	
	BLAD:	SIT-01	datum
		rev. A	
		rev. B	

BIJLAGE I. GEGEVENS











BIJLAGE II. AFBEELDING REKENMODEL

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: V01

Model eigenschap

Omschrijving	V01
Verantwoordelijke	De Roever
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	o.jansen op 12-9-2022
Laatst ingezien door	o.jansen op 14-9-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modeleigenschappen

Commentaar

Itemeigenschappen

Model: V01
 V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.		Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl
39046	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
36205	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39048	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38693	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39047	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39050	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39080	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
36204	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39051	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39049	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38564	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38687	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
36203	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39097	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39111	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38565	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
39080	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
36205	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
36203	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38695	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
38695	0 / 0,000 / 0,000		A9	0,00	--	Relatief	Intensiteit	True
RdhpOost01	Rondehoep Oost		Rondehoep-Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False
HlnDhtWg01	Holendrechteweg		Holendrechteweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
39046	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
36205	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39048	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38693	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39047	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39050	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39080	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
36204	0,0	0,75	0	W1	100	100	100	80	80	80
39051	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39049	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38564	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38687	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
36203	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39097	0,0	0,75	0	W1	100	100	100	80	80	80
39111	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38565	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
39080	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
36205	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
36203	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38695	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
38695	0,0	0,75	0	W4	100	100	100	80	80	80
RdhpOost01	1,5	0,75	0	W1	60	60	60	60	60	60
HlnDhtWg01	1,5	0,75	0	W1	60	60	60	60	60	60

Itemeigenschappen

Model: V01
 V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)
39046	80	80	80	27733,20	6,69	3,15	0,90	100,00	100,00	100,00
36205	80	80	80	43549,52	6,47	3,06	1,27	100,00	100,00	100,00
39048	80	80	80	30881,28	6,69	3,05	0,95	89,76	92,96	85,18
38693	80	80	80	50449,48	6,45	2,91	1,36	86,53	90,53	80,34
39047	80	80	80	27733,20	6,69	3,15	0,90	100,00	100,00	100,00
39050	80	80	80	31721,04	6,69	3,05	0,94	90,03	93,15	85,55
39080	80	80	80	11100,00	6,47	3,05	1,27	100,00	100,00	100,00
36204	80	80	80	43549,52	6,47	3,06	1,27	100,00	100,00	100,00
39051	80	80	80	31721,04	6,69	3,05	0,94	90,03	93,15	85,55
39049	80	80	80	30881,28	6,69	3,05	0,95	89,76	92,96	85,18
38564	80	80	80	33113,36	6,69	3,10	0,92	94,84	96,51	92,34
38687	80	80	80	30900,40	6,69	3,00	0,96	85,05	89,54	78,86
36203	80	80	80	50449,48	6,45	2,91	1,36	86,53	90,53	80,34
39097	80	80	80	50449,48	6,45	2,91	1,36	86,53	90,53	80,34
39111	80	80	80	43549,52	6,47	3,06	1,27	100,00	100,00	100,00
38565	80	80	80	26299,40	6,69	3,15	0,89	100,00	100,00	100,00
39080	80	80	80	11100,00	6,47	3,05	1,27	100,00	100,00	100,00
36205	80	80	80	43549,52	6,47	3,06	1,27	100,00	100,00	100,00
36203	80	80	80	50449,48	6,45	2,91	1,36	86,53	90,53	80,34
38695	80	80	80	13900,00	6,69	3,15	0,89	100,00	100,00	100,00
38695	80	80	80	13900,00	6,69	3,15	0,89	100,00	100,00	100,00
RdhpOost01	60	60	60	1847,00	7,01	2,70	0,63	95,25	98,15	97,37
HlnDhtWg01	60	6	6	848,00	6,88	23,46	0,46	95,45	99,65	97,37

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
39046	--	--	--	--	--	--
36205	--	--	--	--	--	--
39048	5,18	2,25	5,12	5,06	4,79	9,70
38693	7,01	3,54	6,91	6,45	5,93	12,75
39047	--	--	--	--	--	--
39050	5,04	2,19	4,99	4,93	4,66	9,46
39080	--	--	--	--	--	--
36204	--	--	--	--	--	--
39051	5,04	2,19	4,99	4,93	4,66	9,46
39049	5,18	2,25	5,12	5,06	4,79	9,70
38564	2,61	1,11	2,65	2,55	2,38	5,01
38687	7,57	3,34	7,30	7,38	7,13	13,84
36203	7,01	3,54	6,91	6,45	5,93	12,75
39097	7,01	3,54	6,91	6,45	5,93	12,75
39111	--	--	--	--	--	--
38565	--	--	--	--	--	--
39080	--	--	--	--	--	--
36205	--	--	--	--	--	--
36203	7,01	3,54	6,91	6,45	5,93	12,75
38695	--	--	--	--	--	--
38695	--	--	--	--	--	--
RdhpOost01	3,16	0,41	2,63	1,97	1,44	--
HlnDhtWg01	2,98	--	2,63	1,53	0,35	--

Itemeigenschappen

Model: V01
 V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp
34214		123845,84	477660,46	3,00	--	Eigen waarde	0 dB
34217	5m*	122961,15	477894,80	5,00	--	Eigen waarde	0 dB
keerwand	Keerwand	122991,39	477821,64	--	-2,10	Eigen waarde	0 dB
ZWK	2030	123585,81	477762,06	1,00	--	Eigen waarde	0 dB
ZWK	2030	122885,57	477849,66	1,00	--	Eigen waarde	0 dB
ZWK	2030	123508,75	477711,51	1,00	--	Eigen waarde	0 dB
Nok01		123281,72	477337,00	4,50	3,52	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Nok02		123279,80	477346,95	4,50	3,81	Relatief aan onderliggend item	2 dB
Zijgevel01		123281,74	477333,36	--	3,52	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel02		123296,69	477340,62	--	3,52	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel03		123280,85	477343,50	--	3,81	Relatief aan onderliggend item	0 dB
Zijgevel04		123293,06	477354,81	--	3,81	Relatief aan onderliggend item	0 dB

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 8k
34214	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
34217	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
keerwand	Nee	0,00	0,00	0,80	0,80
ZWK	Ja	0,80	0,80	0,80	0,80
ZWK	Ja	0,80	0,80	0,80	0,80
ZWK	Ja	0,80	0,80	0,80	0,80
Nok01	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Nok02	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
Zijgevel01	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel02	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel03	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20
Zijgevel04	Nee	0,80	0,80	0,20	0,20

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
TP01		123289,18	477333,29	-2,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP02		123281,62	477336,96	-2,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP03		123289,78	477340,69	-2,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP04		123296,80	477337,05	-2,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP05		123279,72	477346,87	-1,79	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP06		123285,72	477352,68	-1,72	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP07		123294,20	477351,38	-1,86	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP08		123288,45	477345,71	-1,93	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP09		123282,20	477341,99	-1,94	Relatief	1,50	--	--	--
TP10		123288,59	477343,08	-1,99	Relatief	1,50	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01	--	--	Ja
TP02	--	--	Ja
TP03	--	--	Ja
TP04	--	--	Ja
TP05	--	--	Ja
TP06	--	--	Ja
TP07	--	--	Ja
TP08	--	--	Ja
TP09	--	--	Ja
TP10	--	--	Ja

Itemeigenschappen

Model: V01
 V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp
1	industriefunctie, woonfunctie	123074,60	477176,64	2,98	-1,97	Absoluut	0 dB
2	woonfunctie	122998,24	477703,26	5,06	-0,62	Absoluut	0 dB
3	woonfunctie	122967,99	477714,95	4,58	-0,15	Absoluut	0 dB
4	woonfunctie	122955,24	477741,63	7,30	-1,63	Absoluut	0 dB
5	overige gebruiksfunctie	123057,07	477698,71	0,55	-2,00	Absoluut	0 dB
6	woonfunctie	123094,36	477663,70	4,93	-1,38	Absoluut	0 dB
7	industriefunctie	123154,98	477647,02	2,38	-1,68	Absoluut	0 dB
8	woonfunctie	123130,51	477640,01	5,33	-1,00	Absoluut	0 dB
9	woonfunctie	123064,77	477548,90	4,00	-1,75	Absoluut	0 dB
10	industriefunctie, woonfunctie	123039,55	477517,83	5,39	-2,00	Absoluut	0 dB
11		123243,15	477570,07	3,16	-1,55	Absoluut	0 dB
12	woonfunctie	123222,85	477555,97	4,05	-0,47	Absoluut	0 dB
13	woonfunctie	123256,00	477270,49	4,76	0,00	Absoluut	0 dB
14	woonfunctie	123259,71	477407,74	4,69	-1,00	Absoluut	0 dB
16	industriefunctie, winkelfunctie	123260,81	477362,69	5,05	-1,00	Absoluut	0 dB
17	industriefunctie	123260,81	477362,69	5,03	-1,00	Absoluut	0 dB
18	woonfunctie	123769,30	477476,90	0,70	-4,00	Absoluut	0 dB
19	woonfunctie	123769,30	477476,90	0,55	-4,00	Absoluut	0 dB
20	overige gebruiksfunctie	123743,54	477492,55	-1,52	-4,00	Absoluut	0 dB
21		123163,95	477967,56	2,50	-1,90	Absoluut	0 dB
22	woonfunctie	123138,93	477929,59	3,40	-1,82	Absoluut	0 dB
23	woonfunctie	123064,71	477671,13	4,27	-1,00	Absoluut	0 dB
24		123032,46	477703,01	0,42	-1,91	Absoluut	0 dB
25		123042,18	477701,08	0,43	-2,00	Absoluut	0 dB
26	woonfunctie	122942,79	477751,17	7,42	-1,68	Absoluut	0 dB
27	woonfunctie	122931,98	477791,26	4,83	-1,00	Absoluut	0 dB
28		122955,02	477781,92	4,76	-1,00	Absoluut	0 dB
29	woonfunctie	123024,96	477689,89	4,80	-1,14	Absoluut	0 dB
30	woonfunctie	123029,38	477697,62	5,19	-1,54	Absoluut	0 dB
31		123252,63	477578,92	0,76	-2,00	Absoluut	0 dB
32		123167,19	477667,84	1,29	-2,00	Absoluut	0 dB
33		123164,50	477679,84	-2,21	-2,00	Absoluut	0 dB
34	woonfunctie	123256,00	477270,49	5,13	0,00	Absoluut	0 dB
35	woonfunctie	123244,04	477250,14	5,14	-0,71	Absoluut	0 dB
36		123182,16	477939,13	0,82	-1,80	Absoluut	0 dB
37	woonfunctie	122935,75	477741,98	7,31	-0,26	Absoluut	0 dB
38	woonfunctie	122948,22	477732,42	7,40	0,00	Absoluut	0 dB
39		123258,83	477221,78	4,17	-2,00	Absoluut	0 dB
40		123032,46	477703,01	0,42	-1,91	Absoluut	0 dB
41	woonfunctie	123224,65	477183,77	5,13	-0,70	Absoluut	0 dB
42	woonfunctie	123056,90	477689,53	5,17	-1,87	Absoluut	0 dB
43	woonfunctie	123037,63	477692,99	5,14	-1,65	Absoluut	0 dB
44	woonfunctie	123033,23	477685,15	5,23	-1,26	Absoluut	0 dB
45		122938,22	477805,21	2,01	-1,00	Absoluut	0 dB
46		123011,89	477697,17	1,07	-1,39	Absoluut	0 dB
47		123301,96	477364,50	3,23	-2,00	Absoluut	0 dB
48		123118,18	477654,32	2,23	-1,40	Absoluut	0 dB
49		123257,44	477203,97	2,05	-1,75	Absoluut	0 dB
50	woonfunctie	123263,71	477314,31	6,41	-1,63	Absoluut	0 dB
51	woonfunctie	123123,98	477633,14	5,89	-0,84	Absoluut	0 dB
52		123042,18	477701,08	0,44	-2,00	Absoluut	0 dB
53	woonfunctie	123091,81	477662,98	5,27	-1,30	Absoluut	0 dB
54		123023,97	477499,79	4,13	-1,94	Absoluut	0 dB
55		123045,10	477474,18	3,63	-1,79	Absoluut	0 dB
56		123261,24	477388,79	1,45	-1,00	Absoluut	0 dB
Woning01		123278,74	477350,45	5,50	-1,69	Relatief	0 dB
Woning02		123281,71	477340,56	5,50	-1,98	Relatief	0 dB
tussendeel		123281,76	477343,78	3,00	-1,88	Relatief	0 dB

Itemeigenschappen

Model: V01
V01 - Holendrechteweg 54a Ouderkerk ad Amstel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 63	Refl. 8k
1	0,80	0,80
2	0,80	0,80
3	0,80	0,80
4	0,80	0,80
5	0,80	0,80
6	0,80	0,80
7	0,80	0,80
8	0,80	0,80
9	0,80	0,80
10	0,80	0,80
11	0,80	0,80
12	0,80	0,80
13	0,80	0,80
14	0,80	0,80
16	0,80	0,80
17	0,80	0,80
18	0,80	0,80
19	0,80	0,80
20	0,80	0,80
21	0,80	0,80
22	0,80	0,80
23	0,80	0,80
24	0,80	0,80
25	0,80	0,80
26	0,80	0,80
27	0,80	0,80
28	0,80	0,80
29	0,80	0,80
30	0,80	0,80
31	0,80	0,80
32	0,80	0,80
33	0,80	0,80
34	0,80	0,80
35	0,80	0,80
36	0,80	0,80
37	0,80	0,80
38	0,80	0,80
39	0,80	0,80
40	0,80	0,80
41	0,80	0,80
42	0,80	0,80
43	0,80	0,80
44	0,80	0,80
45	0,80	0,80
46	0,80	0,80
47	0,80	0,80
48	0,80	0,80
49	0,80	0,80
50	0,80	0,80
51	0,80	0,80
52	0,80	0,80
53	0,80	0,80
54	0,80	0,80
55	0,80	0,80
56	0,80	0,80
Woning01	0,80	0,80
Woning02	0,80	0,80
tussendeel	0,80	0,80

Groepsreducties

Rapport: Groepsreducties
Model: V01

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Daken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouwen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoogtelijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AHN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RWS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OnbegroeidTerrein	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schermen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Waterdelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegdelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A9	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Holendrechteweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Rondehoep-Oost	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Rekenresultaten Holendrechteweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: V01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Holendrechteweg
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		123289,18	477333,29	1,50	37,09	42,01	25,08	40,79
TP01_B		123289,18	477333,29	4,50	39,09	43,97	27,05	42,76
TP01_C		123289,18	477333,29	7,50	39,74	44,62	27,70	43,41
TP02_A		123281,62	477336,96	1,50	39,91	44,83	27,89	43,61
TP02_B		123281,62	477336,96	4,50	42,34	47,22	30,30	46,01
TP02_C		123281,62	477336,96	7,50	42,81	47,69	30,77	46,48
TP03_A		123289,78	477340,69	1,50	22,41	27,26	10,35	26,06
TP03_B		123289,78	477340,69	4,50	34,54	39,42	22,51	38,21
TP03_C		123289,78	477340,69	7,50	35,35	40,22	23,30	39,02
TP04_A		123296,80	477337,05	1,50	29,25	34,18	17,24	32,96
TP04_B		123296,80	477337,05	4,50	30,34	35,21	18,30	34,01
TP04_C		123296,80	477337,05	7,50	30,27	35,15	18,23	33,94
TP05_A		123279,72	477346,87	1,50	40,27	45,20	28,26	43,98
TP05_B		123279,72	477346,87	4,50	42,57	47,46	30,54	46,25
TP05_C		123279,72	477346,87	7,50	42,99	47,87	30,95	46,66
TP06_A		123285,72	477352,68	1,50	35,53	40,45	23,51	39,23
TP06_B		123285,72	477352,68	4,50	38,22	43,10	26,19	41,89
TP06_C		123285,72	477352,68	7,50	39,02	43,91	26,98	42,70
TP07_A		123294,20	477351,38	1,50	28,91	33,83	16,90	32,61
TP07_B		123294,20	477351,38	4,50	29,82	34,69	17,78	33,49
TP07_C		123294,20	477351,38	7,50	28,22	33,10	16,18	31,89
TP08_A		123288,45	477345,71	1,50	18,64	23,32	6,48	22,16
TP08_B		123288,45	477345,71	4,50	35,10	39,98	23,05	38,77
TP08_C		123288,45	477345,71	7,50	36,43	41,30	24,38	40,10
TP09_A		123282,20	477341,99	1,50	39,60	44,52	27,58	43,30
TP10_A		123288,59	477343,08	1,50	16,79	21,69	4,76	20,48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten Rondehoep Oost

Rapport: Resultatentabel
 Model: V01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rondehoep-Oost
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		123289,18	477333,29	1,50	34,90	30,50	24,09	34,76
TP01_B		123289,18	477333,29	4,50	36,55	32,11	25,68	36,38
TP01_C		123289,18	477333,29	7,50	37,76	33,32	26,88	37,59
TP02_A		123281,62	477336,96	1,50	38,15	33,75	27,34	38,01
TP02_B		123281,62	477336,96	4,50	39,80	35,37	28,93	39,64
TP02_C		123281,62	477336,96	7,50	40,80	36,36	29,94	40,64
TP03_A		123289,78	477340,69	1,50	17,43	12,79	6,37	17,17
TP03_B		123289,78	477340,69	4,50	31,89	27,46	21,02	31,73
TP03_C		123289,78	477340,69	7,50	33,89	29,45	23,02	33,72
TP04_A		123296,80	477337,05	1,50	26,46	22,07	15,65	26,32
TP04_B		123296,80	477337,05	4,50	27,61	23,17	16,73	27,44
TP04_C		123296,80	477337,05	7,50	28,01	23,56	17,12	27,84
TP05_A		123279,72	477346,87	1,50	38,42	34,00	27,60	38,27
TP05_B		123279,72	477346,87	4,50	40,05	35,62	29,18	39,89
TP05_C		123279,72	477346,87	7,50	41,10	36,66	30,24	40,94
TP06_A		123285,72	477352,68	1,50	33,78	29,37	22,95	33,63
TP06_B		123285,72	477352,68	4,50	35,48	31,04	24,60	35,31
TP06_C		123285,72	477352,68	7,50	37,15	32,73	26,31	37,00
TP07_A		123294,20	477351,38	1,50	22,17	17,77	11,34	22,02
TP07_B		123294,20	477351,38	4,50	23,09	18,65	12,21	22,92
TP07_C		123294,20	477351,38	7,50	21,62	17,17	10,73	21,45
TP08_A		123288,45	477345,71	1,50	17,87	13,23	6,80	17,61
TP08_B		123288,45	477345,71	4,50	33,13	28,69	22,26	32,96
TP08_C		123288,45	477345,71	7,50	34,68	30,23	23,80	34,51
TP09_A		123282,20	477341,99	1,50	37,75	33,35	26,94	37,61
TP10_A		123288,59	477343,08	1,50	4,24	-0,37	-6,79	4,00

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten A9

Rapport: Resultatentabel
 Model: V01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: A9
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		123289,18	477333,29	1,50	33,17	29,76	25,90	34,52
TP01_B		123289,18	477333,29	4,50	35,74	32,34	28,55	37,13
TP01_C		123289,18	477333,29	7,50	--	--	--	--
TP02_A		123281,62	477336,96	1,50	34,33	30,89	26,94	35,62
TP02_B		123281,62	477336,96	4,50	38,17	34,76	30,79	39,47
TP02_C		123281,62	477336,96	7,50	39,06	35,67	31,72	40,38
TP03_A		123289,78	477340,69	1,50	37,59	34,17	30,13	38,85
TP03_B		123289,78	477340,69	4,50	38,02	34,59	30,61	39,31
TP03_C		123289,78	477340,69	7,50	41,60	38,18	34,25	42,91
TP04_A		123296,80	477337,05	1,50	38,07	34,68	30,70	39,38
TP04_B		123296,80	477337,05	4,50	41,25	37,85	33,88	42,56
TP04_C		123296,80	477337,05	7,50	42,66	39,27	35,31	43,98
TP05_A		123279,72	477346,87	1,50	33,29	29,86	25,84	34,56
TP05_B		123279,72	477346,87	4,50	36,40	32,98	28,96	37,67
TP05_C		123279,72	477346,87	7,50	37,38	33,99	30,03	38,70
TP06_A		123285,72	477352,68	1,50	35,93	32,45	28,42	37,16
TP06_B		123285,72	477352,68	4,50	43,74	40,35	36,43	45,08
TP06_C		123285,72	477352,68	7,50	44,95	41,57	37,60	46,27
TP07_A		123294,20	477351,38	1,50	36,36	32,92	28,86	37,60
TP07_B		123294,20	477351,38	4,50	42,11	38,71	34,81	43,45
TP07_C		123294,20	477351,38	7,50	44,09	40,71	36,72	45,40
TP08_A		123288,45	477345,71	1,50	35,93	32,51	28,52	37,22
TP08_B		123288,45	477345,71	4,50	38,49	35,06	31,15	39,81
TP08_C		123288,45	477345,71	7,50	34,61	31,21	27,29	35,94
TP09_A		123282,20	477341,99	1,50	31,63	28,18	24,29	32,94
TP10_A		123288,59	477343,08	1,50	35,57	32,14	28,07	36,82

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten cumulatief

Rapport: Resultatentabel
 Model: V01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Wegen
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A		123289,18	477333,29	1,50	44,66	47,43	33,88	47,15
TP01_B		123289,18	477333,29	4,50	46,62	49,38	35,92	49,12
TP01_C		123289,18	477333,29	7,50	46,87	49,93	35,32	49,42
TP02_A		123281,62	477336,96	1,50	47,48	50,23	36,48	49,93
TP02_B		123281,62	477336,96	4,50	49,77	52,61	38,90	52,29
TP02_C		123281,62	477336,96	7,50	50,46	53,12	39,66	52,89
TP03_A		123289,78	477340,69	1,50	39,92	37,69	32,26	41,34
TP03_B		123289,78	477340,69	4,50	43,79	45,32	34,45	45,93
TP03_C		123289,78	477340,69	7,50	46,18	46,67	37,42	48,04
TP04_A		123296,80	477337,05	1,50	41,53	41,28	33,31	43,29
TP04_B		123296,80	477337,05	4,50	44,21	43,19	36,27	45,83
TP04_C		123296,80	477337,05	7,50	45,39	43,89	37,60	46,94
TP05_A		123279,72	477346,87	1,50	47,71	50,57	36,58	50,20
TP05_B		123279,72	477346,87	4,50	49,83	52,81	38,72	52,39
TP05_C		123279,72	477346,87	7,50	50,50	53,27	39,48	52,96
TP06_A		123285,72	477352,68	1,50	43,99	46,08	33,87	46,24
TP06_B		123285,72	477352,68	4,50	48,43	49,33	39,64	50,44
TP06_C		123285,72	477352,68	7,50	49,60	50,27	40,81	51,52
TP07_A		123294,20	477351,38	1,50	39,93	40,39	31,51	41,88
TP07_B		123294,20	477351,38	4,50	44,69	43,29	37,02	46,31
TP07_C		123294,20	477351,38	7,50	46,36	44,03	38,82	47,81
TP08_A		123288,45	477345,71	1,50	38,22	35,52	30,64	39,57
TP08_B		123288,45	477345,71	4,50	44,46	45,90	35,10	46,56
TP08_C		123288,45	477345,71	7,50	44,43	46,82	33,94	46,76
TP09_A		123282,20	477341,99	1,50	46,99	49,88	35,80	49,49
TP10_A		123288,59	477343,08	1,50	37,69	34,86	30,11	39,01

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten cumulatief verdeling TP05_C

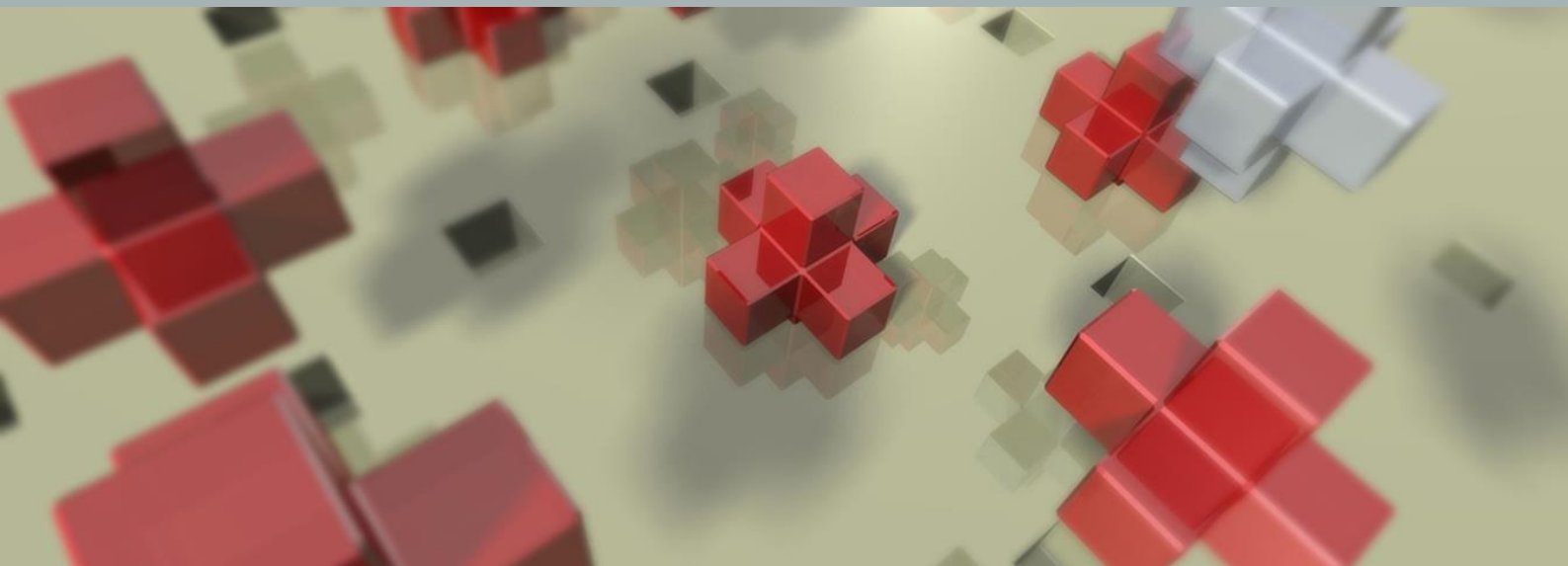
Rapport: Resultatentabel
 Model: V01
 LAeq bij Bron voor toetspunt: TP05_C
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP05_C		123279,72	477346,87	7,50	50,50	53,27	39,48	52,96
HlnDhtWg01	Holendrechteweg	123190,95	477611,53	0,00	47,99	52,87	35,95	51,67
RdhpOost01	Rondehoep Oost	123088,07	477564,08	0,00	46,09	41,66	35,23	45,93
36203	0 / 0,000 / 0,000	123405,31	477785,09	0,00	33,94	30,43	27,50	35,67
36205	0 / 0,000 / 0,000	123404,01	477779,75	0,00	33,22	29,97	26,15	34,69
39047	0 / 0,000 / 0,000	122917,83	477859,28	0,00	29,80	26,54	21,08	30,58
39049	0 / 0,000 / 0,000	122916,76	477853,97	0,00	29,50	25,94	21,42	30,47
39051	0 / 0,000 / 0,000	122916,78	477849,91	0,00	28,47	24,91	20,39	29,44
38695	0 / 0,000 / 0,000	122923,91	477874,36	0,00	28,63	25,36	19,87	29,39
39080	0 / 0,000 / 0,000	123401,02	477764,25	0,00	27,51	24,24	20,44	28,98
39048	0 / 0,000 / 0,000	122898,84	477858,69	0,00	18,62	15,06	10,56	19,60
39050	0 / 0,000 / 0,000	122894,89	477856,09	0,00	18,32	14,74	10,29	19,31
39046	0 / 0,000 / 0,000	122904,72	477862,48	0,00	17,54	14,28	8,82	18,32
36203	0 / 0,000 / 0,000	123522,51	477763,58	0,00	10,59	7,01	4,30	12,39
38564	0 / 0,000 / 0,000	123399,05	477751,58	0,00	11,24	7,83	2,87	12,12
36205	0 / 0,000 / 0,000	123521,74	477758,14	0,00	10,35	7,10	3,28	11,82
38687	0 / 0,000 / 0,000	123396,68	477739,31	0,00	7,90	4,19	0,07	8,95
38565	0 / 0,000 / 0,000	123398,02	477744,50	0,00	7,49	4,22	-1,26	8,26
38695	0 / 0,000 / 0,000	123401,84	477763,99	0,00	6,55	3,28	-2,21	7,31
39080	0 / 0,000 / 0,000	123824,51	477696,59	0,00	2,71	-0,56	-4,36	4,18
36204	0 / 0,000 / 0,000	123580,88	477748,07	0,00	--	--	--	--
38693	0 / 0,000 / 0,000	123808,72	477720,05	0,00	--	--	--	--
39097	0 / 0,000 / 0,000	123581,77	477753,50	0,00	--	--	--	--
39111	0 / 0,000 / 0,000	123812,98	477714,03	0,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Aanmeldingsnotitie

Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel

Rapportnummer: P05916
Datum: 15 september 2022
Projectteam BRO: TSc, WdR

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	4
2. ACTIVITEIT	5
2.1 Beschrijving van de activiteit	5
2.2 Locatie activiteit	5
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	7
3.1 Kenmerken van het project	8
3.2 Plaats van het project	10
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	12
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	13

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De aanleiding van het opstellen van het bestemmingsplan waar dit document onderdeel van is, is de uitspraak van de Raad van State inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Noord die betrekking hebben op de motivering om geen medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen aan de Holendrechteweg 54a. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state (hierna Afdeling genoemd) constateert dat de agrarische activiteiten op dit moment minimaal worden gebezigd. Ook staat een deel van de activiteiten ten dienste van de beheerfunctie voor "Het landje van Geijsel". Daarnaast overweegt de Afdeling dat met het planologisch toestaan van een audioproductiebedrijf binnen het bouwvlak reeds een geurgevoelig object mogelijk gemaakt is. Een geurgevoelig object binnen hetzelfde bestemmings- of bouwvlak als een veehouderij wordt als een geurgevoelig object aangemerkt. In verband hiermee berust het eerder uitgevoerde geuronderzoek op onjuiste uitgangspunten, zodat de raad zich niet in redelijkheid op de uitkomsten van dit rapport heeft kunnen baseren. Derhalve steunt zijn besluit niet te voorzien in de gewenste woningen aan Holendrechteweg 54a, omdat deze zijn gelegen binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan Holendrechteweg 54. De Afdeling heeft daarom de raad van de gemeente Ouder-Amstel opgedragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van deze kwestie.

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het oordeel van de Afdeling bestuurspraak van de Raad van State. Dat betekent dat voor de locatie Holendrechteweg 53a/54 twee bestemmingen worden opgenomen die passen bij de functies (agrarisch en audioproductiebedrijf en stille opslag) en bij de schaal van de functies. Op deze locatie zijn twee bedrijfswoningen toegestaan (Holendrechteweg 53a en 54). Voor Holendrechteweg 54a wordt de geldende bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming "Wonen", voor een bestaande bedrijfswoning en voor de bouw van 2 nieuwe woningen. Het op het perceel aanwezige autoschadeherstelbedrijf wordt gesloopt. Onderhavig document geeft invulling aan de aanmeldnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling behorende bij dit bestemmingsplan.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu rela-

tief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

Het planvoornemen maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening - -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met het beoogde programma ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving van de activiteit

Toekomstige situatie Holendrechteweg 53a/54

De vergunde schuur waarin de studio gevestigd krijgt een bedrijfsbestemming. Tevens is stille opslag mogelijk. Het agrarisch bedrijf krijgt een op maat gemaakte bestemming die bij het bedrijf past. Er blijven twee bedrijfswoningen toegestaan. Dit is de nu al feitelijke situatie.

Toekomstige situatie Holendrechteweg 54a

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie daarvan worden twee woningen gerealiseerd. Dat betekent dat de bestemming "Bedrijf" komt te vervallen. De bestaande woning Holendrechteweg 54a krijgt een bestemming 'Wonen'. Daarnaast komt er een bestemming 'Wonen' op de gronden waar twee nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Het bouwplan betreft de bouw van twee met ondergeschikte aanbouwen geschakelde woningen met de uitstraling en materialisering van een schuur.

De schuurwoningen komen achter op het perceel te liggen buiten de kernzones van op het perceel gelegen waterkeringen. Vanwege het Amstelscheg gebied en het behoud van zichtlijnen en verbetering landschappelijk inpassing is gekozen voor twee woningen met ieder een maximaal inhoud van 750 m³ en een goothoogte van maximaal 5,5 meter (gemeten vanaf het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld).

2.2 Locatie activiteit

Ligging

De locaties Holendrechteweg 53a, 54 en 54a zijn ten zuiden van de kern Ouderkerk aan de Amstel en ten zuiden van de Rijksweg A9 gelegen. Het gebied maakt onderdeel uit van de Ouderkerkplas en omgeving dat doorsneden wordt door de Rijksweg A9.

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 53a/54

In de huidige situatie is op deze locatie sprake van een agrarisch op natuur georiënteerd bedrijf en een audioproductiebedrijf. Het betreffende agrarisch bedrijf heeft zich meer en meer toegelegd op het onderhoud en beheer van het Landje van Geijssel. Hierdoor is niet direct meer sprake van een puur agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit natuurbeheer, maar eerder andersom; een natuurbeheer en onderhoudsbedrijf met agrarische nevenactiviteiten. Met de koeien van het bedrijf wordt o.a. het Landje van Geijssel onderhouden. De koeien betreffen geen melkkoeien, maar vlees en zoogvee. Het hoofddoel van dit vee is het onderhoud en beheer van het land, de nevenproducten zijn de kalveren en de afvoer van vleesvee voor consumptie.

Naast het natuur/agrarisch bedrijf is studio Peggy51 op de locatie gevestigd. Dit bedrijf betreft een audioproductiebedrijf waar opnames gemaakt kunnen worden door muzikanten en bands. Naast opnames worden er ook audio-opnames gemixt en gemasterd. De studio bevindt zich in één gebouw op het perceel. Evenals het agrarische bedrijf is ook het audioproductiebedrijf vergund.

Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Holendrechteweg 53a en 54).

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 54a

Op de locatie Holendrechteweg 54a is in de huidige situatie een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none">• Omvang van het project• Cumulatie met andere projecten• Gebruik van natuurlijke grondstoffen• Productie van afvalstoffen• Verontreiniging en hinder• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none">• Bestaand grondgebruik• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none">• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)• Grensoverschrijdende karakter van het effect• Waarschijnlijkheid van het effect• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het perceel heeft een oppervlak van circa 9.000 m ² . In de toekomstige situatie is er één bedrijfspand toegestaan en 5 woningen, waaronder 2 bedrijfswoningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in de het buitengebied van de gemeente. Op dit moment kent het plangebied ook een agrarische bestemming en de bestemming 'Bedrijf'. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.</p> <p><u>Verkeer:</u> Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren. Voor de 2 nieuwe woningen geldt dat zij een beperkte, verkeersaantrekkende werking hebben (circa 16 verkeersbewegingen per etmaal in vergelijking met een autoschadeherstelbedrijf. Een dergelijk bedrijf heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan 2 woningen.</p> <p><u>Parkeren:</u> De nieuwe woonpercelen zijn voldoende groot om de parkeerdruk per woning op te vangen.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Er vinden feitelijk gezien geen veranderingen plaats ter plaatse van het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf aan de Holendrechteweg 53a/54. Voor deze locatie wordt enkel de bestemmingsplansystematiek gewijzigd. Daarom hoeft alleen ten aanzien van de twee aan de Holendrechteweg 54a te worden onderzocht in hoeverre in betekenende mate wordt bijgedragen aan luchtverontreiniging. De realisatie van een tweetal woningen betreft een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat geen sprake is van in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven.</p> <p><u>Milieuzonering:</u> Ten aanzien van het agrarisch bedrijf verandert er feitelijk niets. Een gedeelte van het perceel wordt bestemd tot bedrijf (audioproductiebedrijf) en een gedeelte van het bedrijf wordt aangeduid als natuurbeheer. De afstand tussen de veehouderij en het audioproductiebedrijf blijft minimaal gelijk. De uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij kan immers niet plaatsvinden op het gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer'. Nieuwbouw ten behoeve van andere agrarische functies dan dierenverblijven is wel mogelijk. De Wet geurhinder en veehouderij is in dit geval relevant voor alle ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>In de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat voor alle dieren een vaste afstand aangehouden dient te worden en voor een groot deel van de dieren ook een geurremissiefactor van belang is. In dit geval is sprake van zoogkoeien met bijbehorend jongvee. Voor deze dieren is geen emissiefactor vastgesteld, waardoor enkel de afstand van belang is. In dit geval worden er drie geurgevoelige objecten gerealiseerd (twee woningen en een audioproductiebedrijf), waarvan één (het audioproductiebedrijf) voorheen onderdeel uitmaakte van de veehouderij.</p> <p>De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven. Deze bedrijven dienen te voldoen aan de afstanden en emissies die zijn vastgesteld in de Wet. Dat betekent dat voor deze veehouderij een afstand aangehouden dient te worden van 50 meter (buitengebied) ten opzichte van geurgevoelige objecten. Omdat in dit geval sprake is van een bestaande situatie (vanuit de veehouderij), gelden er geen restricties voor het bedrijf. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (de omgekeerde werking), daarnaast mogen zij een veehouderijbedrijf niet belemmeren in hun ontwikkeling. De afstand is daarom voor nieuwe ruimtelijke (gevoelige) ontwikkelingen ook van belang.</p> <p>Omdat het audioproductiebedrijf in eerste instantie onderdeel was van de veehouderijbedrijf, geldt hiervoor een andere afstand (25 meter van buitenzijde gevoelig object tot buitenmuur stal), tenzij sprake is van een bestaande situatie met betrekking tot een kortere afstand. Wanneer sprake is van een bestaande situatie met een kortere afstand, mag het veehouderijbedrijf het aantal dieren binnen deze afstand niet vergroten en mogen er geen stallen worden gebouwd. Door een zone op te nemen die past bij de bedrijfsvoering van het bedrijf en het vastleggen van het aantal dieren binnen deze zone, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de woningen geldt dat deze geen belemmering kunnen vormen, doordat er reeds een geurgevoelig object tussen de veehouderij en de woningen is gelegen. Door de zone op het veehouderijbedrijf te handhaven, wordt voldaan aan de afstand van 50 meter ten opzichte van de woningen. Ook hiervoor geldt dat voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij.</p> <p>In de directe omgeving zijn nog enkele veehouderijbedrijven meer gelegen. Deze liggen echter op een afstand van meer dan 180 meter, waardoor voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en sprake is van een goede ruimtelijke ordening (de veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling).</p> <p>Tenslotte is op Holendrechteweg 58 een scheepsbouw en –reparatiebedrijf (smederij van Leeuwen) gelegen. De afstand van dit bedrijf tot aan de nieuw te realiseren woningen bedraagt circa 76 meter. Conform de richtafstandentabel van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 50 meter (houten sloepen). Aan deze afstand wordt voldaan waardoor gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen belemmering oplevert voor omliggende functies en tevens gesteld kan worden dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Bodem</u>: Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.</p> <p><u>Water</u>: Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen. De woningen worden gebouwd buiten de twee bestaande waterkeringen (kernzone). Voor de bouw van de woningen is een Watervergunning noodzakelijk.</p> <p><u>Geluid</u>: Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.</p> <p><u>Flora en Fauna</u>: Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.</p>
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	<p>Holendrechterweg 53a/54</p> <p>In de huidige situatie is op deze locatie sprake van een agrarisch op natuur georiënteerd bedrijf en een audioproductiebedrijf. Het betreffende agrarisch bedrijf heeft zich meer en meer toegelegd op het onderhoud en beheer van het Landje van Geijssel. Hierdoor is niet direct meer sprake van een puur agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit natuurbeheer, maar eerder andersom; een natuurbeheer en onderhoudsbedrijf met agrarische nevenactiviteiten. Met de koeien van het bedrijf wordt o.a. het Landje van Geijssel onderhouden. De koeien betreffen geen melkkoeien, maar vlees en zoogvee. Het hoofddoel van dit vee is het onderhoud en beheer van het land, de nevenproducten zijn de kalveren en de afvoer van vleesvee voor consumptie. Naast het natuur/agrarisch bedrijf is studio Peggy51 op de locatie gevestigd. Dit bedrijf betreft een audioproductiebedrijf waar opnames gemaakt kunnen worden door muzikanten en bands. Naast opnames worden er ook audio-opnames gemixt en gemasterd. De studio bevindt zich in één gebouw op het perceel. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Holendrechterweg 53a en 54).</p> <p>Holendrechterweg 54a</p> <p>Op de locatie Holendrechterweg 54a is in de huidige situatie een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.</p>
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen	N.v.t.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
van het gebied	
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
<ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 450 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit het stikstofonderzoek blijkt daarnaast dat het plan niet zorgt voor een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden.</p> <p>Nee</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Niet aan de orde.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> De realisatie van de beide woningen heeft een positief effect op de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden doordat bedrijfsgebouwen worden gesloopt en daardoor de visuele hinder komt te vervallen. De woningen worden op de plek gerealiseerd waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Tevens is het oppervlakte aan bebouwing minder dan in de huidige situatie. De landschappelijke en cultuurhistorische structuur wordt hierdoor niet verstoord. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief zijn de gewenste woningen acceptabel op de locatie Holendrechteweg 54a.</p> <p><u>Archeologie:</u> De gemeente Ouder-Amstel heeft het archeologiebeleid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord doormiddel van een aanduiding (archeologische verwachtingswaarde). Deze aanduiding is niet op de initiatieflocatie gelegen, waardoor het initiatief geen archeologische waarden zal schaden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de sloop- en aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Hollandrechteweg 53a/54/54a te Ouderkerk aan de Amstel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Bijlage 5 Quicksan Flora en fauna



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Quickscan Flora en Fauna Holendrechteweg 54a, Ouderkerk aan de Amstel

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Definitief



colofon

projectnaam
**Quickscan Flora en Fauna
Holendrechteweg 54a,
Ouderkerk aan de Amstel**

datum
15 september 2022

projectnummer
P05916

opdrachtgever
Gemeente Ouder-Amstel

BRO
projectleider
WdR

projectteam
NLu

bron kافت
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	7	Samenvatting	13
1.1	Werkwijze quickscan flora en fauna	4			
2	Planbeschrijving	5	8	Geraadpleegde bronnen	14
2.1	Huidige situatie	5			
2.2	Toekomstige situatie	5			
3	Toetsing gebiedsbescherming	7			
3.1	Wettelijke gebiedsbescherming	7			
3.2	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	7			
4	Toetsing beschermde houtopstanden	8			
5	Toetsing soortenbescherming	9			
5.1	Vogels	10			
5.1.1	Toetsing	10			
5.2	Vleermuizen	10			
5.2.1	Toetsing	10			
5.3	Grondgebonden zoogdieren	10			
5.3.1	Toetsing	11			
5.4	Reptielen	11			
5.4.1	Toetsing	11			
5.5	Amfibieën	11			
5.5.1	Toetsing	11			
5.6	Vissen	11			
5.6.1	Toetsing	11			
5.7	Ongewervelde diersoorten	11			
5.7.1	Toetsing	11			
5.8	Vaatplanten	11			
5.8.1	Toetsing	11			
6	Conclusie	12			

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Holendrechteweg 54a in Ouderkerk aan de Amstel, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 7 september 2022 tussen 10.00 – 11.00 uur door een ecooloog van BRO1 een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 17°C, licht bewolkt, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 2 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFG-gegevens en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Ouderkerk aan de Amstel en ten zuiden van de Rijksweg A9 gelegen. Het gebied maakt onderdeel uit van de Ouderkerkplas en omgeving dat doorsneden wordt door de Rijksweg A9. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350 m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 8 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (omlijnd in figuur 2) en ter compensatie daarvoor worden twee geschakelde woningen gerealiseerd. De woningen krijgen een eigen oprit en parkeerplaats. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Situering nieuwe schuurwoningen



Figuur 4: De te slopen bedrijfsbebouwing gezien vanaf Holendrechteweg



Figuur 5: Detail gevel voorzijde



Figuur 6: Straatzijde terrein



Figuur 7: Detail gevel achterzijde



Figuur 8: Achterzijde bedrijfsbebouwing

3 Toetsing gebiedsbescherming

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Botshol”, bevindt zich op circa 2,1 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied (zie figuur 9). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden, waarbij een partiële vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Daardoor hoeft in beginsel alleen voor de gebruiksfase een berekening te worden uitgevoerd; een berekening voor de aanlegfase kan achterwege blijven.

Uit vervolgonderzoek met een AERIUS-berekening zijn bij de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN (zie figuur 9). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 20 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Daarnaast hoeft in de provincie Noord-Holland de externe werking niet te worden getoetst. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 9: Ligging NNN (groen) en Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

4 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

5 Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met

een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Holland niet vrijgesteld.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt

de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

5.1 Vogels

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Op het terrein is geschikte bebouwing aanwezig. De bedrijfsbebouwing bevat een dak met dakpannen en dakbeschot waar ruimte tussen aanwezig is. Deze ruimte is toegankelijk voor een huismus via de dakgoot en via enkele afwezige pannen. Hierdoor kunnen broedlocaties van huismus in de bedrijfsbebouwing niet worden uitgesloten. De ruimte tussen de dak-

pannen is niet groot genoeg voor een uilensoort om te nestelen, en andere broedruimtes zijn niet aanwezig of niet toegankelijk. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, steenuil worden uitgesloten. Voor gierzwaluw is de locatie daarnaast te landelijk. Deze soort broedt het liefst in de stedelijke omgeving. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer, en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

5.1.1 Toetsing

Bij sloop van de bedrijfsbebouwing bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus verloren gaan. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich onder de daken van de gebouwen nesten van de huismus bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt. Bij de werkzaamheden kunnen tevens nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdierverseniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

Geen van de te slopen gebouwen bevatten geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuissoort in de vorm van open stootvoegen, kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak of in de spouw. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

5.2.1 Toetsing

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te

worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, hermelijn, bunzing, boommarter, eekhoorn, waterspitsmuis en otter voor. Gezien de beperkte omvang en het relatief stenige habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen en boommarter. In de voortuin is de ondergroei beperkt en zijn geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig. Er zijn daarnaast geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen. Gezien het ontbreken van water heeft het plangebied geen geschikt habitat voor waterspitsmuis en otter. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

5.3.1 Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

5.4 Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de ringslang. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied

zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

5.4.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

5.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad en Alpenwatersalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

5.5.1 Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

5.6 Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.6.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

5.7 Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

5.7.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

5.8 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als kartuizer anjer en kranskarwij. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige verharde biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

5.8.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

6 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven voordat tot sloop mag worden overgegaan.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

7 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 2,1 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 20 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen	
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ont-heffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel	
Reptielen	Nee	Nee	-	-	
Amfibieën	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad	
Vissen	Nee	Nee	-	-	
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-	
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-	

8 Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierwaluw en diverse vleermuissoorten)

- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdierverseniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

Maps.noord-holland.nl/kaarten/ (NNN en natuurbeheerplan Noord-Holland)

- odnhn.nl/Wet_natuurbescherming (implementatie natuurwetgeving binnen provincie Noord-Holland)
- Ontwerp Natuurbeheerplan 2017 Noord-Holland. Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op dinsdag 17 mei 2016, Haarlem

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl



Bijlage 6 Stikstofdepositieberekening

project
AERIUS-berekening gebruiksfase Holendrechteweg 53a/54 en 54a Ouderkerk aan de Amstel

datum
12 september 2022

opdrachtgever
Gemeente Ouder-Amstel

projectnummer
P05916

opgesteld door
JvG

BRO
 Industriestraat 94
 5931 PK Tegelen
 T +31 (0)77 373 06 01
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

1. Inleiding

Het planvoornemen voorziet in het planologisch regelen van enkele percelen aan de Holendrechteweg 53a/54 en 54a in het buitengebied van Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel). In verband met de aan te vragen vergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waardoor het makkelijker is een vergunning te krijgen voor de bouw van initiatieven waarbij in de gebruiksfase weinig stikstofuitstoot plaatsvindt. Op basis van voorgaande gaat voorliggende notitie uitsluitend in op de gebruiksfase van onderhavige ontwikkeling.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in com-

binatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die eenieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Botshol' en 'Oostelijke Vechtplassen', bevinden zich op circa 2,1 kilometer ten zuidoosten en circa 8,6 kilometer ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling voorziet in twee nieuwe grondgebonden woningen, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden, als gevolg van het planvoornemen, niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

3. Het planvoornemen

De projectlocatie ligt in het invloedsgebied van de Ouderkerkse plas. Het omliggende gebied wordt doorsneden door de Rijksweg A9. Het gebied wordt onder andere begrensd door het riviertje Bullewijk (dat uitkomt in de Amstel), de A2 en de A9. Het gebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en natuur. De bebouwing concentreert zich met name langs de Bullewijk.

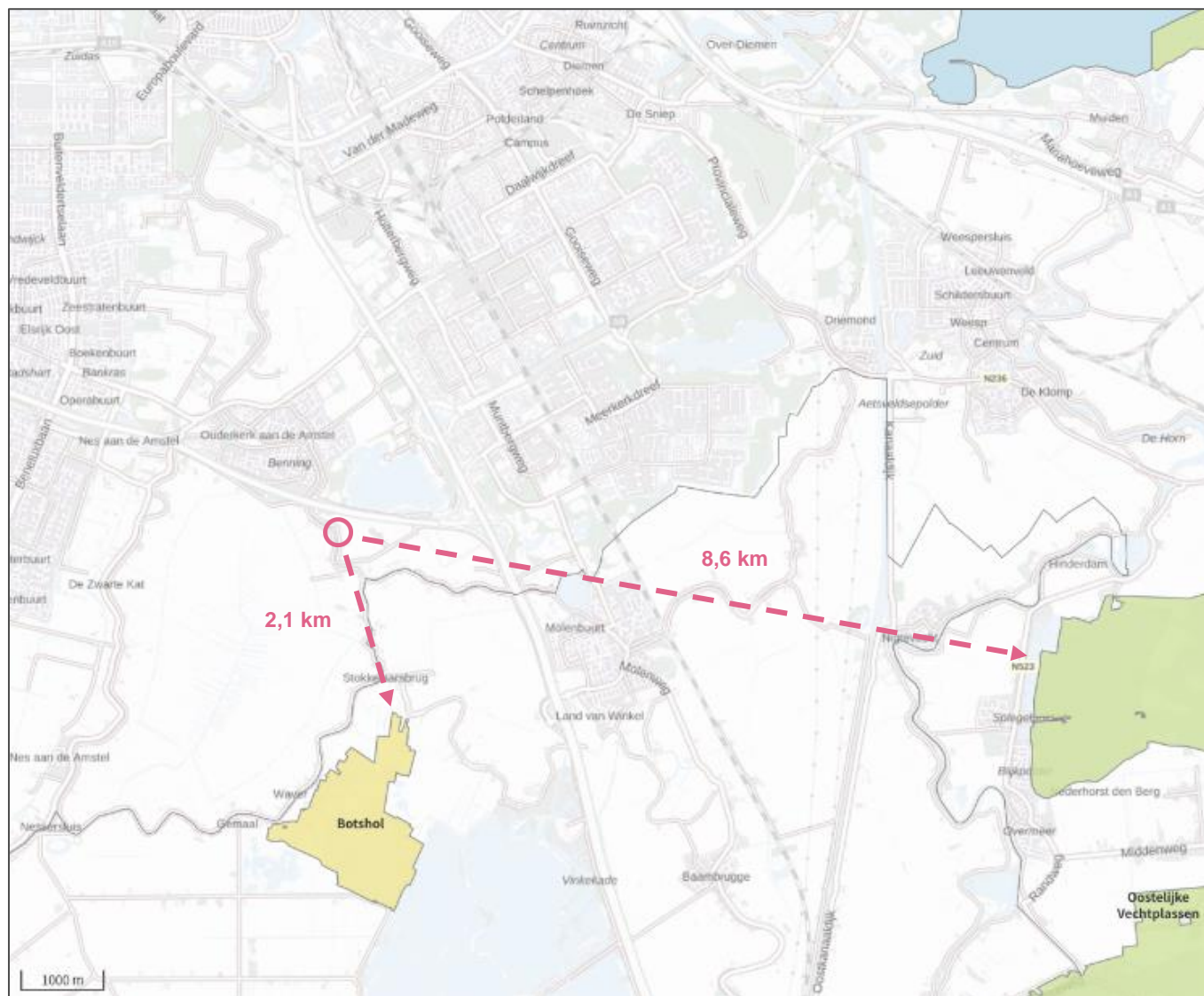
Toekomstige situatie Holendrechteweg 53a/54

In de toekomst zal de schuur waarin de studio gevestigd is een bedrijfsbestemming krijgen conform het huidige gebruik. Het agrarisch bedrijf krijgt een op maat gemaakte bestemming die bij het bedrijf past. Er blijven twee bedrijfswoningen toegestaan. Wat betreft het gebruik verandert er niets.

Toekomstige situatie Holendrechteweg 54a

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie daarvan worden twee woningen gerealiseerd. Het bouwplan betreft de bouw van twee geschakelde woningen. De nieuwe woningen kunnen worden getypeerd als dijkwoning.

Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



Figuur 1: ligging plangebied ten opzichte van dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS-calculator)

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Gebruiksfase

De bebouwing ter plaatse van de Holendrechteweg 53a/ 54 is in de huidige situatie vergund en reeds aanwezig. De gebouwen op dit adres zijn derhalve niet meegenomen in de berekening. De twee nieuwe woningen ter plaatse van de Holendrechteweg 54a zijn wel meegenomen in de berekening. De twee nieuwe woningen worden gasloos opgeleverd en zorgen dan ook niet voor stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van twee geschakelde woningen (categorie 'koop, huis, tussen/hoek) in 'buitengebied' voor de gemeente Ouder-Amstel (matig stedelijke gemeente). Hier geldt op basis van de CROW-publicatie een verkeerskencijfer van maximaal 7,8 mvt/ etmaal. In totaal worden er $2 \times 7,8 = 15,6$ (afgerond 16) verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Voor de volledigheid is ook een zware vrachtbewegingen meegenomen per maand (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen).

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5. Resultaat en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 1

AERIUS-berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	Holendrechteweg 54a, - Oudekerk aan de Amstel

Activiteit

Omschrijving	P05916 Holendrechteweg Oudekerk aan de Amstel
Toelichting	AERIUS-berekening van de gebruiksfase ten behoeve van de realisatie van twee woningen ter plaatse van de Holendrechteweg 54a te Oudekerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel).

Berekening

AERIUS kenmerk	Rck3DyrKuMwF
Datum berekening	12 september 2022, 14:39
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie



	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
P05961 Holendrechteweg te Oudekerk aan de Amstel - Beoogd	2022	0,1 kg/j	0,5 kg/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
P05961 Holendrechteweg te Oudekerk aan de Amstel - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		










P05961 Holendrechteweg te Oudekerk aan de Amstel (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Twee nieuwe woningen	-	-
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	0,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P05961
Holendrechteweg te Oudekerk aan de Amstel" (Beoogd) incl. saldering e/o
referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

P05961 Holendrechteweg te Oudekerk aan de Amstel, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Twee nieuwe woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.1.1_20220705_74979f573b
Database versie	2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 7 Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Holendrechteweg 53a, 54 en 54a

Ouder-Amstel @@ september 2022

Zienswijzefase

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouder-Amstel hebben in hun vergadering d.d. 15 december 2015 het ontwerpbestemmingsplan "Holendrechteweg 53a, 54 en 54a" vrij gegeven ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft van 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in het gemeentehuis, Vondelstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0437.Holendr53a/54/54a-ONo1). Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 8 zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Naam	d.d.	Ingekomen
1. Jos en familie Geijssel	18 januari 2016	18 januari 2016
2. Stichting Beschermers Amstelland	28 januari 2016	4 februari 2016
3. Groengebied Amstelland	29 januari 2016	29 januari 2016
4. Provincie Noord-Holland	28 januari 2016	29 januari 2016
5. Familie Spronk	1 februari 2016	1 februari 2016
6. J.J.M. van Beek	1 februari 2016	1 februari 2016

7. D. Vonk	27 januari 2016	28 januari 2016
8. Waternet	27 januari 2016	28 januari 2016

Voor de overzichtelijkheid is gekozen om per ingediende zienswijze te reageren en niet per onderwerp.

Doel van deze nota

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen heeft de gemeente Ouder-Amstel, als bevoegd gezag voor het bestemmingsplan Holendrechteweg 54a, een reactie op de binnengekomen (inhoudelijke) zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op:

- Het aantal toegestane woningen;
- De eisen voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling;
- Precedentwerking/gelijkheidsbeginsel;
- Bouwen binnen de waterkering/beschermingszone.

De ingediende zienswijzen hebben (gedeeltelijk ook ambtshalve) aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op bepaalde punten aan te passen. Hierbij gaat het om de volgende aanpassingen:

- Wijzigen van de toelichting op het bestemmingsplan. Het in de toelichting opgenomen beleid was verouderd;
- Bepaalde onderzoeken zijn opnieuw uitgevoerd omdat deze waren verouderd;
- Het Amstelschegbeleid is toegevoegd aan de toelichting;
- De 2^e waterkering is opgenomen op de verbeelding en heeft de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen;
- De bouwvlakken zijn verplaatst, waardoor deze nu buiten de kernzone vallen;
- De bredere binnendijkse beschermingszone conform de nu geldende Keur is verwerkt op de verbeelding;

- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is geüpdatet. Bouwen binnen de beschermingszone voor wonen is uitsluitend toegestaan, voor zover het functioneren, de instandhouding en het onderhoud van de aanwezige waterstaatkundige werken niet wordt belemmerd;
- De bestemmingsomschrijving voor 'Bedrijf' is tekstueel aangepast;
- In verband met de noodzakelijke verplaatsing van de bouwvlakken buiten de kernzone zijn de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin – 1' uitgebreid. Het zuidelijk gelegen perceel 208 heeft nu ook deze bestemmingen gekregen. In verband met deze wijziging is artikel 3.7.1 aangepast;
- Omdat onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarde' niet meer kent wordt nu verwezen naar het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', waarin deze bestemming wel is opgenomen.

Beantwoording (inhoudelijke) zienswijzen

Naam	Inhoud	Reactie gemeente
Reclamant 1	De ruimte-voor-ruimte regeling schrijft voor dat er niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren. Om die reden wordt gepleit voor 1 woning.	De ruimte-voor-ruimte regeling is thans niet meer van toepassing. Op dit moment is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 van toepassing. Het overgangsrecht van deze verordening bepaalt dat het oude recht (in dit geval de PRV 2019) van toepassing blijft tot het besluit van kracht of onherroepelijk wordt met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de verordening wordt genomen. In dit geval heeft het ontwerpbestemmingsplan in 2015/2016 reeds ter inzage gelegen, maar is om diverse redenen daarna niet vastgesteld. Het bestemmingsplan zal nu alsnog (binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingsverordening) worden vastgesteld, waardoor de regels uit de PRV 2019 van toepassing zijn op het bestemmingsplan. De PRV 2019 bevat slechts beperkingen voor kleinschalige woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied (artikel 5c). De gemeente is van

	<p>2 woningen i.p.v. 1 maakt de weg vrij voor 2 woningen op de Holendrechteweg 58. Er moet rekening worden gehouden met precedentwerking.</p> <p>In het rapport van OranjeWoud staan veel aannames, er moet onafhankelijk onderzoek worden uitgevoerd.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid. De onderzoeken in het bestemmingsplan zijn voor zover nodig opnieuw uitgevoerd en opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.</i></p>	<p>mening dat op de locatie Holendrechteweg 54a sprake is van bestaand stedelijk gebied en in het licht van de ratio achter artikel 5c woningbouw op die locatie mogelijk kan worden gemaakt.</p> <p>De situatie aan de Holendrechteweg 54a is een unieke situatie, precedentwerking is daarom niet aan de orde.</p> <p>De onderzoeken zijn voor zover nodig opnieuw uitgevoerd ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, omdat de onderzoeken uit 2015 verouderd waren.</p>
Reclamant 2	<p>Niet voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden aan de toepassing van de RvR-regeling.</p> <p>Door het plaatsen van 2 woningen in de breedterichting op de dijk wordt het uitzicht op de polder belemmerd. De bouw van 1 woning, verder naar achteren verplaatst, verdient de voorkeur.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid. De nieuw te bouwen woningen zijn naar achteren geplaatst.</i></p>	<p>De ruimte-voor-ruimte regeling is niet meer van toepassing. Zie de beantwoording bij reclamant 1.</p> <p>De 2 woningen zijn naar achteren verschoven. Er is voldoende uitzicht op de polder.</p>

<p>Reclamant 3</p>	<p>De uitbreiding van de woonbebouwing in het buitengebied met 2 extra woningen is niet in lijn met het bufferzonebeleid en de RvR-regeling. De 2 te bouwen woningen hebben een grotere inhoud dan de te amoveren bebouwing. De omvang en hoogte van deze woningen maken een meer stedelijke dan landelijke indruk. Ze hebben daarbij een verstorend effect op het landschap. De locatie – dichterbij de dijk - wijkt af van het traditionele bebouwingslint. De locatie van het huidige garagebedrijf past qua locatie beter in de landschappelijke structuur.</p> <p>Sloop van het garagebedrijf is een gewenste ontwikkeling. Dit gebeurt overigens ook als het bedrijf op deze plek beëindigd wordt. Het vervangen van de bedrijfsbebouwing door 1 woning wordt billijk geacht.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid.</i></p>	<p>De ruimte-voor-ruimte regeling is niet meer van toepassing. Zie de beantwoording bij reclamant 1.</p> <p>De gemeente is van mening dat 2 woningen ruimtelijk inpasbaar is, mede gelet op de huidige omvang van het autoschadeherstelbedrijf.</p>
<p>Reclamant 4</p>	<p>Verwezen wordt naar een niet actuele RvR-regeling. Het toepassen van deze regeling voor niet-agrarische bebouwing is niet meer toegestaan op basis van de PRV. De overgangsregeling is alleen van toepassing als er destijds een (positief) advies over het plan is gegeven.</p> <p>Het beleid bufferzone/Amstelscheg (ontwerpprincipes) is van toepassing. Er wordt voorbijgegaan aan het Amstelschegbeleid. Dit dient alsnog in de toelichting en bij de motivering van de woningbouw aan de orde te komen.</p>	<p>De ruimte-voor-ruimte regeling is niet meer van toepassing. Zie de beantwoording bij reclamant 1.</p> <p>De gemeente is van mening dat de mogelijkheid om twee woningen te bouwen waarvoor een milieubelastend bedrijf als het autoschadeherstelbedrijf niet in strijd is met het Amstelschegbeleid. Een autoschadeherstelbedrijf past juist niet in het Amstelschegbeleid, het verdient daarom de voorkeur dat dit bedrijf uit de Amstelscheg verdwijnt. Bovendien blijft het landelijk karakter door de bouw van 2 woningen behouden.</p>

	<p>De geprojecteerde woningen liggen deels binnen de waterkeringsfunctie van de dijk. Overleg met Waternet hierover is noodzakelijk.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft wel tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid. Het Amstelschegebeleid is toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan en de woningen zijn verplaatst</i></p>	<p>Overleg met Waternet heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zijn de woningen verplaatst. Ook is een 2^e waterkering opgenomen. De nieuw te bouwen woningen liggen buiten de kernzone.</p>
Reclamant 5	<p>De gemeente Ouder-Amstel doet geen recht aan het gelijkheidsbeginsel. In dit geval gaat het om een situatie die is gedoogd en die door de termijn als vergund wordt beschouwd. Ook in andere gevallen wordt van het gelijkheidsbeginsel afgeweken en is er sprake van willekeur.</p> <p>Door een woonbestemming wordt het aantal verkeersbewegingen beperkt. Echter, op een andere bestemming zullen deze aanzienlijk toenemen. Hier is ook sprake van willekeur omdat eerder t.a.v. een locatie op de Holendrechteweg hierover ook een discussie was. In dit geval wordt een bedrijfsfunctie in woningen omgezet. Op de locatie met horeca activiteiten zal een drastische toename aan de orde zijn.</p> <p>Het provinciale beleid t.a.v. het buitengebied is erop gericht te voorkomen dat verstedelijking zal plaatsvinden en waarbij de gronddoelstellingen van het groengebied onrecht worden aangedaan (?). Enerzijds wordt gekeken naar het belang van de natuur, terwijl anderzijds kan worden vastgesteld dat een positieve</p>	<p>De gemeente is het niet eens dat er sprake is van willekeur. Elk verzoek wordt op zichzelf bekeken en beoordeeld of dit past en kan binnen de huidige regelgeving, beleid en ruimtelijke kaders.</p> <p>De woningen hebben een beperkte verkeersaantrekkende werking.. Het autoherstelbedrijf heeft een grotere verkeersaantrekkende werking. De nieuwe situatie zal voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking een verbetering met zich meebrengen. De gemeente kan zich niet vinden in het argument dat de bouw van twee woningen een drastische toename van verkeer ten aanzien van horeca activiteiten met zich mee zal brengen.</p> <p>De ruimte-voor- ruimte regeling is niet meer van toepassing. Verwezen wordt naar het antwoord bij reclamant 1. De gemeente is van mening dat</p>

	<p>ontwikkeling, wonen in het buitengebied waarbij niets wordt aangetast zeker gestimuleerd moet worden. Ook het gestelde in de RvR-regeling moet worden meegewogen.</p> <p>Ook Ouder-Amstel heeft te maken met de gevolgen van de decentralisatie van het zorgkader. Door hun opstallen te bestemmen voor permanente bewoning kunnen reclamanten hun eigen zorgvoorzieningen in het eigen zorgkader voor de toekomst realiseren. Verzocht wordt om een breed beleid te voeren ten aanzien van het buitengebied, waarbij elke inwoner gelijk wordt behandeld en waar ook reclamanten hun wensen kunnen realiseren.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid.</i></p>	<p>2 woningen in plaats van een autoschadeherstelbedrijf een verbetering is ten aanzien van het landelijk gebied.</p> <p>Het zorgbeleid binnen de gemeente staat los van dit bestemmingsplan. Indien reclamant zelf een bepaalde ontwikkeling voor ogen heeft, kan zij daartoe een verzoek doen/vergunning aanvragen bij de gemeente. Dit verzoek/deze vergunning zal dan op eenzelfde wijze beoordeeld worden als onderhavig bestemmingsplan.</p>
Reclamant 6	<p>Reclamant gaat in op de ontwikkelingen op het perceel Holendrechteweg 54 tussen 1990 en heden. Gevreesd wordt voor de vele mogelijkheden tot uitbreiding van het gebruik van dit perceel. Het voorliggende bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die overlast voor de omwonenden zullen betekenen, zoals de uitbreiding van de geluidsstudio, B & B, een camping en het organiseren van diverse activiteiten die niet bij een geluidsstudio horen.</p> <p>Er is sprake van rechtsongelijkheid bij de behandeling van aanvragen voor wijziging van de bestemming van gebouwen en erven. Sommige aanvragen worden verleend en andere geweigerd met als reden toename verkeersbewegingen veilig stellen en verstedelijking tegengaan. Aanvragen van bewoners van de Holendrechteweg voor ander gebruik dat minder belastende effecten heeft worden afgewezen met als argument dat er teveel verkeersbewegingen komen en er verstedelijking optreedt.</p>	<p>Dit bestemmingsplan bevat geen nieuwe functies ten opzichte van de functies die waren toegestaan onder het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Ook is geen uitbreiding mogelijk van de geluidsstudio. Alleen de huidige geluidsstudio heeft de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – audioproductiebedrijf' gekregen. Elders op het perceel is een audioproductiebedrijf niet toegestaan.</p> <p>Elke aanvraag wordt op zichzelf bekeken en beoordeeld aan de hand van de huidige regelgeving, beleid en ruimtelijke kaders. Het is correct dat in beginsel verstedelijking moet worden tegengegaan in landelijk gebied. In dit geval is echter de gemeente van mening dat er geen verdere verstedelijking optreedt, omdat een autoschadeherstelbedrijf verdwijnt</p>

		<p>waarvoor twee woningen in de plaats komen. In de ogen van de gemeente is dit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p>
	<p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid.</i></p>	
Reclamant 7	<p>Het naar voren halen van de woningen sluit niet aan bij het beeld van de boerderijen in Amstelland waar het woonhuis aan de kant van de weg is gesitueerd en de bedrijfsgebouwen daarachter. Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geopend om bedrijfsbebouwing naar voren te halen en om te zetten in dijkwoningen.</p> <p>Het slopen van de bedrijfsbebouwing zal het zicht vanaf de weg op de polder niet of nauwelijks verbeteren vanwege de dichte begroeiing. Als de bedrijfsgebouwen worden vervangen door 2 woningen zal het zicht grotendeels verloren gaan. In verband met het voorgaande is er geen sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit is een voorwaarde voor het toepassen van de RvR-regeling. De bouw van de woningen dient plaats te vinden op de na sloop vrijkomende grond.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid.</i></p>	<p>Uiteindelijk is besloten om de woningen verder naar achteren op het perceel te situeren. Dit bestemmingsplan is verder een op zichzelf staande, unieke ontwikkeling. Nieuwe initiatieven zullen op zichzelf worden bekeken en worden beoordeeld of deze passen en kunnen binnen de huidige regelgeving, beleid en ruimtelijke kaders.</p> <p>De ruimte-voor-ruimte regeling is niet meer van toepassing, zie het antwoord bij reclamant 1. Daarbij is de gemeente van mening dat door de sloop van een autoschadeherstelbedrijf en de daarvoor in de plaats te bouwen 2 woningen wel degelijk een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekent.</p>
Reclamant 8	<p>De Waterparagraaf is verouderd. Verzocht wordt het huidige beleid van AGV op te nemen.</p> <p>De geprojecteerde woningen liggen deels binnen de kernzone van de boezemwaterkering van de Bullewijk. Het bouwblok moet verplaatst worden. Naast de boezemwaterkering is een 2^e regionale waterkering gelegen. Deze waterkering is</p>	<p>De waterparagraaf is geüpdatet.</p> <p>De 2e waterkering is opgenomen op de verbeelding en heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen.</p>

	<p>niet opgenomen binnen de dubbelbestemming op de verbeelding. Dit moet alsnog gebeuren.</p> <p>De beschermingszone is niet opgenomen op de verbeelding. Dit is het profiel van vrije ruimte. Voor bouwen in deze zone is een vergunning van Waternet nodig. De regels omtrent bouwen in en bij een waterkering zijn streng om de veiligheid van de dijk te garanderen en schade voor de bewoners achter de dijk te voorkomen. Dit moet worden toegevoegd aan de toelichting.</p> <p><i>Conclusie: deze zienswijze heeft wel tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid. De waterparagraaf is aangepast .. De bouwvlakken voor de nieuwe woningen zijn verplaatst en liggen nu buiten de kernzone. . De 2^e waterkering is opgenomen binnen de dubbelbestemming conform de geldende Keur en dit geldt ook voor de beschermingszone binnendijks. .</i></p>	<p>De bouwvlakken voor de nieuwe woningen liggen nu buiten de kernzone.</p> <p>Verder is nu de bredere binnendijkse beschermingszone conform de nu geldende Keur opgenomen op de verbeelding. Deze zone ligt ook binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. .;</p> <p>De toelichting is hierop aangepast.</p>
--	---	---

Nummer 2022/68

datum raadsvergadering	:	11 oktober 2022
onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a Ouderkerk aan de Amstel
portefeuillehouder	:	B. de Reijke
datum raadsvoorstel	:	16 september 2022

Samenvatting

Het is wenselijk het langstlepende en zeer gecompliceerde dossier van de Holendrechteweg 54A eindelijk te beëindigen. Er is een juridische oplossing gevonden waar nu gebruik van gemaakt wordt, teneinde tot een oplossing te komen.

Op het perceel Holendrechteweg 54a te Ouderkerk aan de Amstel is een autoschadeherstelbedrijf gevestigd. Al meer dan 10 jaar geleden zijn gesprekken gestart over het beëindigen van het bedrijf waarbij ter vervanging twee woningen gebouwd konden worden.

In 2010 een conceptbestemmingsplan in procedure gebracht voor de bouw van 2 woningen ter vervanging van het autoschadeherstelbedrijf. De procedure is toen gestagneerd door de (vermeende) onmogelijkheid om woningen te bouwen. In een uitspraak van de Raad van State diende de bestemmingsplanprocedure hervat te worden. Dit proces was zeer gecompliceerd vanwege de benodigde technisch inhoudelijke kennis, veranderende provinciale regelgeving en de benodigde medewerking van partijen als omwonenden, Waternet en Provincie. Na een uitspraak van de Provincie dat dit plan niet paste in de huidige regelgeving en dat zij voor dit dossier geen medewerking wilden verlenen aan een uitzonderingssituatie is besloten dit te laten rusten.

Nu wordt echter toch een laatste juridische mogelijkheid gezien om medewerking te verlenen. Omdat het bestemmingsplan reeds in 2015 ter inzage heeft gelegen kan gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht. Dit kan alleen als het bestemmingsplan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 wordt vastgesteld. Te beargumenteren valt dat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied, waardoor artikel 5c niet van toepassing is, en een kleinschalige ontwikkeling wel mogelijk is. Via deze route zouden de woningen dus gerealiseerd kunnen worden. Een goedkeuring van de Provincie is daarmee niet nodig, waardoor deze route de meest eenvoudige is.

Wat is de juridische grondslag?

Wet Ruimtelijke Ordening (Wro).

Wat is de voorgeschiedenis?

Op het perceel Holendrechteweg 54a te Ouderkerk aan de Amstel is een autoschadeherstelbedrijf gevestigd. Al meer dan 10 jaar geleden zijn gesprekken gestart over het beëindigen van het bedrijf waarbij ter vervanging twee woningen gebouwd konden worden.

Het staken van de werkzaamheden van dit bedrijf en deze vervangen voor twee woningen zou de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren. Voor dit perceel is in 2010 een conceptbestemmingsplan in procedure gebracht voor de bouw van 2 woningen ter vervanging van een autoschadeherstelbedrijf. De procedure is toen gestagneerd vanwege de (vermeende) onmogelijkheid om woningen te bouwen in verband met een stankcirkel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State omtrent het bestemmingsplan Buitengebied Noord ten aanzien van de Holendrechteweg 54a is een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht (Holendrechteweg 53a/54/54a) voor de bouw van 2 woningen. De Raad van State heeft destijds het betreffende plandeel vernietigd en de gemeente opgedragen ter zake een nieuw besluit te nemen.

Bij de ter inzagelegging in de periode tussen 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016 zijn diverse zienswijzen ingebracht, door de provincie, Waternet, de beschermers Amstelland, het Groengebied en een aantal particulieren. De zienswijzen van de provincie hebben met name betrekking op het beleid inzake de bufferzone/Amstelscheg (ontwerpprincipes).

Het proces was niet eenvoudig, vanwege de benodigde gecompliceerde technische kennis. Derhalve is besloten eerst te onderzoeken hoe deze complexe opgave opgelost kon worden alvorens verder te gaan met de bestemmingsplan procedure. Er is langdurig, veelvuldig en uitgebreid met de eigenaren van het belendende perceel overleg gevoerd over de aanpassingen die gemaakt zouden kunnen worden om invloed van de stankcirkel op de woningbouw te beperken.

Tegelijkertijd is veelvuldig overleg met de provincie geweest. De provincie heeft de afgelopen jaren het beleid gewijzigd op dergelijke ontwikkelingen. De voormalige ruimtevoor-ruimte regeling was niet op dit initiatief van toepassing, omdat deze alleen voor agrarische bedrijven geldt, niet voor het discontinueren van een autoschadeherstelbedrijf. De provincie heeft medegedeeld in dit geval niet voornemens te zijn de hardheidsclausule toe te willen passen.

Wat gaan we doen?

Initiatiefneemster heeft nog steeds de wens de woningen te realiseren en dreigt met nadere juridische stappen. Er is een laatste juridische mogelijkheid onderzocht.

Het oorspronkelijke plan is in 2010 ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 onder d Wro). Dit is echter een termijn van orde. De gemeenteraad kan in onderhavig geval het bestemmingsplan alsnog vaststellen, nu er geen wezenlijke wijzigingen zijn doorgevoerd op het plan. Ook worden er geen belanghebbenden benadeeld nu het gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 14 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:786) niet meer vereist is dat een zienswijze is ingediend op het ontwerp om ontvankelijk te zijn in een beroep tegen het bestemmingsplan. Uiteraard zijn

wel de onderzoeken opnieuw uitgevoerd, voor zover dat nodig werd geacht, en is de ruimtelijke onderbouwing aangepast aan de huidige beleidskaders.

Het overgangsrecht uit artikel 12 lid 1 sub a van de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 bepaalt dat indien een ontwerp ter inzage is gelegd en een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingsverordening wordt genomen, het oude recht van toepassing blijft. Niet relevant hierbij is hoe lang geleden het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Wel is van belang dat het bestemmingsplan uiterlijk op 15 november 2022 wordt vastgesteld. Deze route wordt hiermee nu ingezet.

Het oude recht – de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019 (PRV) – schrijft in artikel 5c voor dat een bestemmingsplan een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk maakt binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal burgerwoningen mag hierbij niet toenemen. Goed te beargumenteren valt dat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied, waardoor artikel 5c niet van toepassing is, en een kleinschalige ontwikkeling dus wel mogelijk is. Volgens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) dient bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt, te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakte, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Op dit perceel is zoals eerder vermeld thans een autoschadeherstelbedrijf aanwezig, wat bij uitstek een stedelijke functie is. Ook de jurisprudentie op dit vlak laat zien dat het begrip 'bestaand stedelijk gebied' ruim toepasbaar is.

Daar komt bij dat de kleinschalige ontwikkeling van twee woningen niet leidt tot verdere verstedelijking. Immers zal het autoschadeherstelbedrijf verdwijnen, wat een grote verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit zal inhouden.

Ook de ratio achter artikel 5c van de PRV onderbouwt dit standpunt. De toelichting op dit artikel vermeldt dat dit artikel wenst te voorkomen dat voor bijvoorbeeld een enkele woning landelijk gebied (weiland) wordt opgeofferd. Ook dient het te voorkomen dat de beëindiging van een agrarisch bedrijf niet sluipenderwijs mag leiden tot nieuwe burgerwoningen in landelijk gebied. Zoals eerder vermeld zal in onderhavig geval sprake zijn van het verdwijnen van een autoschadeherstelbedrijf waarvoor in de plaats twee burgerwoningen zullen worden gebouwd. Er wordt dus geen landelijk gebied (weiland) opgeofferd en er is ook geen sprake van nieuwe burgerwoningen in landelijk gebied, nu dit stuk kan worden gekwalificeerd als bestaand stedelijk gebied wegens de aanwezigheid van het autoschadeherstelbedrijf. De facto is er dus sprake van het vervanging van een stedelijke functie door een andere stedelijke functie, maar wel door een stedelijke functie die veel minder milieu-uitstraling heeft. Dit heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Het voorstel van het college is daarom dat het bestemmingsplan tijdig wordt vastgesteld, zodat gebruik kan worden gemaakt van het overgangsrecht en daarmee het oude recht van toepassing is, waardoor kleinschalige ontwikkeling binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie mogelijk is.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Het langdurige proces rondom de Holendrechteweg 54A dient eindelijk beëindigd te worden, ook vanwege de uitspraak van de Raad van State.

De gemeente heeft er belang bij om uit deze impasse te komen, bovendien dreigt initiatiefneemster met aansprakelijkheidsstellingen jegens de gemeente. Daarnaast is het wenselijk dat het autoherstelbedrijf wordt vervangen door woningen, gelet op de locatie in landelijk gebied. Dit is de laatste mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van het overgangsrecht. De huidige provinciale regelgeving is strenger dan de vorige, waardoor bij de nieuwe regelgeving een ontheffing van gedeputeerde staten dan wel een toepassing van de hardheidsclausule nodig zouden zijn.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Tijdige vaststelling van het bestemmingsplan, zodat gebruik kan worden gemaakt van het overgangsrecht.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal dit via de gewoonlijke gemeentelijke kanalen openbaar kenbaar worden gemaakt. Het bestemmingsplan zal op de gemeentelijke website worden geplaatst en zichtbaar zijn via ruimtelijke plannen.

Wat is het vervolg?

Belanghebbenden kunnen in beroep bij de Raad van State.

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2022,
Nummer 2022/68

BESLUIT:

- In te stemmen met vaststelling van het bestemmingsplan Holendrechterweg 53a/54/54a Ouderkerk aan de Amstel.

Ouder-Amstel,

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

L. Orscek-Moolenaar

J. Langenacker

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 11 oktober 2022

Agendapunt/onderwerp:	Fractie:	Antwoord:
Vaststellen bestemmingsplan Holendrechteweg 53a/54/54a Ouderkerk aan de Amstel		
1 Is er voldoende garantie dat de grond onder de huidige autowerkplaats goed gesaneerd wordt en volledig schoon wordt?	OAA	Er wordt geen bouwvergunning afgegeven zonder dat de grond gesaneerd wordt.
2 In hoeverre is de verwachting dat wederom een bezwaarprocedure wordt gestart?	OAA	Het is goed mogelijk dat een bezwaarprocedure gestart wordt, het is echter niet de verwachting dat dit door de Provincie of Waternet ingezet zal worden.
3 In hoeverre kan de gemeente hierin bemiddelen?	OAA	Uiteraard staat de gemeente open om een bemiddelende rol te spelen, echter indien men een bezwaarprocedure wil starten staat dat vrij.
4 Begrijpen we het goed dat het gebouw van het autoschadeherstelbedrijf eerst wordt gesloopt en dat daarna de bouw van de 2 woningen plaatsvindt?	D66	Dat klopt. Dit is conform de voormalige Ruimte-voor-Ruimte-regeling.
5 Komen die 2 woningen op de plaats waar nu het autoschadeherstelbedrijf is gevestigd of elders op het perceel/ de percelen?	D66	Deels. Op pagina 31 van het bijlagenboek kunt u de situering zien ten opzichte van de nu aanwezige bebouwing.
6 (zie paragraaf 2.4 bestemmingsplan Holendrechteweg) Er staat "door de vernietiging van "bestemmingsplan noord"... Gaat dit specifiek over het oorspronkelijke bestemmingsplan van 2010 ?	GL	Dat klopt, de Raad van State heeft in procedure destijds besloten (voor dit perceel en de plannen daarvoor) het bestemmingsplan te vernietigen
7 Klopt het dat dit oorspronkelijke bestemmingsplan nooit is behandeld in een commissie maar wel ter inzage heeft gelegen destijds?	GL	Dat is correct. Omdat tijdens de inzageprocedure een aantal zaken naar voren kwam, is destijds besloten de procedure niet verder doorgang te laten vinden waardoor het niet aan de raad/commissie aangeboden is.