Ruimtelijke onderbouwing

Melkmeent 3b, Hilversum

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Oktober 2023

Status: Definitief

Ruimtelijke onderbouwing
Melkmeent 3b, Hilversum

Plannaam:	Melkmeent 3b, Hilversum
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing
Datum:	Oktober 2023

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED 3
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 3
1.4 EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 5
1.5 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 7

2.1 HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING 7
2.2 DE GEWENSTE SITUATIE 8
2.3 VERKEER EN PARKEREN 10

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12

3.1 RIJKSBELEID 12
3.2 PROVINCIAAL BELEID 14
3.3 REGIONAAL BELEID 16
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 17

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 21

4.1 GELUID 21
4.2 BODEM 22
4.3 EXTERNE VEILIGHEID 23
4.4 MILIEUZONERING 25
4.5 GEUR 27
4.6 ECOLOGIE 29
4.7 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 30
4.8 WATER 32

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 35

BIJLAGEN 36

BIJLAGE 1: WATERTOETS INTAKER 36
BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

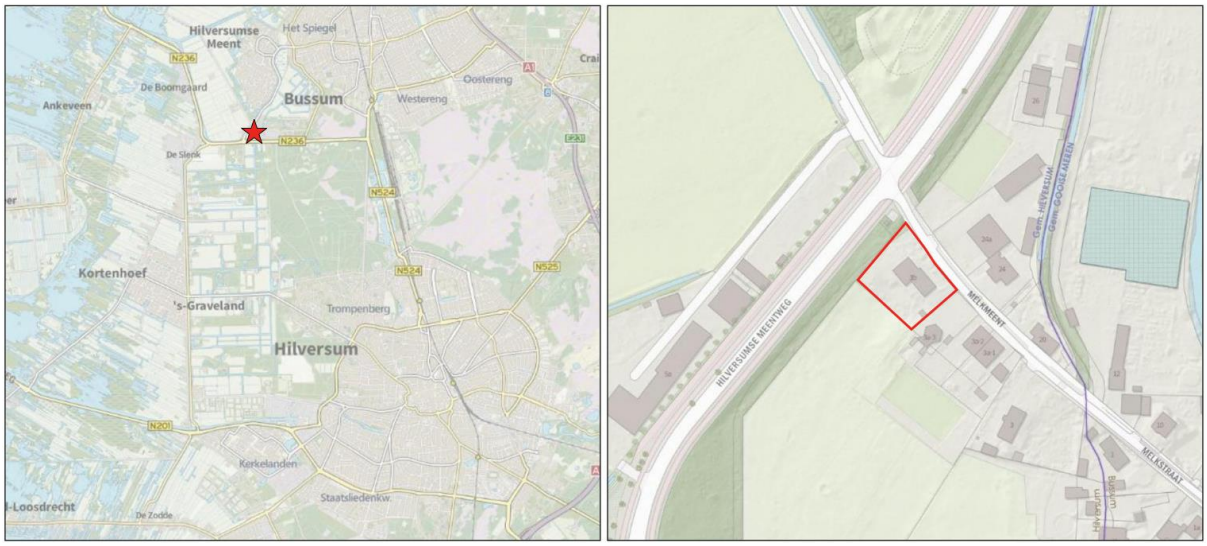
1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een woning aan de Melkmeent 3b, Hilversum (hierna: projectgebied). Initiatiefnemer is voornemens om dit gebouw te splitsen in drie zelfstandige woningen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is echter maximaal één vrijstaande woning toegestaan. Voor het splitsen van de woning in drie woningen is een omgevingsvergunning vereist om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet dan ook alleen toe op de planologische splitsing van de woning in drie woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2013”, aangezien ter plaatse uitsluitend één woning per bouwvlak is toegestaan. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Melkmeent 3b in het buitengebied van de gemeente Hilversum. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Hilversum en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven, met respectievelijk een rode ster en contour.



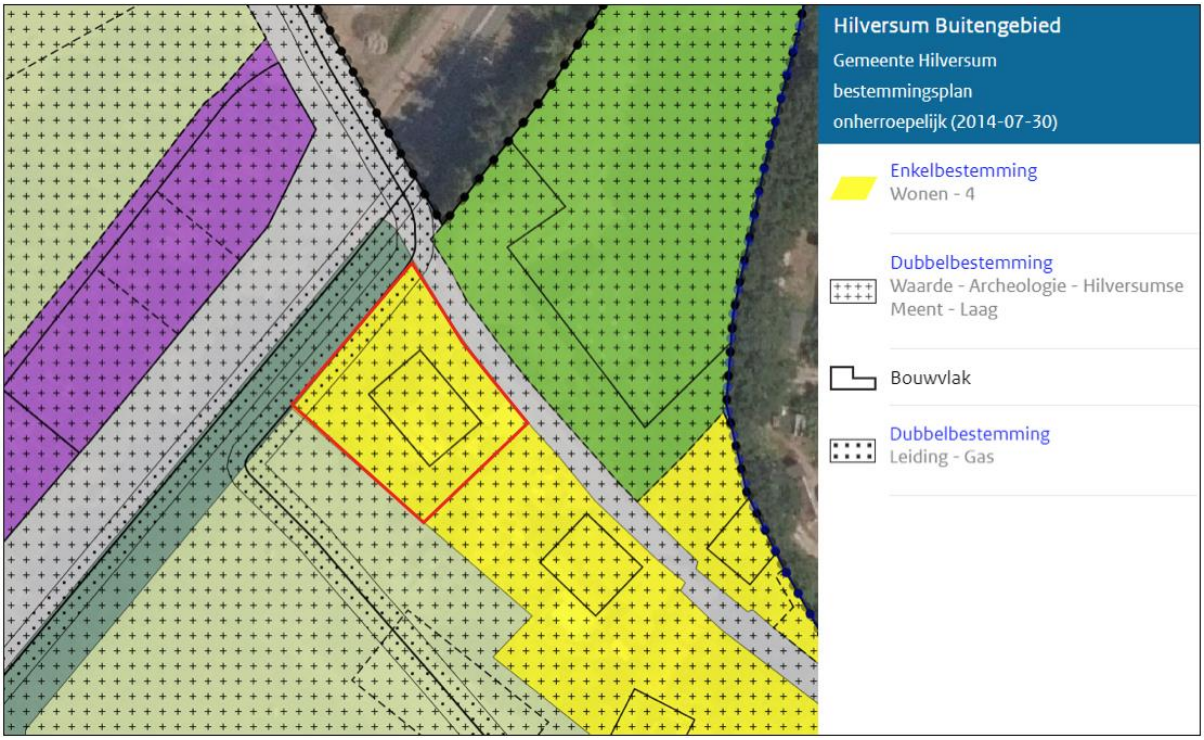
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Hilversum (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

De locatie ligt binnen het “Buitengebied 2013” van de gemeente Hilversum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juli 2014. Tevens gelden ter plaatse “Veegbestemmingsplan 2016” (vastgesteld op 14 december 2016), bestemmingsplan “Regeling meervoudige bewoning” (vastgesteld op 24 juni 2016) en het voorbereidingsbesluit “Flitsbezorging” (vastgesteld op 1 juli 2022).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” opgenomen. Het projectgebied wordt hierop aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend “Buitengebied 2013” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied heeft op basis van het “Buitengebied 2013” de enkelbestemming ‘Wonen – 4’. Binnen het projectgebied is een bouwvlak opgenomen. Tevens is het projectgebied voorzien een tweetal dubbelbestemmigen namelijk: ‘Waarde – Archeologie – Hilversumse Meent – Laag’ en ‘Leiding – Gas’. Hieronder wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen.

Wonen – 4

De voor ‘Wonen – 4’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden met de daarbij behorende voorzieningen.

Ten aanzien van hoofdgebouwen, deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Deze mag volledig worden bebouwd maar het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan één bedragen. Tevens mag de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, de maximale bouwhoogte en inhoud bedragen respectievelijk 10 meter en 600 m^3.

Waarde – Archeologie – Hilversumse Meent – Laag

De voor 'Waarde - Archeologie - Hilversumse Meent - Laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde welke niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988.

Bij bodemingrepen groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 cm dient archeologisch onderzoek verricht te worden door een deskundige inzake archeologie om in kaart te brengen dat het belang van de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad.

Leiding – Gas

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van gasleidingen met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen en belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van het hartlijn van de leiding.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van drie wooneenheden past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Ter plekke van geldende bestemming "Wonen - 4" is het namelijk maximaal één woning per bouwvlak toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^0 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.10;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit wordt daarom voor eenieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 4 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

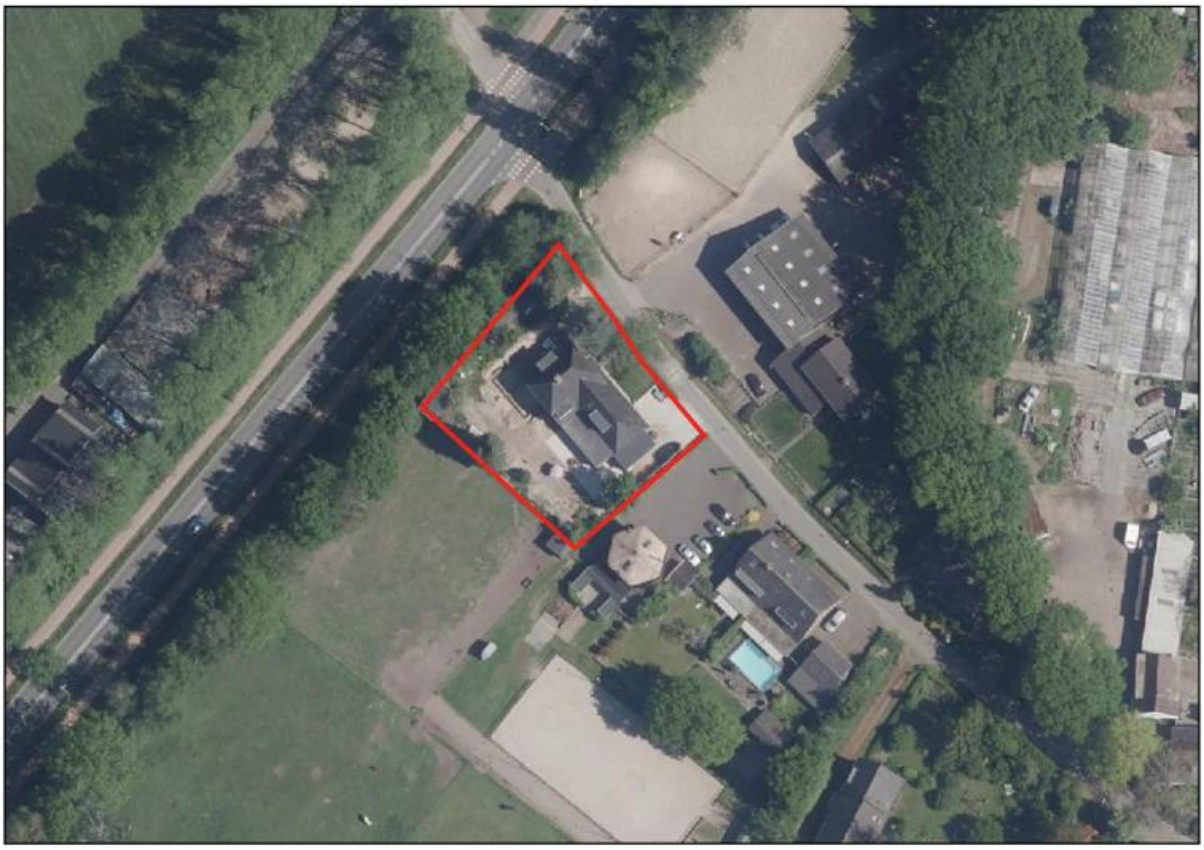
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Hilversum beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten kort de revue. In hoofdstuk 5 is de conclusie opgenomen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van Hilversum, hoewel in 'Beleidsregels meervoudige bewoning Hilversum 2021 (Augustus 2021) deze niet onder het landelijk gebied valt. De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit woonfuncties, agrarische percelen, natuur en bedrijvigheid. De belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving betreffen de Franse Kampweg en de Hilversumse Meentweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven, het projectgebied is hierin met een rode contour aangegeven. Afbeelding 2.2 geeft met een straatbeeld de bestaande situatie in het projectgebied weer.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Melkmeent (Bron: Google Streetview 2022)

2.2 De gewenste situatie

Zoals in de voorgaande hoofdstukken is genoemd is in de huidige situatie één vrijstaande woning aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om dit pand te splitsen in drie aparte wooneenheden. Dit valt volledig inpandig te realiseren. Het bebouwd oppervlakte en bouwvolume blijven gelijk. Het plan is twee appartementen op de begane grond te realiseren, en één op de eerste verdieping. Afbeelding 2.3 geeft de gewenste plattegronden van beide verdiepingen weer. Afbeelding 2.3 geeft de gewenste erfinrichting weer.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste toestand (Bron: H & E Architecten B.V.)



Afbeelding 2.4 Gewenste Situatie (Bron: H & E Architecten B.V.)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Parkeernota Hilversum 2017. De parkeernormen zijn per gebied onderverdeeld. Er wordt een indeling aangehouden van Centrum, Schil en Rest bebouwde kom/Buitengebied. Er is hiermee aansluiting gezocht bij de indeling van de zones met betaald parkeren, waar ook sprake is van Centrum, Schil en overig (waaronder zowel Buitenschil als niet-betaald parkeergebieden vallen).

2.3.2 Uitwerking

In voorliggend geval wordt uitgegaan van een ontwikkeling in het buitengebied, aangesloten wordt bij de functies ‘Wonen – Koop, etage, midden’ voor de bovenverdieping, en ‘Koop, 2-onder-1-kap’ voor de twee woningen op de begane grond.

Parkeren

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt voor de woning op de eerste verdieping een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen en voor de woningen op de begane grond een norm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Voor de 3 woningen resulteert dit in een parkeerbehoefte van in totaal 6. Zoals in afbeelding 2.4 te

zien is, beschikt het plangebied in de nieuwe situatie over 6 parkeerplaatsen. Hiermee wordt de parkeerbehoefte in voldoende mate ingevuld.

Verkeer

Gezien in de parkeernota Hilversum 2017 geen cijfers voor verkeersgeneratie zijn opgenomen wordt hiervoor naar de CROW publicatie gekeken voor de kencijfers van verkeersgeneratie.

Hiervoor is aangesloten bij de functies “Koop, huis, twee-onder-een-kap” en “koop, appartement, duur”, de hierbij behorende verkeersgeneratie is respectievelijk gemiddeld 7,4 en 7,8 verkeersbewegingen per woning. De drie woningen hebben daarmee gezamenlijk een verkeersgeneratie van 23 verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie van de huidige functie “Koop, huis, vrijstaand”, 8,2 verkeersbewegingen, komt echter te vervallen. Daarmee is de planologische toename van de verkeersgeneratie 14,8 verkeersbewegingen per weekdag etmaal.

De wegen rondom het projectgebied kunnen deze verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen. De beoogde ontsluitingen van de parkeerplaatsen op de Melkmeent is verder, gelet op de lage verkeersintensiteiten op deze weg, verkeersveilig.

2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie een logische functie is voor het projectgebied. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Ook worden er woningen gecreëerd voor de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als onderbouwingseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een onderbouwingsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van

bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De transformatie van de vrijstaande woning naar reguliere appartementen is hoofdzakelijk inpandig. Van een toename van bouwmogelijkheden is minimaal sprake en kan vergunningvrij, voorliggende onderbouwing voorziet slechts in de mogelijkheid van woningsplitsing.

Met betrekking tot het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In dit geval worden twee woningen toegevoegd in een bestaand pand, middels een omgevingsvergunningprocedure. Geconcludeerd kan worden, gezien dit aantal welke ruimschoots onder de grens van 11 woningen is, dat een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd.

Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken.

Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en het Noordzeekanaalgebied. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

In voorliggend geval is voornamelijk de beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' van belang.

3.2.1.2 Sterke kernen, sterke regio's

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en -dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurd wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Centrumsteden, Groenstedelijke kernen en Dorpskernen.

Hilversum is volgens de Omgevingsvisie een centrumstad. Krachtige centrumsteden zijn van cruciale betekenis voor de leefbaarheid van de hele regio vanwege de regionale voorzieningen en de stedelijke woon- en werkmilieus die er te vinden zijn. Zij kunnen jonge mensen en bedrijven aantrekken, wat leidt tot dynamiek en gezonde regio's. Door de centrumsteden te versterken, verbetert het vestigingsklimaat en worden deze steden nog interessanter voor woonconsumenten en bedrijven die zich in een stedelijke omgeving willen vestigen.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Voorliggend plan voorziet in een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Hilversum, namelijk de planologische splitsing van een woning in drie aparte wooneenheden. Doordat er geen grootschalige bouwwerkzaamheden gemoeid zijn met deze ontwikkeling komt de bestaande uitstraling van de omgeving niet in het geding, de herkenbare identiteit blijft behouden. Wel wordt er bijgedragen aan de vitaliteit van de omgeving en ingespeeld op de woningbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

3.2.2.1 Algemeen

In de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 geldt vanaf 17 november 2020.

De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening NH 2020 ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

3.2.2.1 Toetsing aan de omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De omgevingsvisie laat zich enkel expliciet uit over woningsplitsing van karakteristieke woonboerderijen en andere agrarische bedrijfspercelen. Verdere regels betreft het toevoegen van woningen in landelijk gebeid betreffen initiatieven die gemoeid zijn met bouwactiviteiten (paragraaf 6.1.2), hiervan is in voorliggend initiatief geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het project niet in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening Noord-Holland 2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie 2016-2030

3.3.1.1 Algemeen

De regionale woonvisie is door de gemeenten uit de regio, professionals en belanghebbenden op interactieve wijze gezamenlijk gemaakt. Woningcorporaties, marktpartijen, zorgorganisaties, burgers, belangenbehartigers en de betrokken gemeenten worden opgeroepen om ieder op zijn eigen wijze en eigen terrein invulling te geven aan deze regionale woonvisie. Einddoel is om de regio mooier, completer en duurzamer te maken. Dit einddoel wil de regio bereiken door drie sleutelambities na te streven:

1. Beweging op de woningmarkt: door het wegnemen van belemmeringen en het stimuleren van doorstroming zorgen voor meer beweging op de regionale woningmarkt. Hierdoor krijgen meer mensen meer keuzes en meer kansen.
2. Identiteit en diversiteit: Gooi en Vechtstreek is een regio met een sterke eigen identiteit. Deze identiteit behouden en versterken. Dit wordt onder andere gepoogd door te zorgen voor meer diversiteit aan woningen en woonmilieus in de regio.
3. Samenwerking: Omdat men samen sterker staat, werken de gemeenten nauw samen met alle woonpartners in de regio om de missie te verwezenlijken. Via het voeren van een continue dialoog en via het monitoren en evalueren van de gezamenlijke inspanning.

<u>Thema's</u>

Bij het bereiken van de drie sleutelambities zijn vijf thema's opgesteld:

1. De inclusieve regio: een woonregio voor iedereen. Dit thema richt zich op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt.
2. De bouwende regio: bouwopgave en transformatie. Dit thema geeft aan dat uitbreiding van de woningvoorraad nodig blijft. De ambitie is om minimaal 20 procent van de woningtoevoegingen door middel van transformaties te laten plaatsvinden.
3. De vernieuwende regio: vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. Dit thema richt zich zowel op de fysieke als de sociale aspecten van de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij om aspecten als onderhoud, verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
4. De zorgzame regio: wonen met zorg. Dit thema richt zich op passende woonvormen met aandacht voor ondersteuning en begeleiding van mensen met fysieke, mentale of sociale beperkingen.
5. De duurzame regio: naar een duurzame toekomst. Dit thema richt zich op het terugdringen van het energieverbruik in de bebouwde omgeving, onder andere door het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor duurzaamheid bij nieuwbouw.

Het vraag gestuurde regionale bouwprogramma bestaat uit doelstellingen voor zowel nieuwbouw als transformatie. Het nieuwbouwprogramma voor de regio bevat voor de periode 2015 t/m 2019 per jaar 750 woningen. Vanaf 2020 neemt is een nieuwbouwproductie van 550 woningen per jaar nodig. In totaal komt het regionaal vraag gestuurde bouwprogramma op 9.250 nieuwbouwwoningen tot 2030.

Om een gewenst woningbouwprogramma ook daadwerkelijk te realiseren blijkt in de praktijk een planvoorraad nodig te zijn die ongeveer 30 tot 50 procent groter is dan de gewenste productie in een bepaalde periode. Dit komt omdat een deel van de geplande woningen niet of later dan gepland gerealiseerd worden, als gevolg van planwijziging, planuitstel of uitval. Voor de periode na 2019 ligt planvoorraad nog niet op 130 procent van het regionale vraag gestuurde bouwprogramma.

3.3.1.2 Toetsing aan de Regionale woonvisie 2016-2030

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie appartementen in een vrijstaande woning in het buitengebied van Hilversum. Doordat er geen bebouwing wordt toegevoegd is er sprake van een uitbreiding van de regionale woningvoorraad met behoud van de groene omgeving. Een passende bijdrage aan een van de woningopgaven voor Hilversum alsmede omschreven in de regionale woonvisie.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten van het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

3.4.1 Structuurvisie Hilversum 2030

3.4.1.1 Algemeen

In 2015 is de Structuurvisie voor Hilversum vastgesteld waarin de visie in 2030 geschetst wordt. De speerpunten van de gemeente zijn:

- Goede woongemeente

- Groen buitengebied
- Mediastad & creatieve sector
- Centrumgemeente
- Stedenbouw en architectuur

Voor de beoogde ontwikkeling is vooral de speerpunt 'goede woongemeente' van belang. De visie van de gemeente is om in 2030 een gewilde en aantrekkelijke plaats om te wonen te zijn, waarbij voor elk wat wil is, van dorps en lommerrijk tot meer groen stedelijk en centrum-stedelijk. Bij woningbouw ligt de nadruk op consumentgerichtheid, flexibiliteit, aanpasbaarheid en duurzaamheid. In 2030 zijn er tussen de 3.600 en 4.500 woningen toegevoegd, dit betekent een toename van gemiddeld 200 tot 250 nieuwe woningen per jaar. Daarvan wordt een deel gevonden in het bestaand stedelijk gebied door inbreiding, herontwikkeling van leegstaande panden of vrijkomende locaties. Inpassing in bestaand stedelijk gebied gebeurt met respect voor de stedenbouwkundige kwaliteiten en bestaande woonmilieus.

Tevens is een ‘Groen buitengebied’ relevant. De ligging van Hilversum in het groen is in 2030 een van de belangrijkste kwaliteiten. Als een groene jas liggen de natuurgebieden rond Hilversum. De kostbare natuur dient te worden beschermd. In een beperkt aantal gevallen worden andere gebruiksfuncties in het buitengebied gecontinueerd, zoals agrarisch gebruik of verspreide bebouwing. Eventuele functiewijzigingen mag niet ten koste gaan van de natuur, ook moet er minder sprake zijn van verdergaande verstedelijking.

3.4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Hilversum 2030’

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie wooneenheden in een vrijstaande woning in het buitengebied van Hilversum. Hiervoor wordt geen extra bebouwing toegevoegd, de bestaande stedenbouwkundige structuur blijft bestaan en de beschermde (natuurlijke) omgeving wordt niet aangetast.

3.4.2 Woonvisie 2021 tot 2030

3.4.2.1 Algemeen

In juni 2021 heeft de gemeente Hilversum een nieuwe woonvisie opgesteld voor de periode 2021 tot 2030 met daarin de ambities op het vlak van het woonbeleid.

De woningmarkt werkt in belangrijke mate (boven)regionaal. Veel mensen verhuizen over gemeentegrenzen heen. Gemeenten vullen elkaar aan door 1 Conform de vastgestelde doelgroepenverordening Hilversum 2020 verschillende woonmilieus, van hoog-stedelijk tot dorps. Hilversum is onderdeel van de regio Gooi en Vechtstreek, wat weer een deel is van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Binnen deze regio’s wordt intensief samengewerkt aan de regionale woonopgaven. Als onderdeel van de MRA werkt de regio Gooi en Vechtstreek haar woonbeleid uit om invulling te geven aan de aangegeven speerpunten.

De bevolking van Hilversum groeit de komende jaren. Ook de woningbehoefte groeit. Volgens de prognose van de provincie Noord-Holland zijn er zeker 3.000 extra woningen nodig tot en met 2030. De gemeente hanteert deze prognose als uitgangspunt voor de woonvisie.

Meest typerend op dit moment is dat de woningmarkt in Hilversum een aantal deelmarkten kent die slecht op elkaar aansluiten. Zo zijn er aan de ene kant dure koopwoningen, en aan de andere kant sociale huurwoningen. Het middensegment hier tussenin ontbreekt grotendeels. Door prijsstijgingen in de koopsector groeit dit gat tussen de huur- en koopsector verder door. Gevolg is dat de grote middengroep nog eens minder keuzemogelijkheden heeft, waardoor de doorstroming stokt.

Voor voldoende woningbouw zijn ruimtelijke mogelijkheden belangrijk. De ruimtelijke mogelijkheden binnen en rondom Hilversum zijn beperkt. Het beleid en programma zijn gericht op realisatie van 3.000 woningen tot 2030, conform de provinciale prognose en passend binnen de huidige plancapaciteit. In de huidige plancapaciteit staan voldoende woningbouwplannen voor de komende jaren om 3.000 woningen te realiseren. Uit het verleden is gebleken dat de gemeente ongeveer 250/300 woningen per jaar realiseert. De gemeente heeft weinig grond in eigendom, en heeft ook geen grote uitbreidingslocaties op het oog. Door deze beperkte ruimtelijke mogelijkheden is ook een goede benutting van bestaand vastgoed noodzakelijk. Te denken is aan

benutting van kantoren, bedrijfslocaties (mits dit de economische functie hiervan niet in de weg staat) en opsplitsen van grote panden. Daarbij gaat de gemeente uit van een zekere minimale kwaliteit van woningen: ze wil voorkomen dat het aanbod in hoofdzaak bestaat uit (te) kleine woningen of dat in buurten de belasting op de openbare ruimte te groot wordt als gevolg van woningsplitsing. Deze inzet voor de bestaande gebouwde omgeving borgt het beste dat het groene karakter van Hilversum behouden blijft.

Door druk op de sociale huurvoorraad is de ambitie van de regio het huidige aandeel sociale huurwoningen in stand houden en 33% van de nieuwbouwwoningen realiseren als sociale huur. De gemeente Hilversum bouwt zelf geen woningen. Voor sturing op de woningproductie is daarom samenwerking noodzakelijk met bouwers en ontwikkelende partijen. Voor sociale huurwoningen zijn de woningcorporaties hiervoor de eerste aangewezen partners. De gemeente blijft dan ook vasthouden aan de normering van 33% sociale huurwoningen voor woningcorporaties. De toevoeging van sociale huurwoningen van particuliere verhuurders laat de gemeente over aan het initiatief uit de markt.

3.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2021 tot 2030

De ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten/eisen van de Woonvisie. Bij omgevingsvergunningen waarvoor de uitgebreide procedure wordt doorlopen wordt getoetst aan relevant beleid, waaronder de Woonvisie. Op 7 juli 2021 is de woonvisie aangenomen in de gemeenteraad. Met de Woonvisie heeft de gemeenteraad de kaders van het woonbeleid voor de komende jaren vastgesteld. In de Woonvisie is het volgende opgenomen:

“Bij nieuwbouwplannen stellen we als eis dat 33% van de woningen een sociale huurwoning van een woningcorporaties is. Dit borgen we in bestemmingsplannen en we maken prestatieafspraken met de corporaties over het te realiseren aantal sociale huurwoningen. Met commerciële ontwikkelaars leggen we dit vast in anterieure overeenkomsten.”

Bij deze aanvraag is sprake van splitsing van een bestaand gebouw en niet van nieuwbouw. De in de Woonvisie opgenomen eis van 33% sociale huur is daarom niet van toepassing. Daarnaast sluit de ontwikkeling goed aan bij de gemeentelijke ambitie door in te zetten op splitsing om zo de weinig beschikbare ruimte goed te benutten.

3.4.3 Regeling meervoudige bewoning

3.4.3.1 Algemeen

De Regeling meervoudige bewoning is een paraplubestemmingsplan die is vastgesteld op 24 juni 2016 door de gemeenteraad van Hilversum. De doelstelling van dit parapluplan is een eenduidige regeling te beiden voor het gebruik en verbouwen van gebouwen voor meervoudige bewoning.

In de Structuurvisie Hilversum 2030 (vastgesteld in mei 2013) wordt meervoudige bewoning, evenals het verbouwen van leegstaande panden tot verschillende wooneenheden, gezien als een kans om tot meer woningen te komen in bestaand stedelijk gebied. Het college wil wonen boven winkels en het samenwonen van ouders en kinderen (mantelzorg) waar mogelijk aanmoedigen en faciliteren.

Hilversum is een gewilde en aantrekkelijke plaats om in te wonen. Het beleid is gericht deze kwaliteit te houden dan wel te versterken.

Op de regionale woningmarkt zijn de kansen voor jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen (30-45 jaar) beperkt. Met name voor lagere en (midden)inkomens.

Hilversum wil inspelen op de toenemende vraag naar woningen voor genoemde doelgroepen. Meer inwoners betekent meer draagvlak voor (dagelijkse) voorzieningen en ook meer ogen op straat. Realisatie van woningen boven winkels kan tegemoet komen aan de vraag in de markt en is goed voor de sociale veiligheid en zorgt voor lagere huurprijsniveaus voor de winkels waardoor leegstand van winkelpanden kan worden voorkomen. Ook een transformatie en/of verbouwing van bestaande panden in meerdere wooneenheden draagt bij aan de vraag naar kleinere wooneenheden op de markt.

Een woning heeft steeds vaker niet alleen een woonfunctie, maar wordt ook gebruikt om bijvoorbeeld in te werken of om zorg in te ontvangen. Bij woningbouw ligt daarom de nadruk op consumentgerichtheid, flexibiliteit, aanpasbaarheid en duurzaamheid bouwen.

De regeling meervoudige bewoning verbiedt de verbouw van gebouwen tot en het gebruik daarvan voor nieuwe meervoudige bewoning, maar geeft het college de mogelijkheid om dit via een omgevingsvergunning toch toe te staan. De gemeentelijke doelstelling is niet om altijd en overal nieuwe meervoudige bewoning tegen te gaan. Het kan vaak een goede herbestemming voor bestaande gebouwen/panden zijn. De knelpunten liggen vooral in de onevenredige concentratie van meervoudige bewoning van gebouwen/panden in de 'oude' woonwijken ten oosten en ten zuiden van het centrum, de bewoning van krappe binnenterreinen en in de vaak matige kwaliteit en beperkte grootte van de aangeboden woonruimte, samen met de hiermee gepaard gaande overlast voor de omgeving. Juist voor dit soort gevallen wil de gemeente meer sturing op het gebied van spreiding en kwaliteit.

3.4.3.2 Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het parapluplan ziet toe op de wijziging van een aantal regels binnen het vingerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’. Naast het wijzigen, toevoegen en schrappen van een aantal begrippen worden het volgende lid aan de algemene gebruiksregels toegevoegd:

Lid 44.5 Regeling meervoudige bewoning – 2
(ingebracht via het paraplubestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning)

a. ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.

b. van het verbod in lid a. kan en in voorkomend geval in afwijking van Artikel 24, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning worden afgeweken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 44.2 Parkeren en de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de gebouwen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan Regeling meervoudige bewoning

De afwijkingsmogelijkheid ex artikel 44.5.b is niet toepasbaar vanwege de restrictie genoemd in de bouwregel van artikel 24.2.1 b, waarin wordt bepaald dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan 1 bedraagt. Met deze aanvraag is geen sprake van een toename van bebouwing. Er is wel sprake van een toename van het aantal woningen. Het hoofdgebouw wordt intern gesplitst in 3 afzonderlijke wooneenheden. Aangezien het aantal woningen toeneemt en het perceel buiten de bebouwde kom ligt is een kruimelafwijking niet mogelijk en moet de uitgebreide procedure met verklaring van geen bedenkingen van de raad worden doorlopen. Bij deze procedure moet o.a. worden getoetst aan de provinciale omgevingsverordening.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en water.

In voorliggend geval zijn de thema's bodem, luchtkwaliteit, archeologie, en cultuurhistorie minder van belang. Dit vanwege het feit dat:

- het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteit);
- de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in bodemingrepen die invloed hebben op de archeologische waarde. Het gaat om inpandige transformatie van de bestaande bebouwing (archeologie);
- het desbetreffende pand en de directe omgeven geen cultuurhistorische waarde hebben. In de omgeving van het projectgebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. (cultuurhistorie);

De thema's geluid, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, besluit m.e.r en water behoeven in voorliggend geval wel een nadere toelichting. Hierna wordt op de desbetreffende thema's ingegaan.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeer

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het projectgebied is gelegen aan de Melkmeent, een 30 km/u weg. Dergelijke wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Wel is het projectgebied nabij gelegen de Hilversumse Meentweg en Franse Kampweg, voor deze wegen geldt een hogere maximale snelheid. Om de geluidsbelasting van deze wegen in kaart te brengen is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt nader ingegaan op dit onderzoek. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2.

Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke zone van de Hilversumse Meentweg en de Franse Kampweg. Op de Hilversumse Meentweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Op de Franse Kampweg (N236) geldt eveneens een maximum snelheid van 60 km/uur. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Melkmeent zelf ook meegenomen in het onderzoek.

Om de geluidbelasting te berekenen zijn er 6 toetspunten geplaatst op de verschillende gevels op twee waarneemhoogtes.

De geluidbelasting ten gevolge van de Hilversumse Meentweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 52 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van de Franse Kampweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 38 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van de Melkmeent bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 46 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidshinder.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

In voorliggend geval is in de woning sprake van HR++ glas waardoor er voldaan wordt aan de vereiste gevelwering van 24 dB.

Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor de woningen van 52 dB m.b.t. de geluidbelasting afkomstig van de Hilversumse Meentweg.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

4.1.2.3 Spoorwegen en industrieterreinen

Nadere toetsing aan het aspect ‘railverkeerslawaai’ kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand, circa 1.9 kilometer, van het projectgebied ligt en de tussenliggende bebouwing zorgt voor een barrièrewerking. In de nabijheid van het projectgebied zijn daarnaast geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In de paragraaf ‘milieuzonering’ wordt nader ingegaan op de individuele milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Voorliggend initiatief betreft niet het wijzigen of nieuw vaststellen van een bestemmingsplan, de bestemming van het projectgebied is reeds wonen en daarmee is de bodem geschikt voor het toekomstige gebruik. Hiermee kan men ervanuit gaan dat de bodemkwaliteit in orde is voor voorliggend initiatief en nader bodemonderzoek niet nodig zal zijn.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

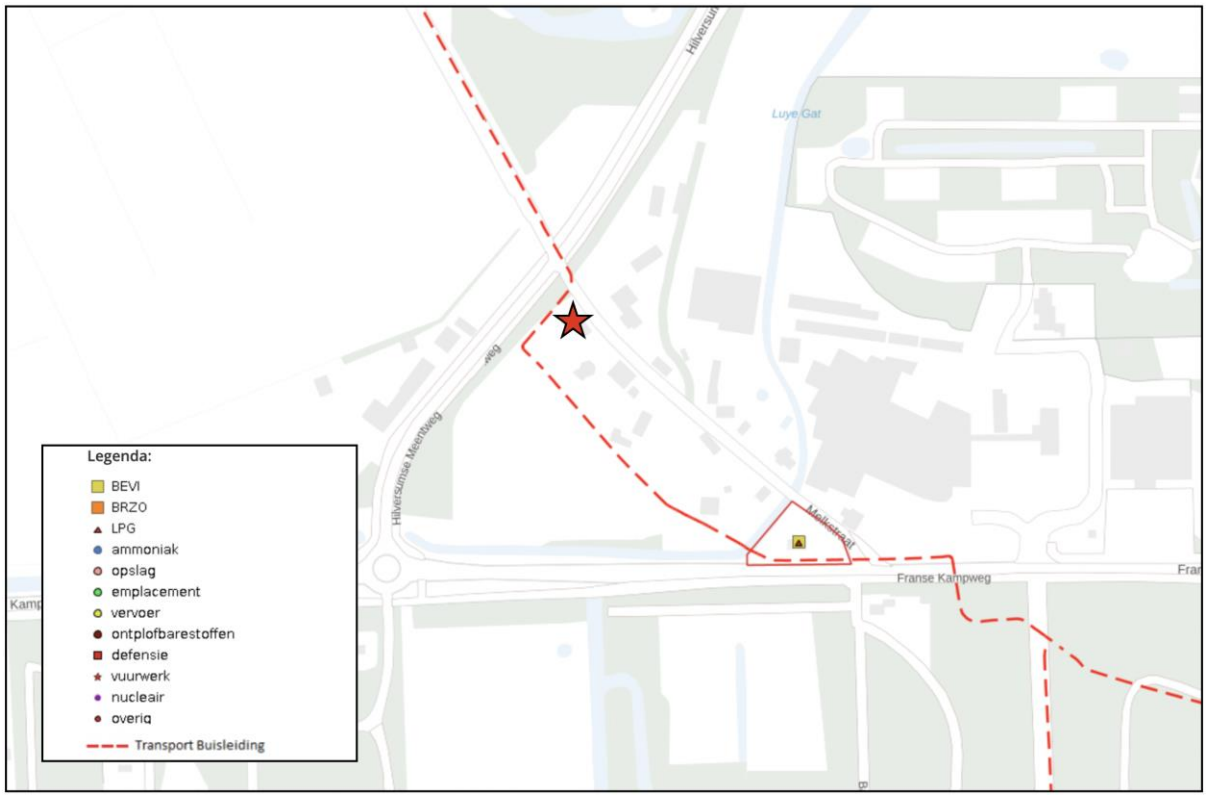
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.3.2 Situatie in het projectgebied

4.3.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is (buisleiding gasunie);
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

<u>Buisleiding Nederlandse Gasunie B.V.</u>
Zoals in afbeelding 4.1 is weergegeven, ligt het projectgebied (ten oosten) nabij een gasleiding van de Nederlandse Gasunie B.V. Het betreft de gasleiding met het kenmerk W-533-01. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een werkdruk van maximaal 40 bar. Tot 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de buisleiding is een belemmeringsstrook gelegen, hier mag uitsluitend ten dienste van de leiding gebouwd worden. De woning en daarmee de beoogde appartementen zijn hier buiten gesitueerd. Het projectgebied ligt echter wel binnen de zone waarin een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Hierna wordt daar op ingegaan.

Gezien het om twee extra woningen gaat blijft dit beperkt tot 4,8 personen. Op basis van het HART (Handreiking risicoanalyse transport) geldt voor een woning immers een gemiddelde dichtheid van 2,4 personen per woning.

In een gebied van 1 kilometer ten noorden en zuiden van de leiding ter hoogte van de ontwikkeling liggen in het invloedsgebied (dit is het gebied waarbinnen het aantal personen moet worden bepaald) verscheidene woningen en andere functies waar mensen verblijven. De toename van twee woningen leidt dus niet tot een groter toename dan 10% van de aanwezige personendichtheid in de bestaande situatie. Ook zal de oriënterende waarde of 10% van deze waarde niet worden overschreden gezien de lage personendichtheid in het invloedsgebied. Dit zal ook niet veranderen door de toevoeging van twee woningen.

Gezien bovenstaande kan dan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Officieel is dan een berekening van het groepsrisico noodzakelijk, maar uit ervaring is gebleken dan een dergelijke toename op een lage personendichtheid in het invloedsgebied niets bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. Laat staan dat dit leidt tot een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Hierdoor is een berekening met het rekenprogramma Carola niet aan de orde.

Shell Station Bantam
Op circa 225 meter afstand is een LPG tankstation gesitueerd. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 40 meter waaraan ruimschoots wordt voldaan.

4.3.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.4.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Hilversum. De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit woonfuncties, agrarische percelen, natuur en bedrijvigheid. Het gebied wordt dan ook beoordeeld als zijnde een ‘gemengd gebied. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor zowel een rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

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

4.4.3 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.4.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.4.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van

omliggende bedrijven aantasten. In het projectgebied worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk de appartementen.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele milieubelastende functies. Hierna zijn de functies, de milieucategorie, de richtafstand en de daadwerkelijk afstand genoemd. De daadwerkelijke afstand is gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie tot aan het pand waarin de nieuwe woningen komen.

Onder de milieubelastende functies in de direct omgeving zijn een aantal veehouderijen. Hiervoor gelden, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.4 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid in gemengd gebied.

Op circa 40 meter afstand bevind zich een bedrijf met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – hoefsmid’, deze bevalt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ te benoemen onder ‘smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., met een productieoppervlak van minder dan 200 m^2 ’ van milieucategorie 3.1 (grootste richtafstand 10 meter voor geluid in gemengd gebied) of ‘dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven) met een bedrijfsoppervlak van minder dan 500 m^{2}’ van milieucategorie 2 (grootste richtafstand 10 meter. Aan beide richtafstanden wordt voldaan.

Aan de overzijde van de Melkmeent is een paardenpension gevestigd, op circa 14 meter van de gevel van het pand binnen het projectgebied. Ook is ten zuiden van de bovengenoemde hoefsmid een manege gelegen op circa 66 meter van het projectgebied. In een gemengd gebied gelden voor allen een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid. Beide maneges voldoen hier aan. In de volgende paragraaf worden beide bedrijven op basis van de Wet Geurhinder getoetst.

Noemenswaardig is nog een paardenbak op het achtererf van het aangrenzend perceel, op circa 32 meter afstand. Dit betreft echter geen bedrijfsmatige paardenbak, en wordt dan ook niet als zodanig gebruikt maar bijbehorend bij de woning. De milieubelastende functie van deze paardenbak is dan ook geringer dan de bovengenoemde maneges, gesteld wordt dan ook dat deze het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied niet aantast.

Op circa 60 meter afstand bevindt zich een bedrijf met de functieaanduiding ‘tuincentrum’. Deze bevalt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ specifiek onder ‘Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten’ van milieucategorie 2 (grootste richtafstand 30 meter). Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat. Derhalve kan er dus vanuit worden gegaan dat er ter hoogte van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat omliggende milieubelastende functies niet tot hinder zijn voor de beoogde woningen, er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Anderzijds levert het plan geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van de omliggende functies. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

4.5.1.1 Wet geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld,

wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wgv (artikel 4, lid 1) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.5.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.5.2 Situatie plangebied

In dit geval liggen er een tweetal paardenpensions in de nabijheid van het plangebied. Ten aanzien van de grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstand voor 50 met van geur. Deze wordt in het geval van de manege ten zuidwesten van het projectgebied gehaald. Echter bevindt de manege aan Melkmeent 26, direct tegenover het projectgebied, zich hierbinnen. Hier kan echter een nuance worden aangebracht, de stallen en sleufsilo's voor de mest staan op het achtererf gesitueerd, op circa 56 meter van bebouwing binnen het projectgebied. Gezien de indeling van het projectgebied en de nabije ligging van meerdere woningen in de omgeving valt niet te verwachten dat dit veranderd.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, eveneens wordt de manege niet (verder) beperkt in zijn ontwikkelmogelijkheden door voorliggende ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Oostelijke Vechtplassen’ bevindt zich op 1,3 kilometer afstand van het projectgebied.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Het initiatief voorziet in de realisatie van drie gasloze appartementen, daarbij komt dat de ontwikkeling van desbetreffende kleine omvang is dat aangenomen kan worden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid dat er ook tijdens de gebruiksfase geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zullen zijn. Een stikstofberekening is in overeenstemming met de gemeente dan ook achterwege gelaten.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 5,2 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke

ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen bouwkundige ingrepen, het dempen van watergangen of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten.

Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en fauna als gevolg van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is geen sprake. Er is dan ook geen sprake van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden.

Gelet op het vorenstaande wordt een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht. Op het moment dat er verbouwd gaat worden zijn de eigenaar en aannemer verantwoordelijk voor een check op beschermde soorten van de Wnb (onder andere huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen). De Omgevingsdienst is bevoegd gezag. Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Besluit milieueffectrapportage

4.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een plan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het ruimtelijke plan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een onderbouwing worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.7.2 Situatie projectgebied

4.7.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op 1,3 kilometer afstand van het projectgebied.

Gelet de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het feit dat het middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitsluitend mogelijk wordt gemaakt om in het projectgebied te wonen en de afstand tussen het projectgebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is er geen sprake van een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Er wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2 Beleidskaders

4.8.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.8.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.8.2.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtofferrisico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;
3. voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

4.8.3.4 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht (AGV) 2022-2027 is op 10 maart 2022 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap.

In het Waterbeheerprogramma AGV 2022-2027 beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 op hoofdlijnen. Hierin staat wat het waterschap doet aan veiligheid, de beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en aan efficiënte zuivering van afvalwater. Ook zet het waterschap zich in voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur.

Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem. Het waterschap wil open en toegankelijk zijn, actief naar samenwerking zoeken en de dialoog aangaan. De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn:

- Samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;'
- Een klimaatbestendig en daarmee waterrobuust gebied;
- Steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- Een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- Water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- Gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- Gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- Vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit voor burgers en bedrijven;
- Afstemming over alle watertaken per stroomgebied (i.c. Rijn-West);
- Behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Ook is er sinds 1 november 2019 een nieuwe Keur AGV 2019 van kracht die meer geënt is op de aankomende Omgevingswet en ruimte biedt aan maatwerk. De uitgangspunten zijn grotendeels hetzelfde gebleven met voorgaande keur, veranderingen zijn vooral in details en met maatwerk.

4.9.3 Waterparagraaf

4.9.3.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Beantwoording van de vragen op de dedigitalewatertoets.nl heeft ertoe geleid dat ondanks voorliggend initiatief niet voorziet van extra bebouwing of verharding op het perceel het toch mogelijk belangen van het waterschap raakt. Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht is daarom op de hoogte gebracht van het initiatief en gevraagd om een reactie, zij hebben de mogelijkheid hierop inhoudelijk te reageren.

4.9.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten

<u>Grondwater</u>
Het projectgebied is niet gelegen binnen grondwaterbeschermingsgebieden zoals bedoeld in de

Omgevingsverordening Noord-Holland. Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater
In de huidige situatie is in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig en het voornemen voorzien niet in de aanleg van nieuw oppervlakte water.

Hemelwater
Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein en niet aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Afvalwater
Het afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt net als in de huidige situatie afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

4.9.4 Conclusie

Concluderend vormt de waterparagraaf geen belemmeringen voor dit project.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Het realiseren van drie appartementen in de woning aan de Melkmeent 3b te Hilversum past binnen de relevante beleidskaders. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Gelet op het vorenstaande kan via een aanvraag omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking worden verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Watertoets Intaker

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai