

## BIJLAGE RAADSMEDELING

Hieronder volgt een korte toelichting op het plan en de milieuaspecten.

Bij het wijzigen van de bestemming vindt geen nieuw- of herbouw plaats. Het betreft slechts een juridisch-planologische procedure. Er is daarom geen sprake van een nieuwe inrichting. De woning en het voormalige agrarische bijgebouw worden bestemd als 'Wonen', waarbij rondom de woning een bouwvlak is opgenomen. Het bijgebouw zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning en wordt met een aanduiding geregeld. Aan de omringende gronden wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend, waarmee de UNESCO-erfgoederen worden voorzien van een passende beschermende regeling. De bestaande buitenrijbakken, langeercirkel en stapmolen zoals die destijds binnen het agrarisch bouwvlak zijn gerealiseerd, worden gehandhaafd. Hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – buitenrijbakken' opgenomen. De gronden tussen de woning en de Noordpolderweg zijn in de huidige situatie in gebruik als (voor)tuin en worden ook als zodanig bestemd.

De navolgende milieuaspecten komen in het bestemmingsplan aan bod:

### Geluid

Woningen zijn geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Met de geplande functiewijziging blijft de bestaande woning op het perceel gehandhaafd. De woning is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Noordpolderweg, waar een snelheidsregime van 60 km/u geldt. Daarnaast is de Noordpolderweg-Dijkweg een weg met een uiterst lage verkeersintensiteit. Dat houdt mede verband met het feit dat de Dijkweg vanaf Muiderberg uitsluitend een functie heeft voor bestemmingsverkeer. Derhalve kan worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Hierin wordt bepaald wat geuroverlast vanwege dierenverblijven en veehouderijen is en in hoeverre sprake mag zijn van geuroverlast bij geurgevoelige objecten als woningen. Relevant in dit kader is dat met de voorziene functiewijziging de bewoning van de bestaande (bedrijfs)woning op het perceel wordt voortgezet. Ondanks dat er geen sprake is van een nieuw geurgevoelig object, zijn de (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving nader bekeken. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de geldende richtafstand tot de bedrijven niet wordt overschreden. Gesteld kan worden dat de woning de bestaande bedrijfsvoeringen niet beperkt. Het aspect geur vormt geen belemmering van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### Luchtkwaliteit

Het plan wordt, gelet op de omvang (<1.500 woningen), aangemerkt als een NIBM-project. Dit betekent dat het plan 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarden voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. In het verleden is, ten behoeve van de woonbebouwing, een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin werd geconcludeerd dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Het gebruik van de overige agrarische gronden in het plangebied blijft ongewijzigd, waardoor hiervoor geen bodemonderzoek benodigd is. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Met de beoogde bestemmingswijziging wordt enkel de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn met het plan geen directe bouwwerkzaamheden gemoeid. Het initiatief heeft daarom geen invloed op de mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Externe veiligheid

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Op basis van de risicokaart is gebleken dat er op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied een bovengrondse opslagtank voor propaan aanwezig is. Deze propaantank voldoet aan de afstand van het plaatsgebonden risicocontour waardoor verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Bovendien neemt het aantal personen dat zich ophoudt in het plangebied niet significant toe. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Omringende bedrijven

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Daarom is er gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van de nabije bedrijvigheid. Het aspect milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Verkeer / parkeren

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Hiermee is er geen sprake van een toename van verkeersbewegingen of een toegenomen behoefte aan parkeren. Het aspect verkeer en parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Water

Het initiatief voorziet in een bestemmingswijziging van het agrarische perceel van 'Agrarisch – Paardenfokkerij' naar 'Agrarisch met waarden' en het omzetten van de bestaande bebouwing naar een woonperceel. De voormalige bedrijfswoning is reeds aangesloten op riolering, belangrijke

watergangen blijven in tact en er is geen toename aan verharding. Watercompensatie of andere waterhuishoudkundige maatregelen zijn niet noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Archeologie / cultuurhistorie

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat er binnen twee gedeeltes van het plangebied kans is op het aantreffen van archeologische resten. Hiervoor zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' in het bestemmingsplan opgenomen. Omdat het bestemmingsplan enkel voorziet in een functiewijziging en er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering.

Het plangebied maakt onderdeel uit van twee UNESCO-erfgoederen, zijnde de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Om de cultuurhistorische waarden te beschermen zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, worden de kernkwaliteiten van de betreffende erfgoederen niet aangetast. Het initiatief zorgt voor het duurzaam behouden van de bestaande panden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering.