DIEMEN, STAMMERDIJK 23

omgevingsvergunning

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Diemen, Stammerdijk 23

omgevingsvergunning

Ontwerp

M. ten Hagen
Adviseur ROM
06 - 82 67 36 62

Datum:
19-05-2025

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1. Aanleiding voor het project
1.2. Projectlocatie
1.3. Geldende bestemmingsplannen
1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 10
2.1. Huidige situatie
2.2. Gewenste situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader 20
3.1. Rijksbeleid
3.2. Provinciaal beleid
3.3. Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten 32
4.1. Milieu
4.2. Ecologie
4.3. Archeologie en cultuurhistorie
4.4. Verkeer en parkeren
4.5. Wateraspecten

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 54
5.1. Economische uitvoerbaarheid
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
5.3. Handhaving

Bijlagen 56

Bijlage 1 Situatietekening op schaal 57
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan 59
Bijlage 3 Ruimtelijke visie 88
Bijlage 4 Plattegrondtekening B10 104
Bijlage 5 Resultaten berekening Aerius Calculator 106
Bijlage 6 Bijlage Wnb 107
Bijlage 7 Quickscan Flora & Fauna 126

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2021" van gemeente Diemen ten behoeve van het bouwen van een bouwwerken en gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

In het hoofdstuk Projectbeschrijving' (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

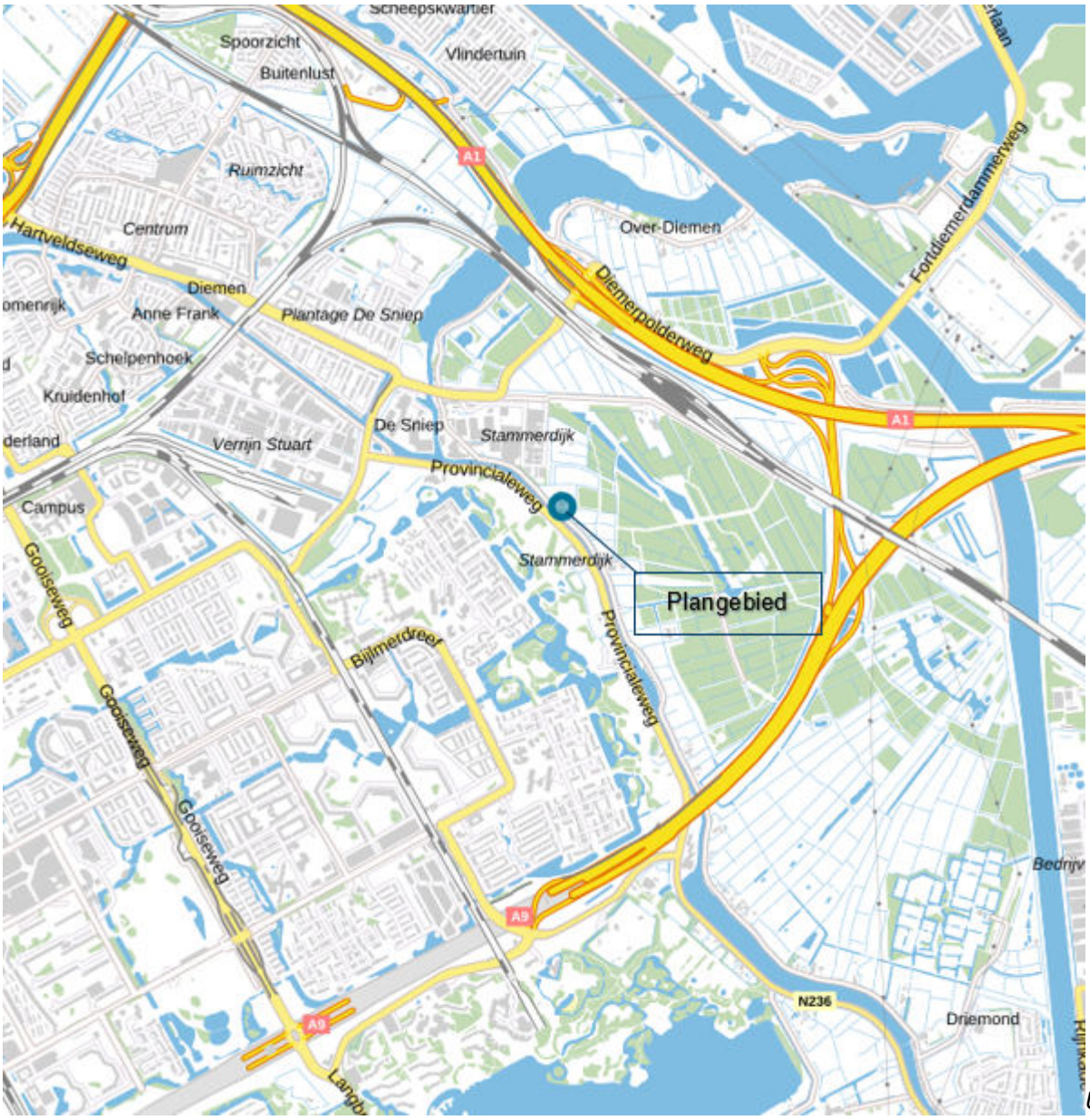
De huidige stallen verkeren in slechte staat, bevatten asbest en voldoen niet meer aan de huidige welzijnseisen, wat betreft oppervlakte, daglicht en ventilatie. Daarbij is de oppervlakte van de stal nu circa 9 m^2, maar moet naar 14 m^2 per stal worden gebracht. Er zullen 40 paardenboxen worden gerealiseerd. De stallen worden aan de nieuwe binnenrijbak gebouwd. De binnenrijbak wordt voorzien van een kantine met terras.

Maar ook is er ruimte nodig voor uitloop van de paarden, het longeren van de paarden (longeercirkel) en parkeergelegenheid voor trailers en vrachtwagens voor paardenvervoer. Ook zullen er enkele paddocks worden gerealiseerd.

De gewenste ontwikkeling is daarmee niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan Stammerdijk 23 en ligt aan de oostkant van Diemen op de rand van het stedelijk en landelijk gebied De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Diemen, sectie G, nummer 214. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' van de gemeente Diemen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2022, onverkort van toepassing.

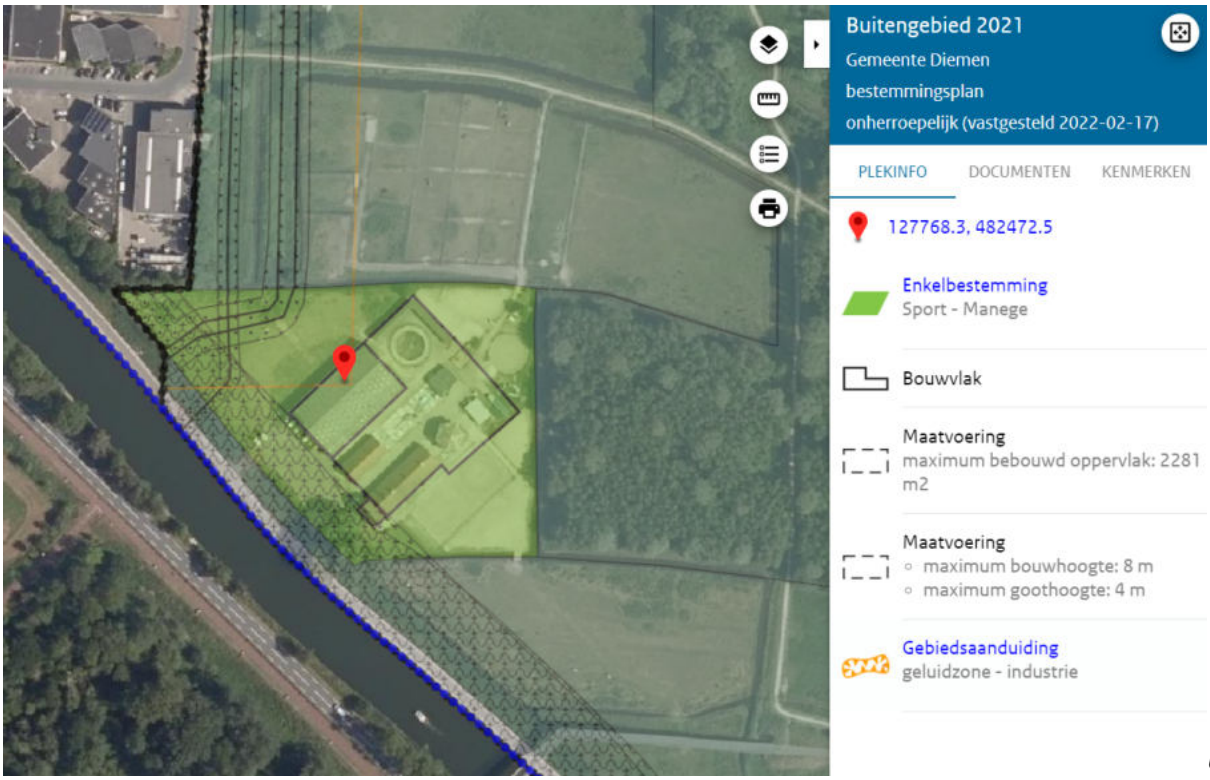
Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse de bestemming 'Sport - Manage' toegekend. Er is bouwvlak van ongeveer 4.200 m^2 toegekend. Het maximum bebouwd oppervlakte mag 2.281 m^2 bedragen.

De maximale bouwhoogte ter plaatse van de rijhal is gesteld op 8 meter, de maximale goothoogte op 4 meter. De maximale bouwhoogte van het woonhuis is gesteld op 9 meter, de maximale goothoogte van 6 meter. De overige gebouwen die binnen het bouwvlak gelegen zijn is de maximale bouwhoogte 6 meter, de maximale goothoogte op 3 meter.

Een deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' gekregen. De manage is gelegen nabij de Weespertrekvaart. Een strook van ongeveer 35 meter naast de watergang heeft hierdoor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen en tevens 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor dijken en kaden

met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.

Zie hieronder een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter plaatse is sprake van het realiseren van een nieuwe rijhal, nieuwe stallen voor 40 paarden, bouw van een nieuwe kapschuur en buitenrijbaan . De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bepaalde in het geldende bestemmingsplan op de volgende punten:

- De binnenrijbak krijgt een nokhoogte van 9,2 meter en een goothoogte van 4,25 meter. Dit is strijdig met het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte ter plaatse van de rijhal is 8 meter, de maximale goothoogte 4 meter.
- De loods krijgt een goothoogte van 3,85 meter. De maximale goothoogte bij een gebouw mag echter niet meer bedragen dan 3 meter.
- Maximum bebouwd oppervlak wordt overschreden met 738 m^2.
- De longeercirkel wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd.
- De stapmolen worden buiten het bouwvlak gerealiseerd.
- De paddocks worden buiten het bouwvlak gerealiseerd.
- De buitenrijbak wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Natuur - Weiland', dit is strijdig gebruik.
- Om de buitenrijbak worden 6 lichtmasten van 6 meter hoogte gerealiseerd. Dit is niet toegestaan en voldoet niet aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' zijn er geen afwijkingsmogelijkheden voor specifiek de bestemming 'Sport - Manege' opgenomen. Wel zijn er algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen (artikel 35). Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan. Hierdoor is het mogelijk om de bouw- en goothoogte van gebouwen met ten hoogste 10% te overschrijden. Echter zou dit betekenen dat de maximale bouwhoogte van de binnenrijbak 8,80 meter mag bedragen.

Ook wil initiatiefnemer een buitenrijbak van 20 x 60 meter realiseren in de bestemming 'Natuur - Weiland'. Om de buitenrijbak komen 6 lichtmasten van 6 meter hoogte.

Zie hieronder een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van de gewenste buitenrijbak.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter plaatse van de bestemming 'Natuur - Weiland' is geen buitenrijbak toegestaan. Ook zijn er geen lichtmasten toegestaan.

Oppervlaktegebruik

Voor de gewenste bedrijfsopzet zal er 3.019 m^2 bebouwd worden, dit overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte voor de bestemming sport/manege. De maximale toegestane oppervlakte is namelijk 2.281 m^2.

Een deel van de activiteiten (voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden) vallen onder de productiegerichte (agrarische) paardenhouderij. In overleg met de gemeente Diemen en de provincie Noord-Holland is de optie besproken om dit deel als agrarisch te bestemmen, de Omgevingsverordening NH2020 is niet van toepassing voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak.

In onderstaande tabel (oppervlakten in vierkante meters) is het gebruik uitgewerkt.

Gebruik (m^2)	Sport/manege gebruik	Produktiegericht gebruik	Totaal
Stallen	861	287	1.148
Rijhal	1.055	351	1.406
Werktuigenberging	133	44	177
Opslag vaste mest	21	7	28
Stapmolen	135	45	180
Woning	60	20	80
Totaal	2.264	755	3.019

Aandeel	75%	25%	

Voor de productiegerichte/agrarische activiteiten is 755 m^2 van het bebouwde oppervlakte nodig, Sport/manege gebruikt 2.264 m^2. Dit overschrijdt de maximale bebouwde oppervlakte niet.

Volwaardigheid agrarisch gebruik

In de beoordeling van een bouwvoornemen in de paardenhouderij wordt door overheden de toets van volwaardigheid gehanteerd. Hierbij wordt een bedrijf als volwaardig beschouwd als het ten minste aan een volwaardige arbeidskracht volledige werkgelegenheid biedt.

De volledig werkgelegenheid wordt onderbouwd door het inzichtelijk maken van de arbeidsuren die de activiteit vraagt. De normen die DLV Advies hiervoor hanteert komen uit het handboek Kwantitatieve Informatie Veehouderij (KWIN). KWIN bevat informatie uit de sectoren melkvee, vleesvee, geiten, schapen, paarden, varkens, pluimvee, nertsen en konijnen. Het is een waardevolle bron van informatie voor overheden, agrarisch adviseurs bij banken, accountants, makelaars, taxateurs, veehouders en studenten en docenten.

Wat de werkzaamheden betreft is er geen strakke scheiding tussen sport/manege (gebruiksgericht) en de productiegerichte activiteiten. De opfokpaarden en fokmerries zijn/leveren nakomelingen voor de sport/manege en voor het productiegerichte deel. De werkzaamheden zijn daarom gelijk over de activiteiten verdeeld.

Van de sportpaarden is 25% beschikbaar voor de handel, de arbeidsuren zijn op basis daarvan berekend. De algemene werkzaamheden zoals onderhoud, graslandbeheer en management zijn ieder voor 50% toegerekend aan de activiteiten.

KWIN 2020-2021	Aantal	Uren/jaar	Gebruiksgericht	Productiegericht
Manegepaard incl. lesgeven	10	190	1900	
Opfokpaard	10	50	250	250
Fokmerrie	10	75	375	375
Sportpaard in training (springen/dressuur)	10	420	3150	1050
Onderhoud en graslandbeheer	1	300	150	150
Management, administratie en verkoop	1	700	350	350
Totaal uren/jaar			6175	2175
FTE			3,4	1,2

De arbeidsuren worden omgerekend naar FTE (1.836 uur/jaar).

Uit bovenstaande arbeidsbegroting blijkt dat het agrarische/productiegerichte activiteit aan 1,2 FTE arbeid biedt. De agrarische/productiegerichte activiteit van de Stammerdijk 23 is dus volwaardig. Door de provincie is deze voorwaarde opgesteld.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zal op de hiervoor genoemde punten een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan worden aangevraagd conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggend document dient als ruimtelijke onderbouwing welke dient te worden overlegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter

plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.

- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het plangebied aan de Stammerdijk 23 te Diemen ligt in het buitengebied van Diemen in Noord-Holland. Op dit perceel is een manage gevestigd met een bijbehorend woonhuis en verschillende opstallen.

Het plangebied ligt in de Gemeenschapspolder, binnen de Diemerscheg, een gebied te oosten van Amsterdam in Diemen, Weesp en Muiden. Dit is een groene zone, maar deze is doorsneden door snelwegen, sporen en kanalen. Ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A1 en ten oosten de snelweg A9. Tussen deze snelwegen en het plangebied ligt een spoorlijn, enkele agrarische gronden en bosgebied, waaronder het Diemerbos. Ten oosten van het plangebied liggen de bedrijventerreinen 'Sniep' en 'Stammerdijk' die nagenoeg aan het plangebied grenzen. Het zuiden van het plangebied grenst aan de Stammerdijk en de Weespertrekvaart waarachter de Provinciale weg en het park 'Bijlmerweide' liggen.

Het plangebied bestaat uit een erf met daarop resten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten. Het woonhuis staat aan de zuidkant op het erf. Ten noorden van het woonhuis stond een stal met pannendak.

Ten noorden van de stal staat de deels gesloopte rijhal. Achter op het erf staan buitenstallen, een stapmolen, longeerkraal, kapberg en paddocks. Aan de zuidkant van het erf ligt een buitenrijbaan. Op het perceel achter het erf en de percelen ten zuiden en ten noorden van het erf liggen de weiden.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 4.200 m^2 groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.omgevingsloket.nl.

2.2. Gewenste situatie

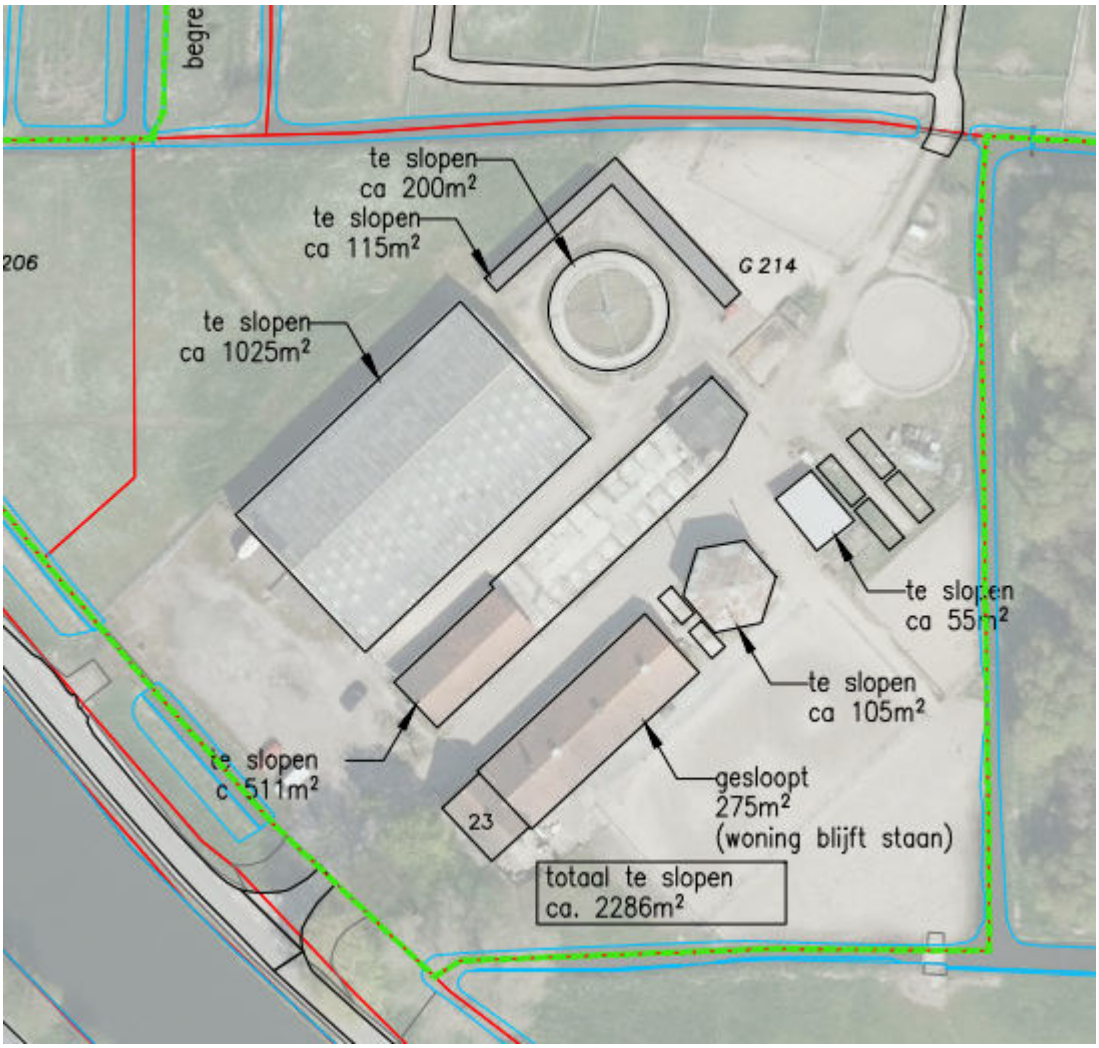
2.2.1 Ruimtelijke structuur

De bestaande stallen verkeren in slechte staat, bevatten asbest en voldoen niet meer aan de huidige welzijnseisen, wat betreft oppervlakte, daglicht en ventilatie. Binnen de bestaande gebouwen zijn geen aanpassingen mogelijk om wel aan de huidige eisen voor dierenwelzijn te voldoen. Inmiddels zjin de stallen voor de bouwkundige veiligheid grotendeels ontmanteld. De asbesthoudende delen zijn inmiddels gesaneerd.

De initiatiefnemers zijn voornemens binnen het bestaande bouwblok ca. 40 nieuwe paardenstallen te realiseren en de rijhal te verlengen of geheel te vervangen voor een nieuwe, langere rijhal van 66 x 20 meter. In de noordwestkant van het gebouw van de rijhal komt een gedeelte waarin zowel voorzieningen voor paarden als voor bezoekers (gastenkamers) worden gerealiseerd. De gastenkamers worden zeer

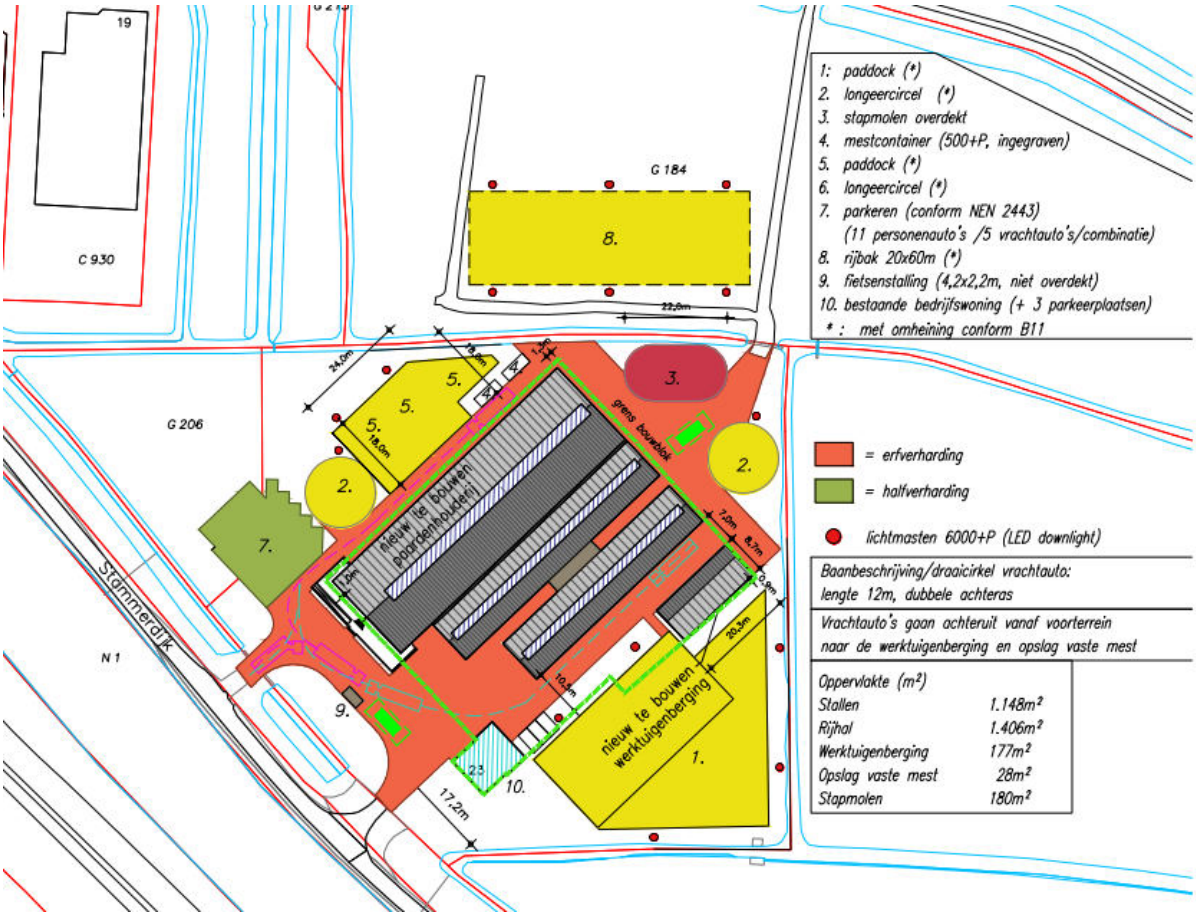
incidenteel gebruikt voor ruiters/amazones die van verder weg komen. Er is geen sprake van een verblijfsruimte en dus niet van een nieuw gevoelig object. Daarnaast komt er een kapschuur voor opslag en wordt de stapmolen verplaatst en overdekt en er komt een nieuwe buitenrijbaan van wedstrijdformaat. Voor parkeren van trailers en vrachtwagens voor paardenvervoer komt extra parkeergelegenheid.Voor trainingsdoeleinden en het houden van paarden worden longeerkralen en paddocks gerealiseerd.

Het woonhuis blijft staan. Hieronder is aangegeven welke bebouwen er gesloopt worden of al (deels) gesloopt zijn.



Situatietekening met de te slopen en (deels) gesloopte bebouwing.
Bron: DLV Advies.

Hierna is een situatietekening weergegeven met de gewenste bebouwing.



Situatietekening gewenste situatie.
Bron: DLV Advies.

De volgende objecten worden gerealiseerd buiten het bouwvlak:

Paddock

Aan de oostzijde van het bouwvlak komt één grote paddock voor meerdere paarden. Een paddock is een omheinde uitloop voor paarden. De paddock zal een omheining krijgen van 1,5 meter. Deze hoogte is nodig om te zorgen dat de paarden er niet overheen springen.

Longeercirkel

Buiten het bouwvlak wordt ook een longeercirkel gerealiseerd. De longeercirkel is noodzakelijk om paarden te trainen. Net al bij de paddock zal er een omheining van 1,5 meter hoogte worden aangebracht.

Stapmolen

Er komt een stapmolen om de paarden voldoende beweging te geven. De stapmolen zal overdekt worden, zodat deze ook met slecht weer gebruikt kan worden. De goothoogte van het dak van de stapmolen is 3 meter, de nokhoogte 5,5 meter. De stapmolen wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd.

Mestcontainers

Naast de paddock worden twee mestcontainers ingegraven. De mestcontainers steken zo'n 0,5 meter boven de grond uit.

Paddocks

Op het terrein worden drie paddocks gerealiseerd buiten het bouwvlak. Een paddock is een omheinde uitloop voor paarden. De paddocks zullen een omheining krijgen van 1,5 meter. Deze hoogte is nodig om te zorgen dat de paarden er niet overheen springen.

Halfverharding

Aan de noordwestzijde van het perceel wordt parkeerterrein met halfverharding gerealiseerd.

Buitenrijbak

Aan de achterzijde van het plangebied wordt een buitenrijbak met de afmetingen 60 x 20 meter gerealiseerd. Om de buitenrijbak komen 6 lichtmasten van 6 meter hoogte.

Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing zijn de aandachtspunten besproken met de gemeente. Er zal aandacht zijn voor de zichtlijnen. Ook het vergroenen van het voorerf is een belangrijk punt. Door de parkeergelegenheden aan de noordwestzijde van de rijhal te realiseren komen de auto's zoveel mogelijk uit het zicht te staan. De parkeerplaats wordt voorzien van halfverharding. Hierdoor kan de ruimte gebruikt worden door verschillende voertuigen (zoals auto's, auto's met trailer en kleine vrachtwagens). Ook hebben de paarden voldoende grip bij het in- en uitgaan van de transportvoertuigen.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving, is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Met de uitvoering van de in dit plan geadviseerde maatregelen voor landschappelijke inpassing, wordt de landschappelijke kwaliteit bij realisatie van de plannen geborgd. De kwaliteit van het erf en de omgeving zullen door de uitvoering van de plannen zowel landschappelijk als ecologisch worden versterkt door toevoeging van karakteristieke erfplanting én natuurelementen. De landschappelijke inpassing is in de volgende figuren weergegeven.



Uitsnede Tekening landschappelijke inpassing.
Bron: DLV Advies

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

2.2.3 Kernkwaliteiten BPL Vechtstreek Noord

De planlocatie is gelegen in een door de provinvicie aangewezen gebied waarin bijzondere landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Dit is het 'Bijzonder Provinciaal Landschap: Vechtstreek Noord'. Er zijn een aantal kernkwaliteiten omschreven voor dit gebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen rekening te houden met deze kernkwaliteiten en deze te bewaken. De verschillende gebiedskwaliteiten worden hieronder puntsgewijs getoetst.

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek: uitwaaiende strokenverkaveling

Het verkavelingspatroon is bestaat uit langgerekte smalle kavels. De kavels zijn uitwaaierend. Deze kernkwaliteit is in de directe omgeving van de planlocatie goed herkenbaar. Op onderstaande luchtfoto is dit te zien. Achter de planlocatie zijn er enkele percelen met horizantaal georiënteerd geraakt, onder meer door natuurontwikkeling en wegen in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag het verkaverlingspatroon of de karakteriserende waterlopen niet aantasten.

De haakse plaatsing van het erf op de watergang behoudt de indruk van een uitwaaierend verkavelingspatroon. Het is ook gelijk aan de overige erven aan dit deel van de Weespertrekvaart. Aan de oostelijke zijde is het perceel begrenst door bestaand bosgebied. Deze kavelgrens wordt niet aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

De planlocatie bevind zich in het uiteinde van de 'waaier'. Het waaierpatroon start uit de bocht van het Amsterdam-Rijnkanaal. Door de tussenkomst van de spoorlijn en de Rijkswegen A9 en A1 is het verkavelingspatroon ook deels van richting gewijzigd. Het verkavelingspatroon wordt in beide richtingen niet aangetast. Er worden met het planvoornemen geen watergangen gedempt.

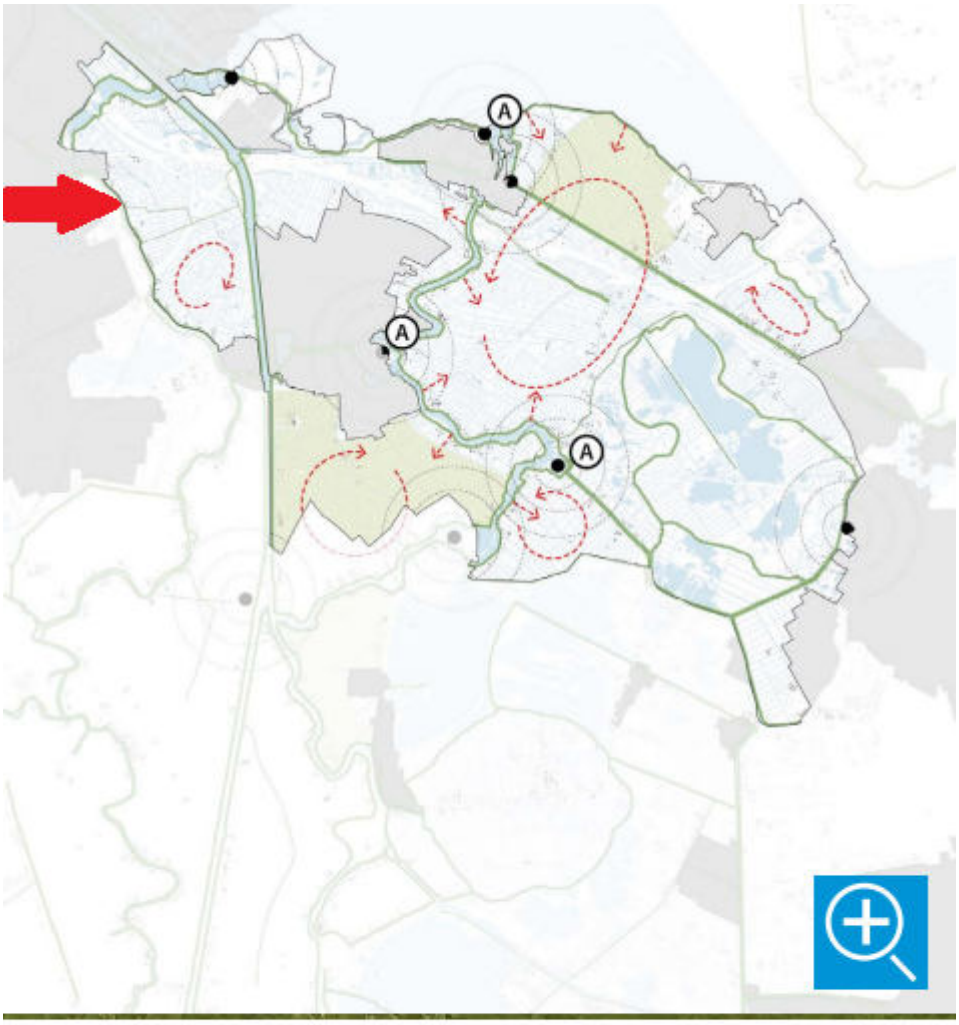


Uitsnede kaart kernkwaliteit Aardkundige en landschappelijke karakteristiek (bron: provincie Noord-Holland)

Openheid en ruimtebeleving: aaneengesloten open ruimten en vergezichten

In het gebied direct aangrenzend aan de planlocatie is de openheid met name vanaf de spoorlijn te ervaren. Er zijn geen beschermde weidevogelhabitats, alsook geen aangewezen open gebieden. De openheid rondom de planlocatie is al beperkt door enerzijds het Diemerbos en anderzijds de bebouwde kom. Op perceelsniveau is er een kleine doorkijk aan de noordwestzijde van het perceel. Er worden op het gebiedsniveau geen doorzichten aangetast met de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt hoofdzakelijk binnen de bestaande erfstructuur gebouwd. De parkeerplaats is in de noordwestelijke hoek gesitueerd. Zowel de landschappelijke inpassing als de hoogte van de geparkeerde voertuigen, doen de openheid tussen de bebouwde kom en het erf, niet te nietgaan. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte in het perceel. De ruimtelijke kwaliteit op het erf is momenteel laag. De nieuwe erfontwikkeling verbetert de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een opgeruimd erf, met veel groen en verzorgde uitstraling. De Stammerdijk is een frequent gebruikte recreatieve route. Dit verbetert de ruimtebeleving aanzienlijk voor

passanten en recreanten.

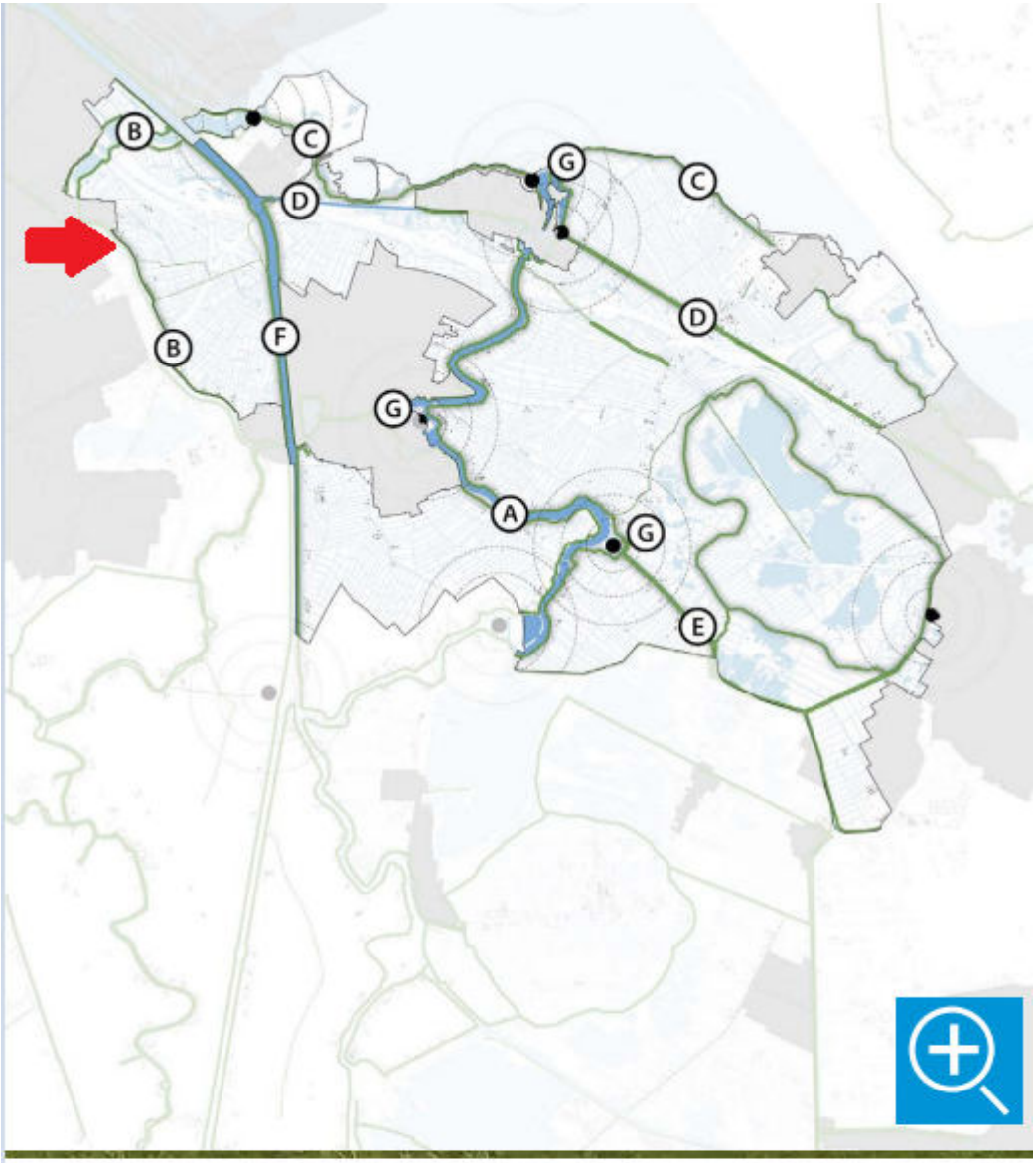


Uitsnede kaart openheid en ruimtebeleveng (bron: provincie Noord-Holland)

Ruimtelijke dragers: veenrivieren Gein, Gaasp en Diem

De locatie is gelegen aan de Weespertrekvaart. Binnen het BPL is het aangemerkt als de veenrivier Diem. Ruimtelijke ontwikkelingen die het verloop of de continuïteit van het groene karakter aanpassen, zijn een aantasting van de kernkwaliteiten.

De planontwikkeling tast het verloop niet aan. De oriëntatierichting op het erf blijft gelijk aan de bestaande bebouwing. Er treedt, zoals ook in het landschapsplan is opgenomen aan verschillende zijdes juist vergroening op. Het aanzicht wordt minder versteend dan in de huidige erfsituatie. Daarmee is sprake van versterking van het groene karakter.



Ruimtelijke dragers

A. De Vecht
B. Veenrivieren Gein, Gaasp en Diem
C. Zuiderzeedijk
D. Muidertrekvaart en Naardertrekvaart met acces fort C (Muizenfort)
E. 's-Gravelandsche Vaart met acces fort Uitermeer
F. Amsterdam-Rijnkanaal
G. Forten Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Uitsnede kaart Ruimtelijke Dragers (bron: provincie Noord-Holland)

2.2.4 Ruimtelijke visie

Vanuit de erfgedachte is een ruimtelijke visie opgesteld op de ontwikkeling van de locatie. De visie bestaat uit een beschrijving van het planvoornemen vanuit ruimtelijk kwaliteitsperspectief. De beschrijving gaat over landschappelijke waarden, erfhistorie en gebieds- en locatiekenmerken. Er wordt ingegaan op het samenknopen van de verschillende elementen.

Er is een landschappelijk kwaliteitsplan gemaakt dat de gebiedskenmerken, waaronder de kenmerken van het BPL- Vechtstreek Noord, heeft verwerkt. Samengevat houdt de visie rekening met de erfinrichting en beplantingsstijlen. Dit is in het rapport van de landschapsdeskundige ook beschreven. Ten aanzien van de kenmerken die op erfniveau zichtbaar zijn, zijn er twee belangrijke elementen die ook in de onderbouwing aandacht verdienen. Dat is ten eerste wijziging in de zichtlijn in de erfentree. In de visie is opgenomen hoe deze wijzigt. Vanuit de kerngedachte van compact bouwen op het erf, vervalt het doorzicht van de erfintree naar de percelen daarachter. Hier zijn nu paddocks gelegen. Bij de percelen aan de Stammerdijk is de erfintree duidelijk landschappelijk gemarkeerd door forse bomen of hoog opgaande beplanting. Bij de erfontwikkeling is gekeken hoe dit aan de Stammerdijk toegepast kan worden. Er is gekozen het aanbrengen van solitaire bomen en een het zo open mogelijk houden van het voorerf. Meerdere van de huidige bomen waren in slechte staat van gezondheid en konden aldus niet behouden bljiven als oorspronkelijke beplanting. De beplanting voor de bedrijfswoning is gezond en word behouden als onderdeel van het oorspronkelijk erf. Een hoog opgaande, dichte beplanting zorgt niet voor een verruiming van de openheid op en rondom het erf. Met het Diemerbos als dichte grens aan de noordoostzijde van het perceel is meer 'dicht groen' niet wenselijk geacht.

Een tweede ontwikkeling waarvoor een ruimtelijke oplossing diende te worden gezocht, is de noodzaak tot parkeren. In de huidige erfopzet is er een rommelige parkeerplaats direct voor de voormalige rijhal. Er is geen beplanting aanwezig en het bestaat volledig uit verharding. Ruimtelijk is het onwenselijk de parkeerplaats op deze locatie te behouden. Bij de gekozen locatie is er sprake van erfuitbreiding en een klein effect op de openheid. Toch zijn er de meeste argumenten die voor deze locatie spreken.

De eerste pijler is de gedachte om het voorerf open te houden ruimtelijk hetgeen een positieve ontwikkeling is, die past bij de opbouw van het erf en van andere erven aan de Stammerdijk. De tweede pijler is de haakse ligging van het erf op de Weespertrekvaart. De kadastrale kavelgrens is ruitvormig. De bebouwing is hierin over de noord-zuidas georiënteerd. Dit betekent dat er beperkt de ruimte is. De derde pijler is de behoefte aan meer en verschillende voorzieningen dan in de huidige erfopzet aanwezig zijn. Dat resulteert in een grotere concentratie aan bebouwing op het erf.

Een belangrijke overweging is ook de route van het erfverkeer. Het is wenselijk om zo min mogelijk geparkeerde auto's/ trailers/ horse trucks aan het voorerf te hebben. Hierdoor is het voor bezoekers met de fiets overzichtelijker. En de routing van en naar de stallen blijft eenvoudiger op het erf. Vanuit de kleine entree kunnen zij de stallen bereiken, daar laden c.q. lossen en parkeren op de voorziening aan de zijkant van het erf. De parkeervoorziening wordt landschappelijk ingepast, maar wel op een proportionele wijze. De geparkeerde voertuigen dienen grotendeels aan het zicht onttrokken te worden, maar niet door een 'groene muur'. Achter de parkeerplaats liggen een longeercirkel en een paddock. Dit zijn vrij open constructies. Het zijn geen massieve bouwwerken. Door ervoor te kiezen deze voorzieningen aan deze zijde te realiseren in plaats van bijvoorbeeld de nieuwe werktuigenberging, wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de openheidswaarden van de westelijke erfzijde.

Voor een volledige uitwerking van de visie wordt verwezen naar bijlage 3.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"*Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit.*"

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"

De beoogde ontwikkeling betreft vervanging van bouwwerken ten behoeve van de al aanwezige manege. De ladder van duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. De uitleg van het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling is sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. In de handreiking “De paardenhouderij in het omgevingsrecht” van de VNG en de Sectorraad Paarden (2014) is aangegeven dat vestiging van een paardenhouderij het meest voor de hand ligt in het buitengebied . Bovendien staat in de handreiking dat een paardenhouderij vanwege de uitstraling op de omgeving meestal niet met andere, meer stedelijke, functies kan worden gecombineerd.

In de uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:484 wordt een manege wel bezien als een '*andere stedelijke ontwikkeling*'. Hoewel er geen sprake is van nieuwvestiging van een manege, is hier gekozen om het toch te toetsen aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Locatiekeuze

Op de locatie was voorheen een manege gevestigd. Met de nieuwe paardenhouderij blijft deze functie voortbestaan. Met de geplande gebruiksvorm wordt ook het hogere segment uit de ruitersport aangesproken. Er is geen sprake van nieuwvestiging. Evenmin is er sprake van een overmoedig aanbod aan paardenhouderijlocaties die op de markt komt. De locatie in Diemen, onder de rook van Amsterdam, biedt een aanvulling op de bestaande vraag. Met de centrale ligging kan een regionale vraag worden voldaan. Daarnaast is er sprake van een functie die aan het buitengebied gebonden is. Verhuizing naar een andere locatie is redelijkerwijs niet nodig.

Kansen voor duurzaamheid

Met de herontwikkeling van het erf, zijn er ruime kansen voor verduurzaming. De huidige staat van de bebouwing is dusdanig verouderd en uitgekleed, dat met de nieuwbouw alle kansen bestaan voor het verhogen van isolatiewaardes en zoveel mogelijk zelfvoorzienendheid in stroomgebruik.

Ongewenst alternatief

Indien de bestaande locatie niet wordt herontwikkeld, blijft deze in de huidige erbarmelijke staat aanwezig. Er bestaat een reëel risico op ongewenst gebruik van de locatie. In bestaande leegstand heeft initiatiefnemer al meerdere malen op een veiligheidskwestie moeten handelen. Verloedering van en ondermijning in het buitengebied zijn de negatieve gevolgen die voorkomen kunnen worden met het herontwikkelen van deze locatie voor de paardenhouderij.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De provincie Noord-Holland heeft op 19 november 2018 de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de visie van de provincie op het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen en biedt de kaders voor de verdere beleidsontwikkelingen.

Met de omgevingsvisie wil de provincie zichzelf richting geven aan de steeds sneller veranderende wereld, waarin de impact van de mogelijkheden van technische ontwikkelingen nauwelijks voorstelbaar is. Met de omgevingsvisie geeft de provincie onderwerpen aan waarmee de samenleving wat zou moeten.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Daarbij vraagt het leefbaar houden van de provincie om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De omgevingsvisie is niet bedoeld om te kunnen vertellen hoe Noord-Holland er in 2050 uit ziet. De provincie probeert met de omgevingsvisie, vanuit de bestaande kwaliteiten en de kansen die veranderingen met zich meebrengen, een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Die richting bestaat uit het benoemen van een aantal bewegingen naar de toekomst toe, vertaald in een aantal ontwikkelprincipes die moeten helpen om in samenhang naar ontwikkelingen te kijken.

In de Verkenningen NH2050, welke voorafgaand aan het opstellen van de omgevingsvisie zijn uitgevoerd, zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met de daarbij behorende kernopgaven, geformuleerd. Deze bieden een referentie om te bepalen welke onderwerpen en opgaven terug moeten komen in de omgevingsvisie. Het gaat om de volgende thema's:

1. klimaatverandering bedreigt de leefomgeving;
2. bodem, water en luchtkwaliteit;
3. biodiversiteit;
4. economische transitie;
5. energietransitie;
6. mobiliteit;
7. verstedelijking;
8. landschap.

Om goed in te kunnen spelen op deze thema's en de ambities van de provincie is in de omgevingsvisie een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid als centraal uitgangspunt opgenomen. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Economische groei en ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners. De provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden, 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. Vanuit deze visie zijn, met behoud van de kwaliteit van de leefomgeving, de volgende thema's nader uitgewerkt:

- 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.
- Metropool in ontwikkeling:
  Hierin is opgenomen 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 wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- 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.
- Nieuwe energie:
  in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving:
  deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Dynamisch schiereiland:

Binnen dit thema staan de volgende aspecten centraal:

- Aansluiting verscheidenheid kustlandschappen;
- Aansluiting karakteristieken kustlijnen;
- Ecologische verbindingen aanvullen.

De locatie is niet gelegen binnen een van de kustlandschappen en/of kustlijnen. De ambities voor deze gebieden zijn dan ook niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Voor wat betreft het aanvullen van de ecologische verbindingen streeft men naar het behoud en aanvulling van ecologische verbindingen met het oog op het robuuster maken van het ecologisch systeem in de kustgebieden, inclusief de grote wateren.

Om meer ontwikkelingen in en gebruik van alle kustgebieden zoals het IJsselmeergebied, te kunnen opvangen, moet het systeem ecologisch robuuster worden. Het is wenselijk om hierbij verder te kijken dan de grenzen van natuurregimes die nu gelden. Ook de (natte) kustlandschappen aan de randen, in het IJsselmeergebied en de binnenduinrand, kunnen bijdragen aan het realiseren van deze opgave.

Ecologische verbindingen in de kustgebieden van de grote wateren (land- en waterzijde) worden behouden en aangevuld. Naast deze verbindingen tussen de wateren en het land wordt gewerkt aan de verbetering van de ecologische kwaliteit van de verbindingen tussen de grote wateren, zoals Markermeer, IJsselmeer en Waddenzee.

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in een van de betreffende gebieden. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling relatief kleinschalig van aard en zal deze geen invloed hebben op de doelstellingen voor het behoud en de aanvulling van de ecologische verbindingen.

De voorgenomen ontwikkeling zal de doelstellingen voor een dynamisch schiereiland daarmee niet in de weg staan.

Metropool in ontwikkeling:

Binnen het metropoolgebied Amsterdam wordt ingezet op het vergroten van de agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem. Daarbij wordt zoveel mogelijk ingezet op de volgende aspecten:

- wonen en werken binnenstedelijk;
- investeren in alle verkeersnetwerken, regionaal verkeer boven doorgaand;
- landschap als onderdeel metropolitaan systeem;
- ontwikkelen binnen beschikbare milieuruimte.

De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd moeten de landschappen in de metropool worden gespaard. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Voor wat betreft de verdichting en bebouwingsopgaven hebben de uitgangspunten uit de visie voornamelijk betrekking op stedelijke ontwikkelingen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is sprake van de uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied. Hiermee blijft de impact op het landschap beperkt en staat de voorgenomen ontwikkeling het wonen en werken in binnenstedelijk gebied niet in de weg.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op verkeersnetwerken. Er is geen sprake van een wijziging aan de infrastructuur en er is geen sprake van de ligging nabij een regionaal verkeersnetwerk. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee de ontwikkeling van het verkeersnetwerk niet in de weg staan.

Een uniek kenmerk van de metropool is de grote diversiteit aan landschappen met hoge ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is er een sterke verwevenheid tussen stad en landschap. Het groenblauwe gebied ligt tussen de kernen, die daarmee karakteristiek en onderscheidend blijven. Het biedt ook een plek voor relatieve rust ten opzichte van de stad. Tegelijk biedt het landschap nog veel ruimte voor landbouw en kleinschalige experimenten voor de productie van duurzame energie. Het landschap is als drager van deze waarden cruciaal voor het vestigingsklimaat en het woon- en leefmilieu in de metropool. Ontwikkeling voor de agrarische sector is mogelijk, maar daarbij dient rekening gehouden te worden met het behoud, en waar mogelijk de versterking, van het landschap. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het vervangen en uitbreiden van de bestaande bebouwing voor een manege. De ontwikkeling blijft binnen het maximaal toelaatbaar ruimtebeslag en zal geen grote impact hebben op het landschap. Daarnaast is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voor de voorgenomen ontwikkeling door de Ervenconsulent Mooi Noord-Holland, in overleg met de initiatiefnemer, een landschappelijk advies opgesteld, waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt. De landschappelijke inpassing sluit daarmee goed aan bij het landschap en de omgeving. De impact op het landschap is daarmee beperkt, waarmee de voorgenomen ontwikkeling het behoud en de versterking van het landschap niet in de weg zal staan.

Binnen de metropool bevindt zich een aantal internationale, grootschalige industriële complexen met milieucontouren. Het gaat om luchthaven Schiphol, de haven tussen Amsterdam en IJmond (Noordzeekanaalgebied, NZKG) en Tata Steel. De oprukkende woningbouw zet druk op de ontwikkel- en milieuruimte voor deze economische complexen. De provincie zet het beleid voort dat duidelijkheid, ruimte en zekerheid biedt voor de economische activiteiten van deze complexen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op deze complexen. De uitgangspunten voor wat betreft het ontwikkelen van deze complexen is daarmee dan ook niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling zal de doelstellingen voor de metropool in ontwikkeling niet in de weg staan.

Sterke kernen en regio's:

De beweging Sterke kernen, sterke regio's beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Dit vertaalt zich in de volgende aspecten:

- Concentreren in kernen, passend bij rol in regionaal netwerk.
- Functies concentreren bij knooppunten + ontwikkeling vraaggestuurd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op woningbouw en/of ontwikkelingen in of ten behoeve van de kernen. Tevens is geen sprake van een ontwikkeling bij een knooppunt en is sprake van een vraaggestuurde ontwikkeling (er is sprake van een behoefte aan de uitbreiding van het bedrijf, omdat de huidige bedrijfsomvang onvoldoende is voor een voldoende groot rendement). De uitgangspunten voor wat betreft de versterking van de kernen zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling zal de doelstellingen voor sterke kernen en sterke regio's daarmee niet in de weg staan.

Nieuwe energie:

De provincie Noord-Holland wil in 2050 een klimaatneutrale en volledig circulaire provincie zijn, in lijn met de nationale doelstelling op dit gebied. Deze ambitie is gekoppeld aan de doelstelling van het Klimaatakkoord om te komen tot 49% CO_2-reductie in 2030. Dat betekent dat ruimte wordt geboden aan de energietransitie. De transitie naar opwekking en gebruik van duurzame energie heeft consequenties voor de energiehuishouding en de energie-infrastructuur. Elektriciteit zal op veel meer plekken dan nu het

geval is worden opgewekt. Noord-Holland energieneutraal op eigen grondgebied is echter niet haalbaar, zo blijkt uit onderzoek.

Om te voorzien in de behoefte aan elektriciteit in de provincie is energie nodig die wordt opgewekt op land en op zee. Ook zijn er systemen nodig om in de warmtebehoefte te voorzien, zoals systemen die elektriciteit in warmte omzetten. Daarnaast is ruimte nodig voor opslag van energie, zodat vraag en aanbod van energie beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Technologieën op het gebied van duurzame energie zijn voortdurend in ontwikkeling. Denk bijvoorbeeld aan de enorme snelheid waarmee windparken op zee zich ontwikkelen. Dat vraagt om een adaptieve strategie die ruimte laat om te variëren in de duurzame-energiemix. Bovendien brengen deze nieuwe technologieën nieuwe gezondheids- en veiligheidsaspecten met zich mee.

De huidige en toekomstige energie-infrastructuur speelt een doorslaggevende rol bij de economische kansen van de energietransitie. Noord-Holland ligt heel gunstig om zich te ontwikkelen tot een belangrijke schakel in het nationale en internationale energienetwerk. Op de Noordzee wordt veel nieuwe energie opgewekt die maar op enkele plekken aan land kan worden gebracht.

Naast een energietransitie is er ook een economische transitie gaande, namelijk een overgang naar een meer kennisintensieve en circulaire economie. Deze ontwikkeling draagt eveneens fors bij aan het halen van de klimaatdoelstellingen. De provincie wil de beweging richting circulaire economie versnellen en zij aan zij staan met de voortrekkers daarin. Doel is het verminderen van het verlies van (primaire) grondstoffen die geschikt zijn voor hergebruik. In 2030 moet dit verlies met de helft zijn teruggedrongen, in vergelijking met 2018. In 2050 wil de provincie volledige circulariteit bereiken. In het bijzonder in het Noordzeekanaalgebied en de Westas liggen hiervoor kansen.

De doelstellingen van de provincie op het gebied van energie hebben zich in de volgende aspecten vertaald:

- optimale energiemix;
- vraag en aanbod gebundeld;
- ruimte aanlanding wind op zee;
- ruimte voor verweken reststromen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen (grootschalige) ontwikkeling voor voorzieningen van het opwekken van duurzame energie. De voorgenomen ontwikkeling zal toekomstige (innovatieve) energieprojecten ook niet in de weg staan. Wel zal bij de voorgenomen ontwikkeling worden gebouwd volgens de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en energie. Eventueel kunnen in overleg met de gemeente daarnaast nog mogelijkheden worden onderzocht voor de realisatie van voorzieningen voor duurzame energie.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling de doelstellingen voor nieuwe energie niet in de weg staan.

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving:

In Noord-Holland is er voor een natuurlijke en vitaal landelijke omgeving een goede balans nodig tussen de agrifoodsector en de natuur- en watersystemen. De landelijke omgeving in Noord-Holland is van oudsher bepaald door het watersysteem, het landbouwkundig gebruik en de natuurgebieden. Er wordt continu gezocht naar de juiste balans tussen een gezonde leefomgeving, een sterke economische ontwikkeling en robuuste natuurlijke systemen.

De agrifoodsector geeft steeds vaker invulling aan de gewenste balans. Dit gebeurt door het vergroten en benutten van biodiversiteit (onder andere in de bodem), technologische ontwikkelingen, door natuur onderdeel te laten zijn van de bedrijfsvoering, efficiëntieverbetering en verbetering en vernieuwing van gewassen. Uit oogpunt van het bieden van voedselzekerheid en voedselveiligheid is een verantwoorde voedselproductie een gezamenlijke ambitie van de provincie en de sector. Verantwoord wil zeggen: onder gezonde en gecontroleerde omstandigheden.

Natuurwaarden zijn van grote betekenis voor een gezonde leefomgeving. Het grote aantal verschillende ecosystemen in Noord-Holland biedt mogelijkheden voor een enorme biodiversiteit en veel verschillende landschappen. Om de biodiversiteit te vergroten, is een sterk natuurnetwerk met hoge natuurwaarden voorwaarde. Een goed natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en ecologische verbindingen tussen de

natuurgebieden vergroten de veerkracht van het natuurnetwerk. Ook helpt het als ontwikkelingen als verstedelijking, ontwikkelingen in de landbouw en klimaatmaatregelen zoveel mogelijk natuurinclusief zijn. Niet alleen in kwantitatieve zin (hectares), maar ook in kwalitatieve zin (soortenrijkdom, toegankelijkheid). De groeiende bewustwording in de landbouw dat meer rekening gehouden moet worden met natuurwaarden, draagt hieraan bij. Met aansluiting op de natuurlijke processen leidt natuurinclusieve landbouw (gericht op minder emissies van nutriënten en gebruik van minder gewasbeschermingsmiddelen) tot vermindering van de druk op het milieu en vergroting van de biodiversiteit.

De doelstellingen van de provincie op het gebied van een natuurlijke en vitale landelijke omgeving hebben zich in de volgende aspecten vertaald:

- faciliteren duurzame agri-foodsector;
- natuurlijke processen richtinggevend;
- robuust ecosysteem;
- landgebruik en waterpeil in balans.

De initiatiefnemer houdt met diens bedrijfsvoering voortdurend rekening met de natuurlijke aspecten. Emissies worden zo beperkt mogelijk gehouden. Er is daarmee sprake van een duurzaam bedrijf dat zich inzet voor een bedrijfsvoering waarin zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met natuurlijke waarden en het behoud van de vitale landelijke omgeving.

Verder staat de voorgenomen ontwikkeling de verdere ontwikkeling en het robuuster maken van natuurgebieden niet in de weg. Tevens zal de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond en omschreven in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) niet leiden tot een aantasting van natuurlijke waarden en/of natuurgebieden.

Daarnaast zal, zoals nader is omschreven en aangetoond in de paragraaf "Wateraspecten" (paragraaf 4.5), de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding tot gevolg hebben. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling geen invloed hebben op het waterpeil.

De voorgenomen ontwikkeling zal de doelstellingen voor een natuurlijke en vitale landelijke omgeving niet in de weg staan.

Leefomgevingskwaliteit

De Omgevingsvisie NH2050 van de provincie Noord-Holland streeft naar een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor alle inwoners. Het thema 'leefomgevingskwaliteit' vormt een kernonderdeel van deze visie, met als doel een balans te vinden tussen economische groei en leefbaarheid.

Met de huidige staat van het erf staat de leefbaarheid op de locatie en in de directe omgeving, zal de leefbaarheid verbeteren. De verloedering zal stoppen. Met de paardenhouderij keert ook een voorziening terug in het landelijk gebied van Diemen. Er is ruimte voor werkgelegenheid. De voorziening biedt de mogelijkheid voor kennismaking met de ruitersport, maar levert ook een bijdrage aan de lokale voorzieningenaanbod voor ervaren ruiters en amazones uit de directe omgeving van Diemen.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie NH2050 van de provincie Noord-Holland .

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Het provinciale beleid is vastgelegd in de omgevingsverordening NH2020. De omgevingsverordening verwijst naar de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (2018) waarin het beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit en inpassing van nieuwe ontwikkelingen op erven nader is uitgewerkt. Het beleid van de provincie is er op gericht om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Diemen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. Daarbij is openheid en ruimtebeleving heel belangrijk; de beleving van de vrije, open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. Ook zijn de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen een provinciale kernwaarde. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken. In het veenrivierenlandschap ligt de focus op de karakteristiek van het veenrivierenlandschap met kronkelige riviertjes en uitwaaierende verkavelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden binnen het verkavelingspatroon en met behoud of versterking van de kenmerkende erfstructuren en streekeigen beplantingen ingepast.

Erven binnen een bepaald gebied hebben dezelfde kenmerken ten aanzien van de ligging, structuur en de beplanting van het erf. Dat maakt de erven en het landschap herkenbaar. Die kenmerken kunnen verschillen tussen gebieden. Voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek is het belangrijk om bij veranderingen op erven de gebiedsspecifieke kenmerken van erven te behouden of te versterken.

De provincie heeft specifiek beleid opgesteld voor kwaliteitswaarborging van (agrarische) erven bij ruimtelijke ontwikkelingen:

1. De opzet en inpassing van het erf volgens het gebiedseigen karakter.
2. Sluit aan bij de maat en schaal, de vorm en de oriëntatie die kenmerkend zijn voor erven en kavels in het gebied.
3. Alle erven hebben van oorsprong een heldere indeling in een voor- en een achterkant. Zorg voor een heldere indeling van voor- en achtererf met bijpassende uitstraling. Maak de vormgeving en uitstraling van het voorerf en de overgang naar het achtererf gebiedsspecifiek.
4. Het situeren van bebouwing in het veenrivierenlandschap haaks op de waterloop en in het veenpolderlandschap evenwijdig aan de verkaveling. Situeer bebouwing altijd in de lengterichting van het erf.
5. Behoud of herstel van de zichtlijn vanaf de weg naar het landschap, over het erf(pad).
6. Het behouden en/of versterken van typerende erfranden. Richt de erfranden op een gebiedseigen manier in. Voeg bij erfuitbreiding nieuwe erfgrenssloten en/of -beplanting toe, passend in het landschapstype. Reserveer hiervoor voldoende ruimte langs de erfranden en bouw niet te dicht op de erfgrens. Houd hierbij rekening met volgende uitbreidingen als deze te verwachten zijn.
7. Het gebruikmaken en behouden van gebiedseigen beplanting(selementen). Onderzoek welke soort beplanting en beplantingselementen kenmerkend zijn voor erven in de betreffende streek en het type landschap. Behoud en/of versterk bestaande elementen of voeg nieuwe gebiedseigen elementen toe als deze ontbreken.

De ontwikkeling zal qua opzet en inpassing passen in de gebiedseigen karakter. De bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw. Er zal dus geen substantiële toename zijn van bebouwing. De voor- en achtererf zullen dus ook niet veranderen. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.2.2.

3.2.2.1 Bijzonder Provinciaal Landschap

De locatie is gelegen in het gebied Vechtstreek-Noord. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Vechtstreek-Noord bestaat uit grotendeels veenrivierenlandschap. De Vecht is de belangrijkste rivier in het gebied en was van oorsprong een zijtak van de Rijn. Het groene karakter van Vechtstreek-Noord vormt een groot contrast met de omliggende stedelijke gebieden van Amsterdam en het Gooi.

Het BPL Vechtstreek-Noord bestaat uit een veenlandschap met veenrivieren en -polders. Centraal ligt de Vecht. De belangrijkste ruimtelijke structuren in het BPL Vechtstreek-Noord zijn de Vecht, de Zuiderzeedijk, de Naarder- en Muidertrekvaart met jaagpaden en kaden, de 's-Gravelandse Vaart en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het Amsterdam-Rijnkanaal is door zijn breedte en begeleidende beplanting een belangrijke ruimtelijke drager in het gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen die de rechtlijnigheid en de

continuïteit van het profiel verminderen, vormen een aantasting van deze kernkwaliteit.

Voor trekvaarten geldt dat zij een hoge cultuurhistorische waarde hebben en ondanks stedelijke ontwikkelingen en aanwezigheid van grootschalige infrastructuur nog goed herkenbaar zijn. Ruimtelijke ontwikkelingen die het rechtlijnige karakter en het kenmerkende profiel veranderen of ruimtelijke ontwikkelingen die de zichtbaarheid van de trekvaarten verminderen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Vechtstreek-Noord niet worden aangetast.

Stap 2:

Ensemble Vechtstreek staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden.

1. De landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen;
   De Vechtstreek bestaat uit een veenlandschap met veenrivieren en veenpolders. De rivier de Vecht ligt centraal in het gebied. De planlocatie ligt in het gebied dat getypeerd kan worden als getransformeerd bosrijk recreatiegebied.

2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten;
   De veenweidepolders geven (van oorsprong) een open landschapsbeeld. De inundatiegebieden en de verboden kringen van waterlinies ten oosten van de Vecht hebben het landschap opengehouden. In het oosten is het landschap verdicht door de aanwezige moerasbossen rond de veenplassen.

   In het noorden van het ensemble is het landschap verdicht en versnipperd geraakt door grootschalige infrastructuur en (recreatieve) groengebieden.

3. De ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken;
   De rivier de Vecht vormt de belangrijkste ruimtelijke drager. De voormalige Zuiderzeedijk (ten westen van de Muiden Diemerzeedijk) vormt een belangrijke ruimtelijke drager, net als de trekvaarten en zanderijvaarten.

De Vechtstreek is belangrijk voor de recreatie en kent veel route-gebonden vormen van recreatie (fietsen, wandelen, varen) gericht op het beleven van natuur en cultuurhistorie. De Diemerscheg vormt een van de groene scheggen van Amsterdam, maar het recreatiegebied is sterk versnipperd door snelwegen. Met nieuwe routes en meer natuurkwaliteit wordt geprobeerd het gebied aantrekkelijker te maken en te beschermen. De ruimte voor nieuwe ontwikkelingen is beperkt. Grote delen zijn beschermd als Natura2000 en Bufferzone.

De algemene ambities is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Daarnaast zijn er nog enkele specifieke ontwikkelprincipes. De ontwikkelprincipes voor de Vechtstreek zijn:

1. De karakteristiek van het veenrivierenlandschap met uitwaaierende lijnen en het veenpolderlandschap met plassen en evenwijdige lijnen is leidend;
   ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
   - het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het verkavelingspatroon;
   - het beschermen en reconstrueren van kaden en legakkers in de veenplassen.

2. In de Vechtstreek blijft openheid van het militair strategische landschap ervaarbaar;
   ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
   - behoud van het zicht op verdedigingswerken van Muiden;
   - het open houden van schootsvelden en 'verboden kringen';
   - het behouden en vergroten van openheid van de inundatievelden.
3. Sluit aan bij de Vecht als ruimtelijke drager in het open landschap;
   ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
   - behoud van doorzichten vanaf de Vecht naar het open achterland;
   - aansluiting bij kenmerkende typen bebouwing langs de Vecht.
4. Overige ontwikkelprincipes;
   ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:
   - het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap, zoals voor zonne-energie.
   - het behouden van de vrije ruimte (molenbiotopen) rond historische windmolens, in verband met de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal er rekening worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Zo zal de richting en breedte van de kavel leidend zijn. Ook wordt er aangesloten op kenmerkende typen bebouwing. De ontwikkeling zal in worden gepast met een ruime landschappelijke begrenzing van het terrein.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gemeentelijke omgevingsvisie

De gemeente Diemen heeft op 27 januari 2022 de Omgevingsvisie Diemen 2040 vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Op basis van een uitgebreide enquête is het DNA van Diemen bepaald. De sterke identiteit (het DNA) van Diemen is goed te beschrijven aan de hand van de volgende vijf kernkwaliteiten:

1. rust en ruimte nabij de grote stad
2. groen en water in de buurt
3. dorps met een stedelijk karakter
4. centraal gelegen en goed bereikbaar
5. divers Diemen

Er zijn in Diemen verschillende trends en ontwikkelingen gaande waar tijdens het opstellen van de Omgevingsvisie rekening mee gehouden is. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- klimaatverandering en afname van biodiversiteit;
- bevolkingsgroei;
- de woningbehoefte groeit en verandert;
- aandacht voor gezondheid groeit;
- het onveiligheidsgevoel neemt af;
- sociaaleconomische verschillen nemen toe;
- ontwikkeling netwerksamenleving zet door;
- economische ontwikkelingen;
- mobiliteit neemt toe en verandert;
- energietransitie en beschikbaarheid grondstoffen.

Diemen is te verdelen in twee delen: het stedelijke dorp en het groene buitengebied. Hierdoor is er een duidelijk keuze gemaakt. Ruimte voor verschillende maatschappelijke opgaven, zoals betaalbare woningen en voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatievoorzieningen, zal gezocht worden binnen het stedelijk gebied.

Het buitengebied zal groen en rustig blijven en geen onderdeel worden van het bebouwde gebied. Het buitengebied is bestemd om te ontsnappen aan de stedelijke drukte, recreëren, rust vinden en ontspannen in het groen en de natuur.

In de Omgevingsvisie wordt overigens ook nog vermeld: *De Overdiemerweg-Stammerdijk is een landschappelijk lint met kleinschalige recreatie en (al bestaande) kleinschalige boerenerven. Het lint heeft cultuurhistorische, ruimtelijke en monumentale waarden. Deze kwaliteiten willen we in de toekomst extra accentueren.*

In het voorgenomen plan wordt voorzien in het realiseren van een recreatieve functie. De locatie is gelegen aan een lint langs de Stammerdijk. Door de locatie te vernieuwen en landschappelijk in te passen wordt de algemene beeldkwaliteit verbeterd.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Diemen 2040 van gemeente Diemen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen, de menging van functies in het gebied en de ligging aan een drukke ontsluitingsweg (de Stammerdijk en de provinciale weg aan de overkant van het water), kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van cultuur, sport en recreatie.

Ten aanzien van een manege zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- geur: 50 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 30 meter
- gevaar: 0 meter

Met het stapje terug wordt dat:

- geur: 30 meter
- stof: 10 meter
- geluid: 10 meter
- gevaar: 0 meter

Aan de overzijde van de Weespertrekvaart ligt de maatschappelijke bestemming 'Schooltuin A. Wagner' op respectievelijk 166 meter afstand. Ook hier geldt een richtafstand van 100 meter indien het bezien zou worden als een gevoelige bestemming. Dit wordt eveneens ruimschoots overschreden tot aan de bestemmingsgrens. Het feitelijk object, de dienstwoning van Provincialeweg 53, ligt op ruim 210 meter afstand van de plangrens van de voorgenomen ontwikkeling. Deze dienstwoning is het dichtstbijzijnd gevoelig object.

Het opvolgend dichtstbijzijnd gevoelig object bevindt zich op een afstand van ongeveer 270 (gemeten van de manege tot zorgwoningen Stadslandsgoed Landlust).

Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen

onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken, mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

De gastenkamers zullen zeer incidenteel gebruikt worden voor ruiters/amazones die van verder weg komen. Er is geen sprake van een verblijfsruimte en dus niet van een nieuw gevoelig object.

Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Dit betekent dat voor de gewenste ontwikkeling de vaste afstanden aangehouden dienen te worden. De locatie is gelegen in het buitengebied. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object in de vorm van een burgerwoning (Geerdinkhof 350) is gelegen op een afstand van meer dan 270 meter, in de bebouwde kom. De te behalen afstand is 100 meter tot aan de bestemming. Dit wordt gehaald.

Aan de overzijde van de Weespertrekvaart ligt de maatschappelijke bestemming 'Schooltuin A. Wagner' op respectievelijk 166 meter afstand. Ook hier geldt een richtafstand van 100 meter indien het bezien zou worden als een gevoelige bestemming. Dit wordt eveneens ruimschoots overschreden tot aan de bestemmingsgrens. Het feitelijk object, de dienstwoning van Provincialeweg 53, ligt op ruim 210 meter afstand van de plangrens van de voorgenomen ontwikkeling.

Hiermee wordt aan de vaste afstanden voldaan en zal geen sprake zijn van een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving. Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. De rustruimtes zijn korte periodes in gebruik, niet langer dan een aantal uur achtereen. Er is geen sprake van nachtverblijf of een verblijf van aaneengesloten 8 uur of meer per dag. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van luchtkwaliteit. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Daarnaast gelden voor paarden geen fijnstofemissienormen.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd. Er is geen sprake van een toename in verkeersbewegingen, waardoor er geen bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit wordt verwacht.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid. Hiermee wordt een nader advies van de GGD niet noodzakelijk geacht.

Hiermee zijn met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 1.000 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai,

wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Gevoelige bestemmingen

Er zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen in de directe omgeving van de planlocatie gelegen. Op het terrein ligt wel een geluidsgevoelige bestemming, namelijk een bedrijfswoning. De Wet geluidshinder kent het begrip bedrijfswoning namelijk niet. Een bedrijfswoning, is net als een gewone woning dus een geluidsgevoelig object. Dit geldt echter niet voor de eigen bedrijfswoning. Gezien de relevante wetgeving is dat geen belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaai

Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in toenemen. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige geluidsbelasting in de omgeving door het wegverkeer.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



.

Uitsnede kaarten plaatsgebonden risico, activiteit gevaarlijke stoffen en aandachtsgebied

Bron: Atlas van de leefomgeving

Nabij de locatie is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. De aardgasleiding heeft een druk van 40 bar. Voor gasleidingen is het invloedsgebied afhankelijk van de dikte van de leiding en de druk in de leiding. Het plaatsgebonden risico uit zich in de PR 10-^{8} contour rondom de buisleiding. Daarnaast geldt een brandaandachtsgebied rondom de buisleiding. Deze aandachtsgebieden voor brand geven het mogelijke invloedsgebied voor het groepsrisico weer.

De locatie ligt grotendeels in de pr10-^{8} contour en geheel in het brandaandachtsgebied. De locatie ligt niet in een risicontour van andere inrichtingen. Daarom wordt achtereens volgens het plaatsgebonden risico en het groepsrisco nader uitgewerkt in relatie tot bovenstaande gebieden.

4.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt.

(Beperkt) kwetsbare objecten?

De bedrijfswoning blijft bestemd als bedrijfswoning. Deze is aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. De bedrijfswoning ligt op de grens van de PR 10-^{8} contour. De beoogde parkeerplaats, rijhal, stalgebouwen en longeercirkel en stapmolen liggen ook in de PR 10-^{8} contour.

De parkeerplaats, longeercirkel en paddocks liggen het dichtst bij de buisleiding. De afstand van de parkeerplaats tot de buisleiding is ongeveer 10 meter. De buisleiding buigt af in westelijke richting en loopt evenwijdig mee met de kadastrale grens. De afstand tot de longeercirkel en de paddocks is minstens 20 meter. Deze voorzieningen zijn geen ruimten waar gedurende langere tijd mensen verblijven. De rijhal keert terug op de plaats waar in de huidige opzet ook de rijhal stond. Van de rijhal kan met aannemelijkheid gesteld worden dat hier gedurende een dag- en of avondperiode (maar niet tussen 00.00 en 06.00 uur) een of meerdere personen aanwezig kunnen zijn. De bovenverdieping van de rijhal kent een verdiepende opbouw in de vorm van gastenkamers. In deze voorziening kunnen een of meerdere personenen aanwezig zijn. Dit betreft *geen* overnachtingslocatie, maar een rustruimte. Daarom is het verblijf hier aannemelijk in de dag- en avondperiode, maar niet in de nachtperiode (00.00 -06-.00 uur).

Bij de technische planvorming is gekozen om de buitenwanden van de verdiepende opbouw aan de voorzijde van het pand (verblijf op 25 meter) uit te voeren in brandwerend materiaal met een vertragende werking. Alle wanden van de rijhal zijn uitgevoerd in dit materiaal. De exacte voorschriften zullen worden geborgd in de omgevingsvergunning.

De rijhal en de rustruimtes zijn net als de bedrjifswoning aan te merken als beperkt kwetsbaar object. Gezien de mogelijkheid tot nachtverblijf in de bedrijfswoning, maar niet in de rustruimtes en de rijhal, zou de aanwijzing naar zeer beperkt kwetsbaar kunnen worden bijgesteld. Anderzijds zijn de ruimtes dichter op de risicobron gelegen.

De PR-10-^{8} contour heeft een lagere risicofactor dan de vereiste maximale PR10-^{6} contour. Dat draagt bij een verkleining van het plaatsgebonden risico van de voorgenomen ontwikkeling. Hoewel er sprake is van de oprichting van beperkt kwetsbare objecten, is dit buiten de planologische beschermingsafstanden.

Conclusie

Er worden geen kwetsbare objecten opgericht op een korte afstand van de bron. Er worden maatregelen getroffen ter verkleining van een mogelijk negatief effect binnen de risicocontour.

De locatie ligt niet in een risicontour van andere inrichtingen. Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving. Er is geen sprake van een nieuw veiligheidsrisico met externe werking.

4.1.6.2 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen. Er is reeds vastgesteld dat er sprake is van een brandaandachtsgebied., Dit betekent dat een berekening van het groepsrisico niet vereist is. Er is gekozen voor een aanvullende toelichting op de treffen maatregelen.

Scenario('s):

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het ontstaan van een fakkelbrand. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit:

Bij het scenario fakkelbrand zal de brandweer proberen de brand gecontroleerd te blussen en het lek te dichten. Gezien de afstand tot de leiding is het risico dat een fakkelbrand zal leiden tot letsel op de locatie zeer beperkt. De kans op letsel wordt verkleind als de brandweer tijdig aanwezig kan zijn. De locatie is zeer goed ontsloten, waardoor hulpdiensten tijdig aanwezig kunnen zijn. De locatie is daarnaast ver genoeg van de leiding gelegen, waarmee de locatie in geval van nood tijdig kan worden geëvacueerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico:

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid:

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

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering:

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

Schuilmogelijkheden (zoals aangegeven op de plattegrondtekening B10, hier opgenomen als bijlage 4) :

Wanneer bij een calamiteit het schuilen de beste optie is om deze te overleven dan dient men te kunnen schuilen in afgesloten bebouwing om de kans op letsel te verkleinen. Schuilen in afgesloten bebouwing is goed mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Dit is mogelijk in de stalgebouwen of in de werktuigenberging aan de oostelijke zijde. Deze ligt geheel buiten de risicocontour (maar wel in het aandachtsgebied). Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. De bebouwing ter plaatse is goed geïsoleerd en biedt daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden:

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan alleen niet in westelijke richting. Dan zou men naar de brand toevluchten, hetgeen niet logisch is. De nooduitgangen de rijhal leiden naar het noorden, het zuiden of oostelijk naar de verbinding met de stalgebouwen. Bij het voorportaal zijn op de eerste verdieping ook vluchtmogelijkheden voorzien. Via de trap gaat men naar beneden en volgt de in zuidelijke richting aangegeven nooduitgang. Er is een tweede nooduitgang aan de oostelijke zijde.

Conclusie:

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Het aantal aanwezige personen zal niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

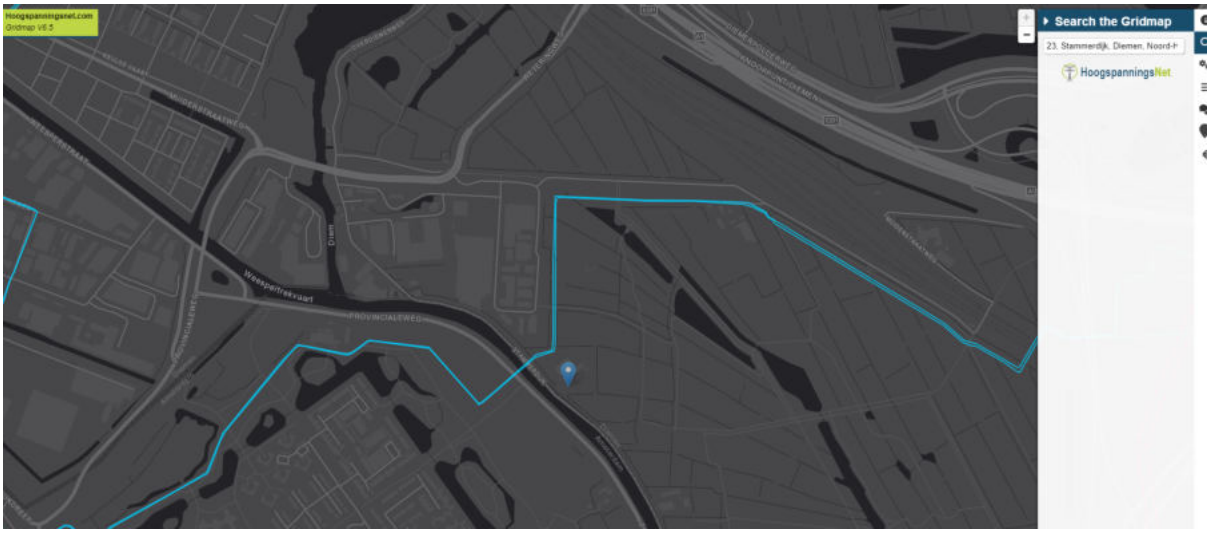
Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. De rustruimtes zullen zeer incidenteel gebruikt worden voor ruiters/amazones die van verder weg komen. De woning zal behouden blijven.

Er was voorheen een ondergrondse benzinetank gelegen op het terrein. Dat was aangebracht door een vorige eigenaar en al tijden in ongebruik. Inmiddels is de benzinetank in een separaat traject zorgvuldig gesaneerd.

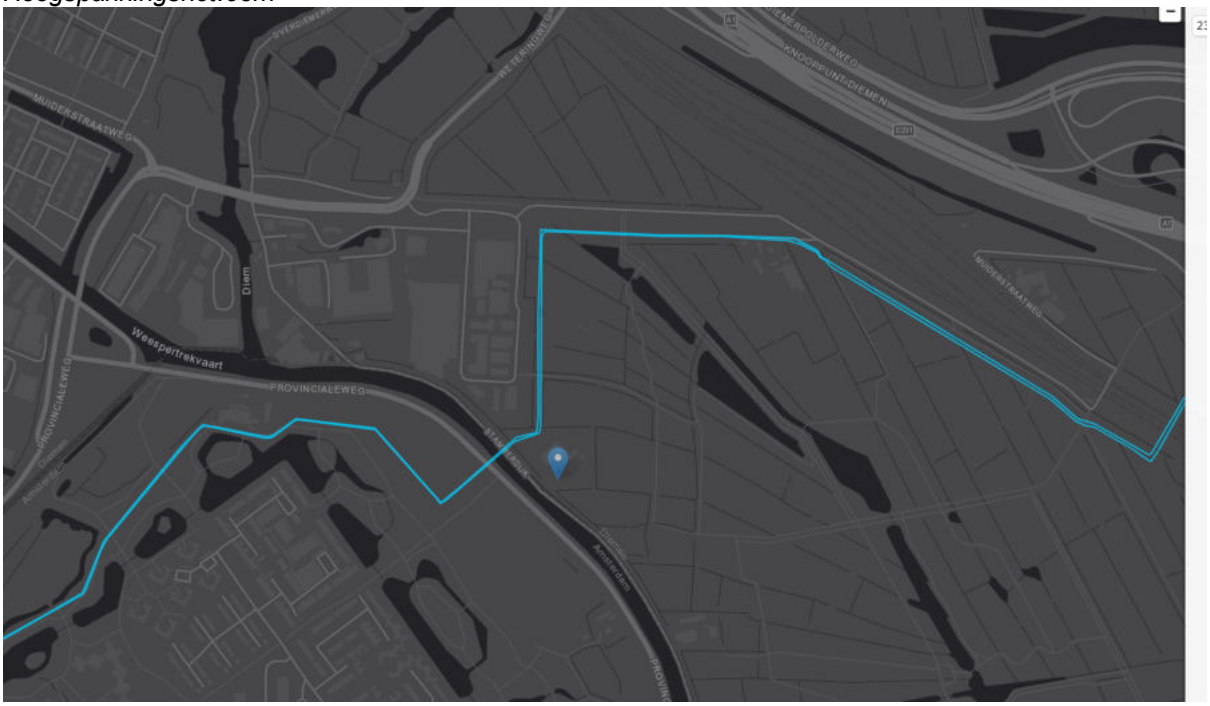
Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Hoogspanningsverbindingen

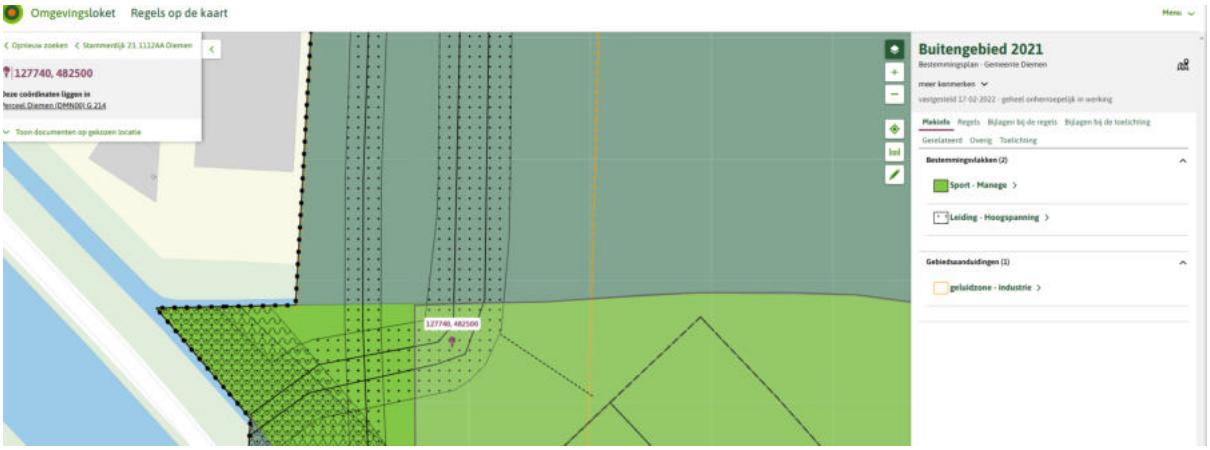
De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld. In de nabijheid van het plangebied is een ondergrondse 150kV hoogspanningslijn gelegen. De lijn is in het beheer van Tennet.



Uitsnede kaart
Hoogspanningsnet.com



De risico's voor ondergrondse hoogspanningslijnen zijn kleiner dan bovengrondse hoogspanningslijnen. De zone die in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' is toegekend, is een beschermingszone toegerekend aan de hoogspanningslijn. Met de paddocks en longeercirkel wordt deze genaderd, maar niet overschreden.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2021 (bron: Omgevingsloket)

Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

4.1.9 Lichthinder

Bij maneges en paardenhouderijen worden de laatste jaren steeds meer verlichting toegepast. Met name de paardrijbakken worden verlicht wat kan dit leiden tot meer lichtuitstoot naar de omgeving. Omwonenden kunnen hier hinder van ondervinden, met name in de avonduren. Daarnaast zijn er aanwijzingen dat een lichtbron effecten kan hebben op de flora en fauna in de omgeving. Om overlast te voorkomen dient daarom lichthinder zoveel mogelijk te worden tegengegaan.

Om lichthinder tegen te gaan worden op de locatie enkel op strategische plaatsen lichtmasten geplaatst. De lichtmasten zullen maximaal 6 meter hoog zijn. In paragraaf 2.2.1 is aangegeven waar de lichtmasten geplaatst zullen worden.

Om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen zal de verlichting niet onnodig aangezet worden. Daarnaast zal de verlichting naar de grond worden afgesteld, zodat er zo weinig mogelijk lichtvervuiling (zwerflicht) is.

Hiermee zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige lichthinder aan de omgeving.

4.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten.
   of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig en in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.10.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een binnenrijbak met stalling, werktuigenberging, paddocks, stapmolen, longeerbakken en verhardingen. Er worden 40 paarden (rav-code K1.100) op de locatie gehouden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Het aantal te houden dieren zal de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid mest en/of reststoffen. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.10.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.10.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Volksgezondheid", "Geluid", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

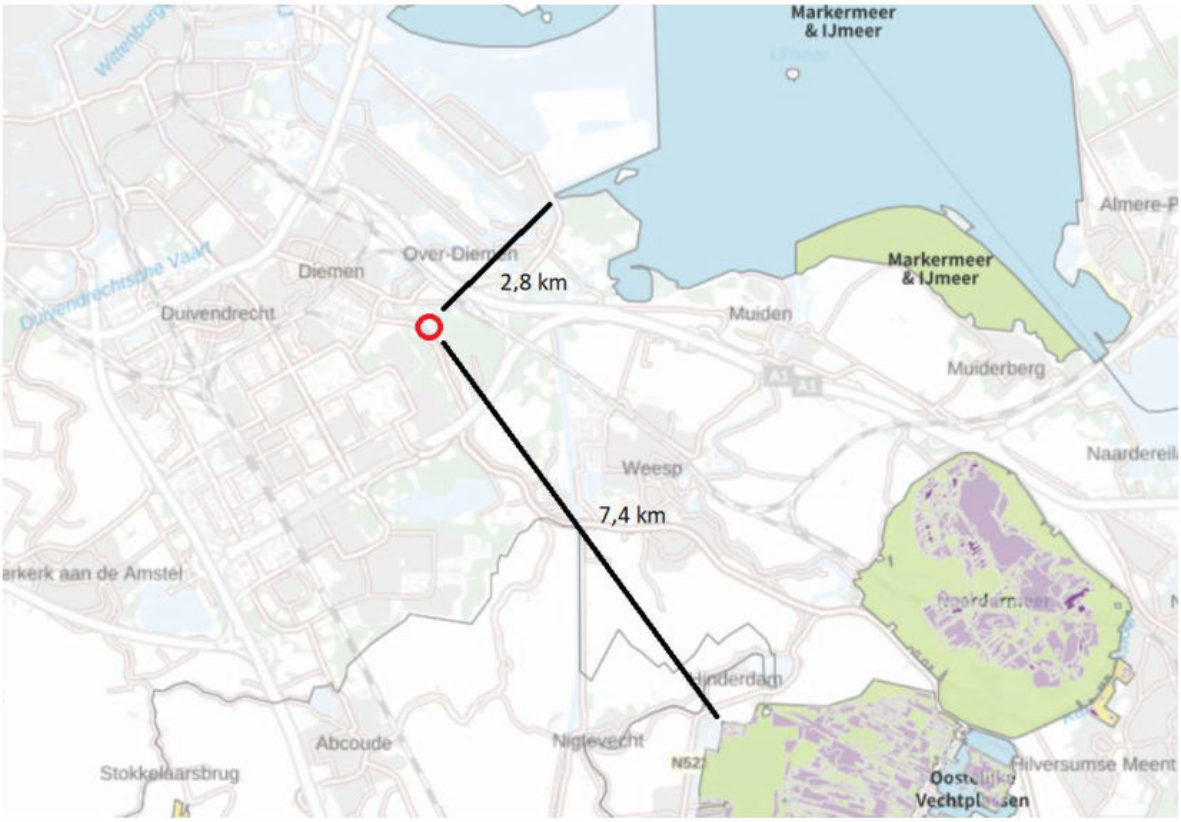
Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Markermeer & IJmeer) is gelegen op een afstand van ongeveer 2,8 kilometer van de locatie binnen de aanwijzing van de Vogelrichtlijn.Het gebied Markermeer en IJmeer is eveneens breder beschermd. Dit deel ligt op 5,63 kilometer. De afstand tot Naardermeer is 7,4 kilometer. Naardermeer is het dichtstbijzijnde stikstofoverbelaste natuurgebied. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.

Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. In de huidige situatie beschikt het bedrijf niet over een vergunning Wet natuurbescherming. Om aan te tonen dat het bedrijf met de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied is een AERIUS verschilberekening gemaakt van de vergunde situatie ten opzichte van de beoogde situatie.





(1) Uitsnede Quickscan Ecoresult en (2) uitsnede Aerius

Uit de AERIUS verschilberekening is gebleken dat er geen depositietoename is op de Natura 2000-gebieden. In bijlage 5 is een ('Resultaten berekening Aerius Calculator') AERIUS verschilberekening opgenomen. Er is gebruik gemaakt van intern salderen bij de projectberekening. Er is gekeken naar het gebruik, alsook naar de sloop- en bouwfase. Er is reeds op is op 9 juni 2023 een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd voor het project. Hierop is per 26 september 2024 een positieve weigering gekregen.

Geachte heer/mevrouw Mulders,

Hierbij ontvangt u een besluit ex artikel 2.7, tweede lid Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) op uw aanvraag voor een vergunning voor het houden van paarden, het slopen van de bestaande rijhal, stallen, longeercirkels en schuren en het realiseren van nieuwe stallen, een rijhal, een rijbak, een werktuigenberging, paddocks, longeercirkels en stapmolens aan Stammerdijk 23, te Diemen.

Uitsnede positieve weigering d.d. 26-04-2024, kenmerk OMG-011375/DMS426805

Op grond van de uitspraken ECLI:NL:RVS:2024:4909 (Amercentrale) en ECLI:NL:RVS:2024:4923 (Rendac) is het intern salderen weer vergunningsplichtig geworden. Er is ook overgangsrecht ingesteld. Daarop heeft initiatiefnemer een beroep. in overleg met het bevoegd gezag wordt gekeken naar de vereisten van een nieuwe vergunningsaanvraag.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000-gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied

opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Het is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde soorten planten bevinden. Binnen het projectgebied zijn ook geen opgaande beplanting aanwezig. Hiermee is ter plaatse onvoldoende gelegenheid voor dieren om zich te verschuilen en zijn onvoldoende voedselbronnen aanwezig. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde diersoorten zullen bevinden.

Er is een quickscan uitgevoerd. Resultaten hiervan zullen worden hieronder samengevat.

Quickscan

Uit de quickscan is gebleken dat er huismussen en vleermuizen aanwezig kunnen zijn op de locatie, waardoor vervolgonderzoek nodig is.

Vervolgonderzoek

Er is nader veldonderzoek verricht naar beide soorten. Er hoeft geen ontheffingsaanvraag Wnb te worden aangevraagd voor de vleermuizen. Er zijn slechts foeragerende vleermuizen aangetroffen. Voor het slopen van de paardenstal waarin de huismusnesten zijn aangetroffen zijn mitigerende maatregelen vereist. Deze zijn uitgevoerd.

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze onderbouwing.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. Provincies stellen daarbij zelf regels op ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Holland heeft hiertoe specifieke regels vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN- gebied is wel tegen de ontwikkeling aan gelegen.



Uitsnede kaart NNN.
Bron: Provincie www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het NNN heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN-gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet in het NNN gelegen. Wel is de locatie nagenoeg tegen een NNN-gebied aan gelegen. De realisatie van de bebouwing is noodzakelijk als vervanging van verouderde gebouwen. Bij de uitvoering van de terrein- en rijbakverlichting zijn de maatregelen omtrent het voorkomen van lichthinder paragraaf 4.1.9 al genoemd. De lichtmasten zijn ook ingetekend op de situatietekening van het nieuwe erf. De verlichting zal niet op het NNN schijnen.

Ten aanzien van fijnstof, is er met de paardenhouderij geen extra uitstoot. Er worden geen extra dieren gehouden en het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Er is geen sprake van toename in risico op negatieve effecten door fijnstofuitstoot.

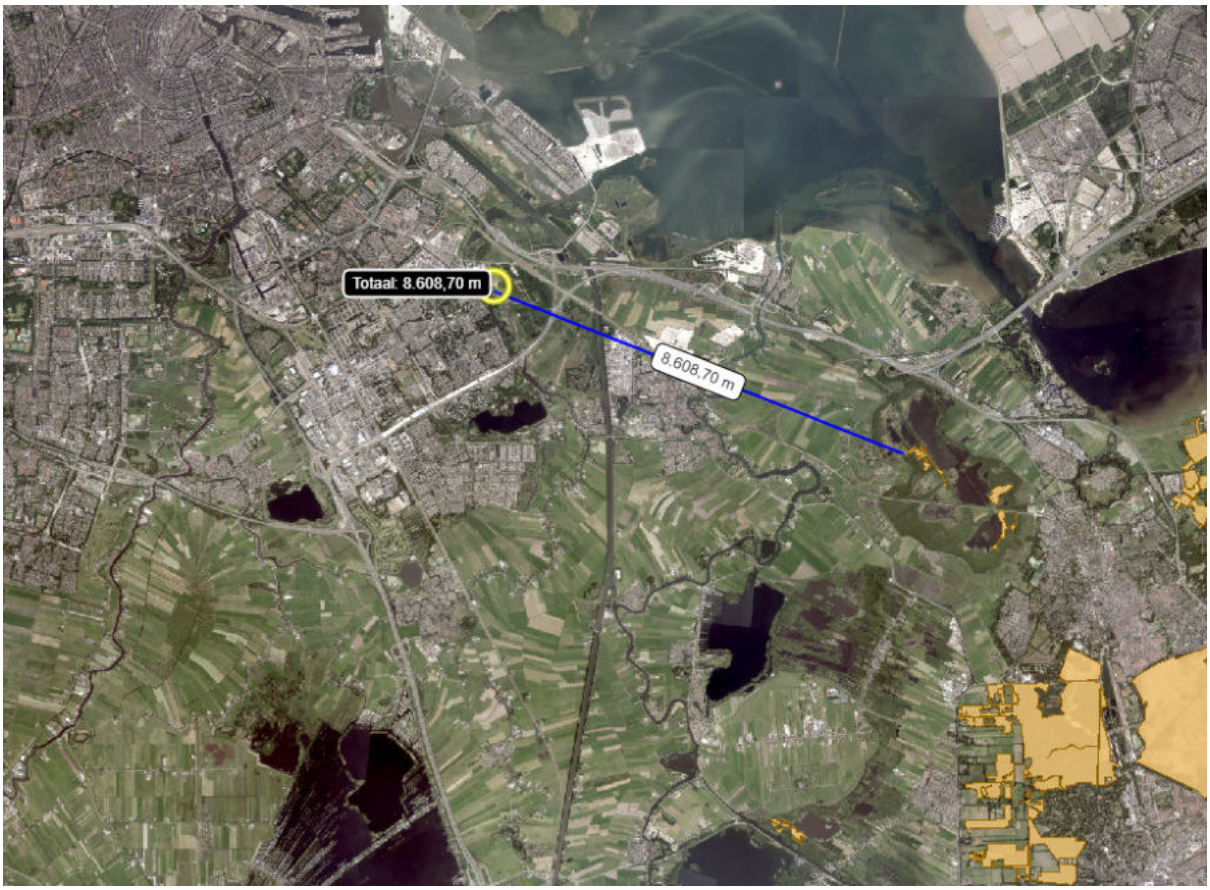
Ten aanzien van geluid, zijn er met name in de rustige avond- en nachtperiodes geen toenames in volume of kwantiteit te verwachten met de voorgenomen ontwikkeling. De werktuigenberging is een opslagplaats. Er zullen enkele paarden in de paddock staan. Daar mee is geen significant effect te verwachten op het NNN.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Holland.

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen, zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Diemen heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is deels gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Archelogie 3'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 500 m² of dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is wel sprake van een ontwikkeling van meer dan 500 m², maar niet van een ontwikkeling dieper dan 50 centimeter onder maaiveld, waarmee archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

De grond is zodanig verstoord dat er geen archeologische resten kunnen worden gevonden. De nieuwbouw gaat voornamelijk worden gebouwd op de plek van de huidige bebouwing, waardoor de kans op archelogische resten nihil wordt geacht.

Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad. De rijhal grenst langs het gebied waar de dubbelbestemming 'Archelogie 3' gelegen is.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Op de locatie zijn voor zover bekend geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit cultuurhistorie.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen, zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een manege. Maneges hebben een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Het is derhalve van belang dat een goede ruimtelijke ontsluiting op de verharde weg aanwezig is en er moet voorkomen worden dat er een onevenredige verkeersbelasting op de omgeving ontstaat. Tevens is het van belang dat er voldoende parkeervoorzieningen voor auto's (met trailers en kleine vrachtwagens) zijn voor ruiters van de manege. Het is niet nodig om voor evenementen die incidenteel plaatsvinden, zoals wedstrijden en andere hippische evenementen, te voorzien in parkeervoorzieningen (aldus de VNG/Sectorraad Paarden Publicatie 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht').

Ontsluiting

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Stammerdijk. De locatie is voorzien van twee inritten welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het terrein te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit zorgt ervoor dat er zich geen onveilige situaties voordoen op de openbare weg.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij wordt rekening gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren op eigen terrein.

CROW-Norm

In de beoogde situatie komen er 40 paardenboxen. Volgens de publicatie van Kennisplatform CROW: “Toekomstbestendig parkeren” zijn de parkeerkencijfers van een paardenhouderij per box in het buitengebied maximaal 0,5. Voor de beoogde situatie betekent dit 20 parkeerplaatsen. Als opmerking bij de behorende tabel staat dat van deze functie enkel globale parkeerkencijfers gegeven kunnen worden. Er wordt geadviseerd maatwerk te toe te passen.

Nota Parkeernormen gemeente Diemen

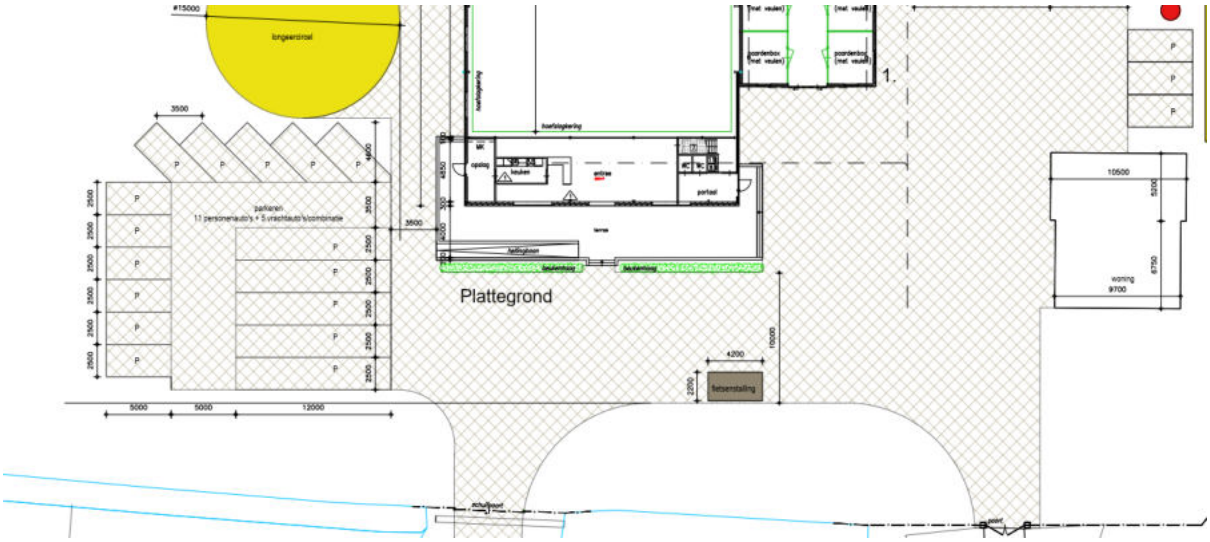
De gemeente Diemen heeft de Nota Parkeernormen in 2021 definitief vastgesteld. Het parkeerbeleid is geldig tot en met 2025. Een manege (paardenhouderij) moet per box minimaal 0,4 parkeerplaatsen hebben. Voor 90% bestaat de parkeervraag uit bezoekers. Bij de betreffende ontwikkeling worden er 40 boxen gerealiseerd. Dit zou betekenen: 40 boxen x 0,4 parkeerplaatsen = 16 parkeerplaatsen + 2,5 voor de bedrijfswoning zijn er 19 parkeerplaatsen nodig.

Er worden op de locatie geen evenementen of concours gehouden. Er is geen incidentele parkeersituatie waarin de parkeerbehoefte de beoogde voorzieningen zal overschrijden.

Te realiseren parkeerplaatsen

Hieronder is een situatietekening opgenomen waarop de parkeerplaatsen en fietsenstalling is aangegeven. In de situatietekening (zie bijlage 1) zijn de posities van de parkeervakken aangegeven. Zoals te zien worden er 21 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarin is onderscheid gemaakt tussen vakken met een afmeting van 12 meter bij 2,5 meter, voor grote voertuigen of combinaties. Daarvan worden er 5 stuks gerealiseerd. Daarnaast zijn er 11 parkeervakken van 5 meter bij 2,5 meter aan te brengen. Er worden 3 parkeervakken van 5 meter bij 2,5 meter aangebracht bij de bedrijfswoning.Indien de grote parkeervakken vrij zijn, zouden deze op een piekmoment ook ieders ruimte bieden aan 2 personenvoertuigen indien daar behoefte aan is.

Er zijn zeker 12 paardenboxen waarin paarden jonger dan 3 jaar worden gehuisvest. Deze dieren mogen nog niet worden bereden, waardoor deze weinig tot geen verkeersaantrekkende werking hebben. De verzorgers trainen deze dieren exclusief in de longeermolen, stapmolen en rijbak totdat zij ook daadwerkelijk kunnen deelnemen aan bereden training.



Uitsnede: Situatietekening parkeerplaatsen en fietsenstalling

Bron: DLV advies.

Fietsparkeren

Voor fietsparkeren zijn er geen normen gesteld bij maneges. Er zal dus maatwerk geleverd moeten worden. Aangezien de manege op zo'n 1,5 kilometer van het stedelijk gebied van Diemen af ligt, is het aannemelijk dat bezoekers met de fiets komen. Bij een norm van 1 fiets per box, zullen er dus 40 fietsparkeerplekken gerealiseerd moeten worden. De gegevens zijn gebaseerd op ervaringen van gelijksoortige projecten. Gezien het grote oppervlakte verhard terrein, is het stallen van 40 fietsen geen probleem.

4.4.2 Verkeersbewegingen

CROW-norm

Volgens de publicatie van Kennisplatform CROW: “Toekomstbestendig parkeren” is de verkeersgeneratie van een paardenhouderij per (bezette) paardenbox in het buitengebied maximaal 4 (per dag). Voor de beoogde situatie zou dit 160 verkeersbewegingen per dag betekenen. Dit lijken forse aantallen. Eén verzorger verzorgt meerdere paarden op een dag. Niet elk paard wordt elke dag bereden en of bezocht. Bij deze tabel staat de opmerking dat van deze functie alleen globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven kan worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden gehouden. Er wordt

aangeraden te kijken naar de feitelijke situatie ter plaatse en aldus maatwerk toe te passen.

Feitelijke situatie

Er wordt gerekend met een aantal verkeersbewegingen van 132 per dag aan personenauto's. Gezien de ligging op slechts 1,5 km is van Diemen is het de verwachting dat het aandeel bezoekers per fiets op deze locatie vanwege de ontsluiting wat hoger zal zijn dan bij een locatie die dieper in het buitengebied ligt. Daarom wordt gerekend met een aandeel fietsbezoekers van ongeveer 17,5% op het CROW-kengetal. Daarnaast zijn de volgende verkeersbewegingen aannemelijk.

Vervoersbewegingen			
	Licht verkeer	Middel zwaar verkeer	Zwaar verkeer
Personenauto's (per etmaal)	132		
Bestelauto's (per etmaal)	4		
Vrachtwagens (per etmaal)			6
Tractoren (per etmaal)		1	
Incidenteel (per jaar)	318		166

Het aantal bestelauto's en vrachtwagens is gebaseerd op een inschatting van initiatiefnemer. Dit betreft pakketbode 2 bestelauto's per dag (= 4 bewegingen), aanvoer van stro en voer 1 vrachtwagen per dag, verplaatsing van dieren 2 vrachtwagens per dag (= 6 bewegingen), en 1 trekker over 2 dagen (=1 beweging per dag). Daarnaast zullen er twee vrachtwagens elke twee weken gebruikt worden om naar wedstrijden te gaan. Dit betreft incidenteel 2 vrachtwagens maal 2 bewegingen maal 0,5 maal 53 weken, dus 106 incidentele bewegingen zwaar verkeer. Ook zal er incidenteel verkeer plaatsvinden voor afvoer van dieren, mest en/of andere goederen. Dit is ingeschat op 60 bewegingen zwaar verkeer. Ook is er incidenteel licht verkeer voor bedrijfsadviseurs. Dit is geschat op drie adviseurs per week, dus 318 bewegingen per jaar. Al deze aantallen zijn hetzelfde voor de referentiesituatie en de beoogde situatie. De verandering van aantal pakketten, hoeveelheid voer en andere bewegingen kan met dezelfde verkeersbewegingen worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen door het realiseren van een nieuwe binnenrijbak met stalling en de overige voorzieningen. Het aantal paardenboxen neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Er is dus ook geen sprake van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast op de omgeving. De vrachtwagens worden zo vol mogelijk geladen waardoor er niet meer vrachtwagens nodig zijn ten opzichte van de huidige situatie.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde

waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Amstel Gooi en Vecht (hierna: het waterschap).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de normale procedure. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuwe binnenrijbak met paardenstalling, een nieuwe werktuigenberging, stapmolen, longeercirkel, paddocks, parkeervoorzieningen en een buitenrijbak. Er is echter beperkt sprake van een toename van verhard oppervlakte. Zoals in paragraaf 2.2 is de nieuwbouw ter vervanging van verouderde gebouwen. De rijbak, paddocks en stapmolen worden voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar worden geloosd op de sloot. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld. Het uitgangspunt bij hydrologisch ontwikkelen is dat er, als gevolg van de ontwikkeling, geen verandering in de belasting van het watersysteem mag optreden.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De projectlocatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) zal ook geloosd worden op de spoelplaats.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een toename in verharding.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een planologische wijziging dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

Hieronder is een overzicht van de bouwkosten ten behoeve van de leges opgenomen.

Specificatie bouwkosten t.b.v. leges

Bouwkosten	oppervlakte		prijs/m^2	prijs voor leges
Rijbak & stallen	2530	m^2	€ 190,00	€ 480.635,40
Werktuigenberging	177	m^2	€ 120,00	€ 21.255,84
Overig				€ 52.000,00
				€ 553.900,00

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan initiatiefnemer worden doorberekend.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend project betreft een afwijking met omgevingsvergunning op de bepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2021" van gemeente Diemen conform de procedure zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van deze procedure wordt de ontwerp omgevingsvergunning voor eenieder ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzage termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Wanneer het besluit en de vergunning met bijbehorende onderbouwing ter inzage ligt, wordt gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

5.3. Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Diemen vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een

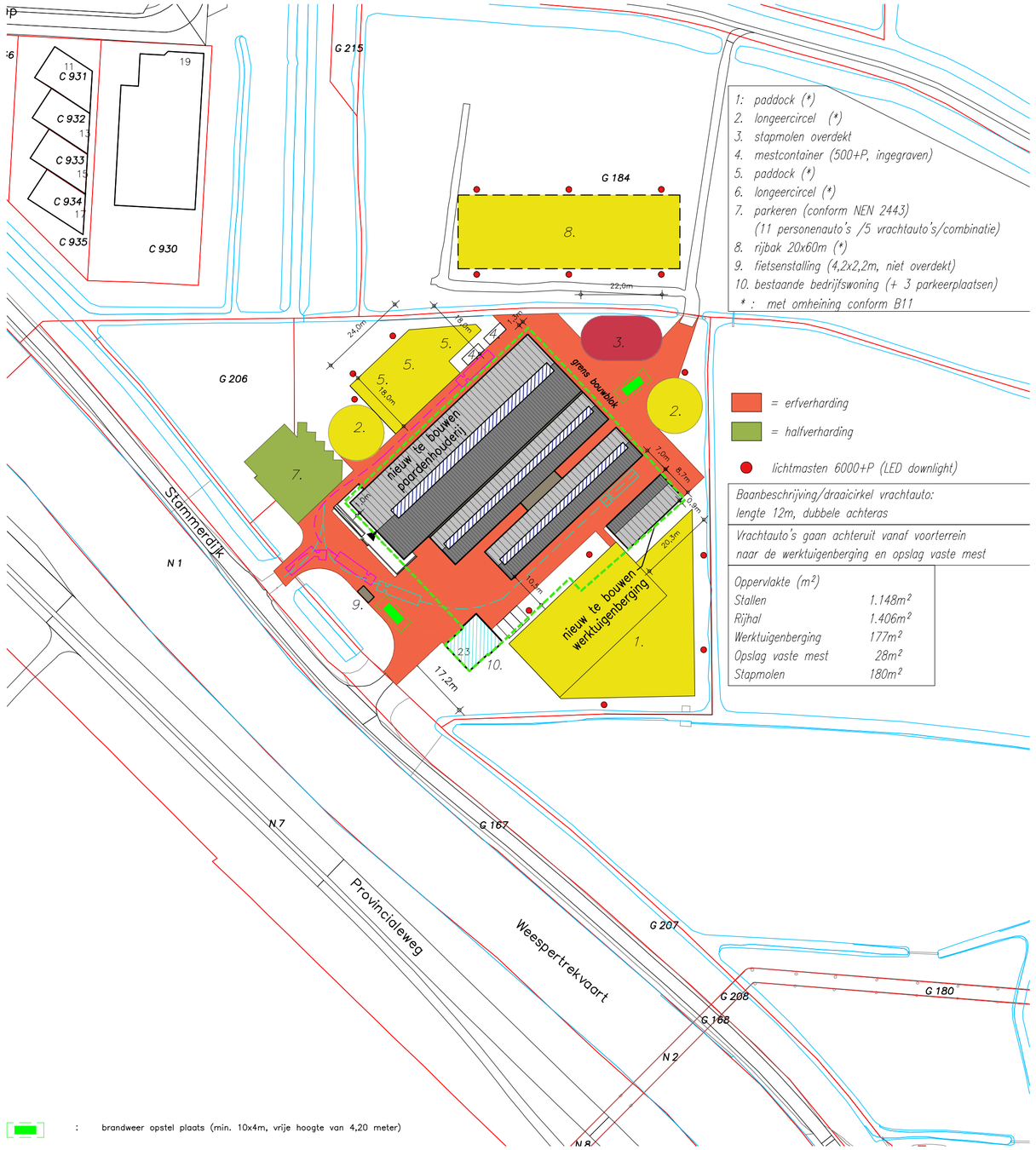
bestemmingsplan of een vrijstelling.

Bijlagen

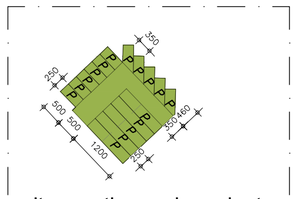
Bijlage 1 Situatietekening op schaal



Situatie - bestaand



Situatie - nieuw



Bluswater/brandputten

De benodigde verharding van de openbare weg naar de waterwinplaats en de opstelplaats voor het blusvoertuig dienen geschikt te zijn voor een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 18 ton (vrije breedte 5m, vrije hoogte 4,2m)

Situatie

Gemeente : Diemen
Sectie : G
Nummer : 184, 206, 214
Schaal : 1:1000

▶ Aanduiding voorgevel

www.dlvadvies.nl

Benaming:
Situatie bestaand-nieuw (1:1000)

Schaal: 1:1000
Formaat: A2

Opdrachtgever:
Stammerdijk BV
Hinderham 20
1394 JB Nederhorst Den Berg
Telefoon:

Bouwlocatie:
Stammerdijk 23
1112 AA Diemen

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Ing. G.N. Schonewille
Telefoon: 06-10925022
E-mail: G.schonewille@dlvadvies.nl

Datum: 21-10-2022 EJ
Wijzigingen:
A 19-12-2022 EJ
B 03-04-2023 EJ
C 21-06-2023 EJ
D 26-02-2024 EJ

Klantnummer: 321087
Werknummer: B200923-11
Blad: B12

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan

Advies landschappelijke inpassing
Stal Stammerdijk

Stammerdijk 23, 1112 AA Diemen



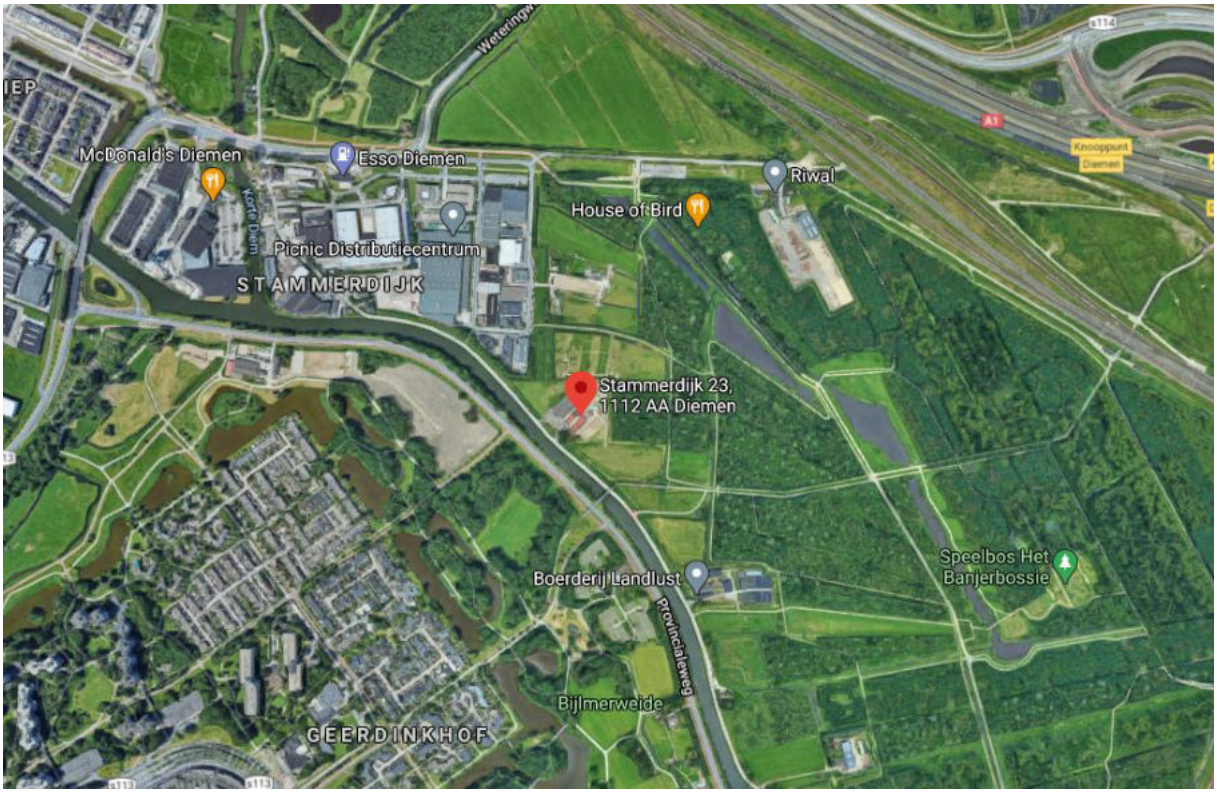
Landerade
Maart 2024
Filippien Koornneef

INFO@LANDERADE.NL
06 398 438 26
LANDERADE.NL



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
2.	Beschrijving van de locatie	6
3.	Provinciaal en gemeentelijk beleid	10
4.	Landschap	16
5.	Advies voor een kwalitatieve landschappelijke inpassing	20
6.	Conclusie	26
	Literatuur	27
	Bijlagen:	
	Ontwerptekening A3 (printversie)	28



Figuur 1. Stal Stammerdijk ligt aan de Stammerdijk 23 in Diemen (bron: Google Maps, 2021)



Figuur 2. Bestaande situatie plangebied

1. Inleiding

Dit plan adviseert over de landschappelijke inpassing van de renovatie van Stal Stammerdijk aan de Stammerdijk 23 te Diemen (zie figuur 1). De plannen van de familie Mulders; de initiatiefnemers en eigenaren, bestaan uit onder andere het realiseren van een nieuwe rijhal, nieuwe stallen voor 40 paarden, bouw van een nieuwe kapschuur en buitenrijbaan. Hiervoor zal de bestaande bebouwing grotendeels worden gesloopt.

Dit plan beschrijft op welke manier tot een goede kwalitatieve inpassing van de gewenste situatie gekomen wordt. Allereerst zijn het fungerende beleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Diemen geanalyseerd waaronder de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, het Bestemmingsplan Buitengebied 2015, de Omgevingsvisie Diemen 2040, de Omgevingsvisie NH 20250 en de Welstandsnota Diemen 2011. Vervolgens zijn de landschappelijke waarden van de locatie in kaart gebracht waaronder landschappelijke structuren en de aanwezige beplanting. Tenslotte wordt geadviseerd over de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie en hoe de ruimtelijke kwaliteit daarbij kan worden gewaarborgd.

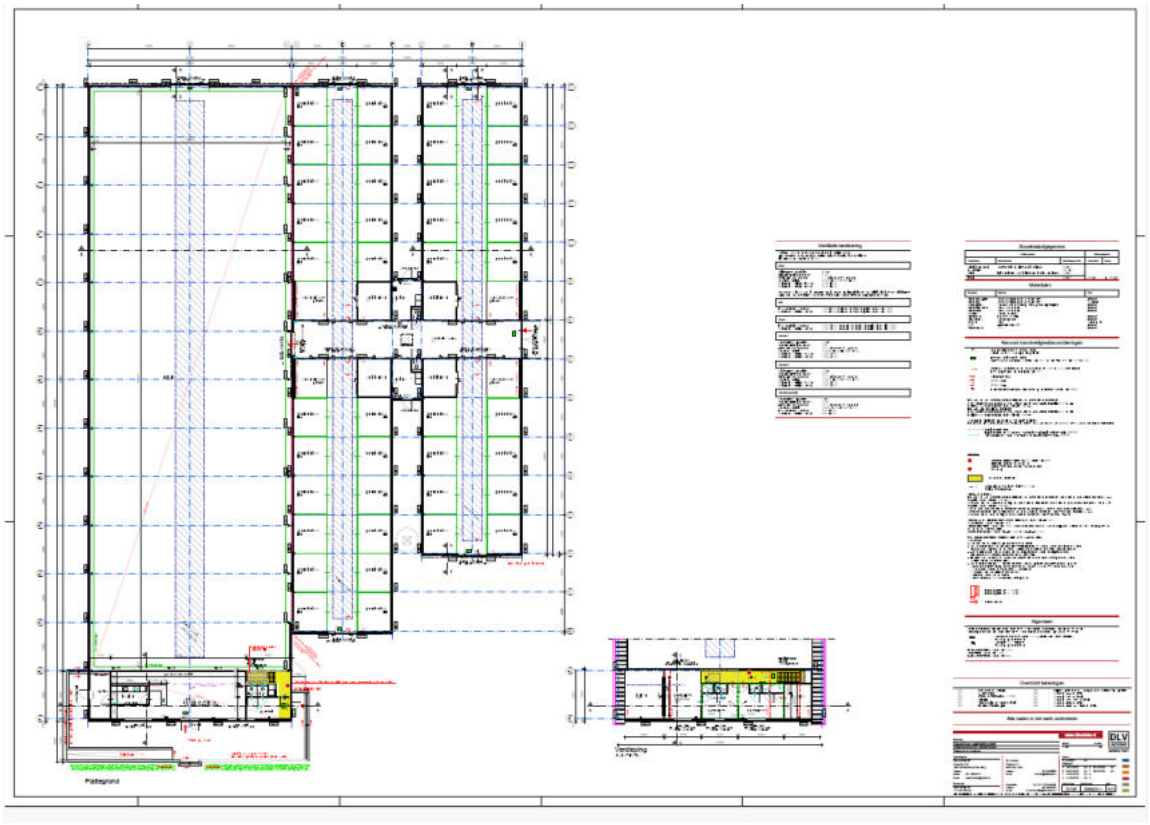
2. Beschrijving van de locatie

Het plangebied aan de Stammerdijk 23 te Diemen ligt in het buitengebied van Diemen in Noord-Holland. Op dit perceel ligt een manege met een bijbehorend woonhuis en verschillende opstallen.

Het plangebied ligt in de Gemeenschapspolder, binnen de Diemerscheg, een gebied te oosten van Amsterdam in Diemen, Weesp en Muiden. Dit is een groene zone, maar deze is doorsneden door snelwegen, sporen en kanalen. Ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A1 en ten oosten de snelweg A9. Tussen deze snelwegen en het plangebied ligt een spoorlijn, enkele agrarische gronden en bosgebied, waaronder het Diemerbos. Ten oosten van het plangebied liggen de bedrijventerreinen ‘Sniep’ en ‘Stammerdijk’ die nagenoeg aan het plangebied grenzen. Het zuiden van het plangebied grenst aan de Stammerdijk en de Weespertrekvaart waarachter de Provincialeweg en het park ‘Bijlmerweide’ liggen.

Het plangebied bestaat uit een erf met daarop de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten. Het woonhuis staat aan de zuidkant op het erf (zie figuur 2). Ten noorden van het woonhuis staat een stal met pannendak. De schuur met het platte dak die aan de stal was gebouwd is ten tijde van het locatiebezoek reeds gesloopt. Ten noorden van de stal staat de rijhal. Achter op het erf staan buitenstallen, een stapmolen, longeerkraal, kapberg en paddocks. Aan de zuidkant van het erf ligt een buitenrijbaan. Op het perceel achter het erf en de percelen ten zuiden en ten noorden van het erf liggen de weiden.

De initiatiefnemers zijn voornemens binnen het bestaande bouwblok (2900 m2) ca. 40 nieuwe paardenstallen te realiseren en de rijhal te verlengen of geheel te vervangen voor een nieuwe, langere rijhal van 68 x 20 meter (zie figuur 3 en 4). In de noordwestkant van het gebouw van de rijhal komt een gedeelte waarin zowel voorzieningen voor paarden als voor bezoekers (gastenkamers) worden gerealiseerd. Daarnaast komt er een kapschuur voor opslag en wordt de stapmolen verplaatst en overdekt en er komt een nieuwe buitenrijbaan van wedstrijdformaat. Voor parkeren



Figuur 3. Voorgenomen plannen van de initiatiefnemers





Figuur 4. Verbeelding van de voorgenomen nieuwe rijhal met aangebouwde stallen

van trailers en vrachtwagens voor paardenvervoer komt extra parkeergelegenheid. Voor trainingsdoeleinden en het houden van paarden worden longeerkralen en paddocks gerealiseerd.

De bestaande stallen verkeren in slechte staat, bevatten asbest en voldoen niet meer aan huidige welzijnseisen, wat betreft oppervlakte, daglicht en ventilatie. Binnen de bestaande gebouwen zijn geen aanpassingen mogelijk om wel aan de huidige eisen voor dierenwelzijn te voldoen. Zo zal de oppervlakte per stal, die nu ca 9 m2 is, naar 14 m2 per stal worden gebracht. Het woonhuis met een deel van de aangebouwde schuur zal blijven bestaan.

Voor de bedrijfsvoering van een paardenhouderij/trainingsstal zijn een rijhal, stallen en buitenrijbanen voor het trainen van de paarden nodig. Daarnaast is er ruimte nodig voor opslagruimte voor (ruw)voer, stalstrooisel en mestopslag. Maar ook is er ruimte nodig voor uitloop van de paarden, het longeren van de paarden (longeerkraal) en parkeergelegenheid voor trailers en vrachtwagens voor paardenvervoer. De paarden zullen regelmatig naar wedstrijden en trainingen op andere locaties worden vervoerd en voor het laden is een geschikte plek op het erf nodig. Achter op het erf, achter de nieuwe rijhal is onvoldoende ruimte beschikbaar voor parkeren van de trailers/vrachtwagens én het laden van de paarden en het manoeuvreren met auto met trailer/vrachtwagens.

Paarden die in stallen staan hebben dagelijks een aantal uren vrije uitloop nodig om in een goede conditie te blijven. Daartoe worden de paarden in een paddock gezet waar ze vrij kunnen bewegen. Een paddock is een kleine omrasterde ruimte met zandbodem. In de winter en gedurende natte tijden kunnen de paarden namelijk niet op de weiden gehouden worden in verband met vertrapping van de bodem (modder) en het behoud van een vitale weide (ivm overbegrazing). Daarnaast worden met name jonge paarden aan de hand getraind in een longeerkraal. Hiermee worden paarden voorbereid op het rijden onder het zadel.

Vanwege de realisatie van aanbouw, nieuwbouw en het aanpassen van het bouwblok, is een goed onderbouwde landschappelijke inpassing met streekeigen landschapselementen vereist vanuit de gemeente en de provincie. Met de uitvoering van de in dit plan geadviseerde maatregelen voor landschappelijke inpassing, wordt de landschappelijke kwaliteit bij realisatie van de plannen geborgd. De kwaliteit van het erf en de omgeving zullen door uitvoering van de plannen zowel landschappelijk als ecologisch worden versterkt door toevoeging van karakteristieke erfplanting én natuurelementen.



Figuur 5. Noord aanzicht Stal Stammerdijk vanaf de dijk met rijhal, stallen, woning en parkeerplaatsen (Bron: Google Street View)



Figuur 6. Zuid aanzicht Stal Stammerdijk vanaf de Stammerdijk met de woning en buitenrijbaan(Bron Google Street View)

3. Provinciaal en gemeentelijk beleid

In deze paragraaf is het belangrijkste beleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Diemen ten aanzien van ontwikkelingen in het landschap en op erven op een rij gezet.

Provincie Noord-Holland

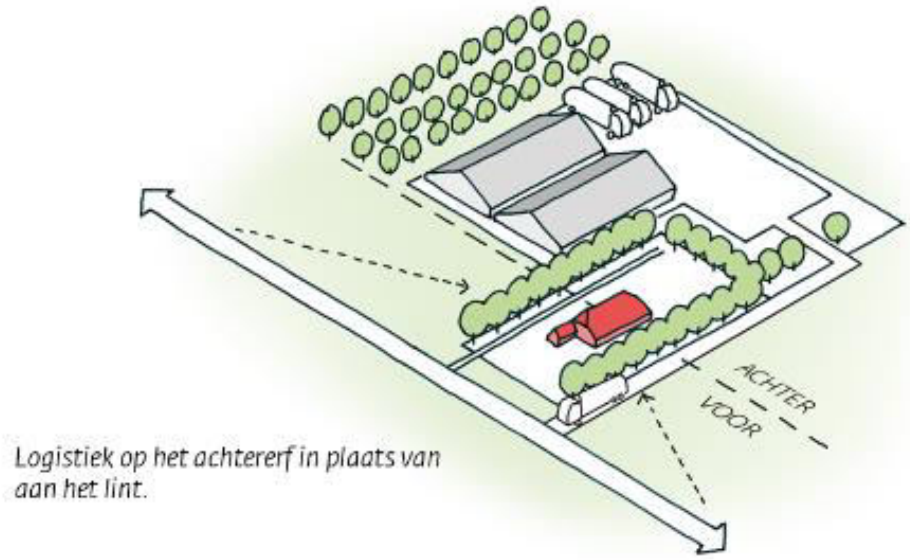
Het provinciale beleid is vastgelegd in de omgevingsverordening NH2020. De omgevingsverordening verwijst naar de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (2018) waarin het beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit en inpassing van nieuwe ontwikkelingen op erven nader is uitgewerkt.

Het beleid van de provincie is er op gericht om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Diemen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. Daarbij is openheid en ruimtebeleving heel belangrijk; de beleving van de vrije, open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. Ook zijn de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen een provinciale kernwaarde. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken. In het veenrivierenlandschap ligt de focus op de karakteristiek van het veenrivierenlandschap met kronkelige riviertjes en uitwaaierende verkavelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden binnen het verkavelingspatroon en met behoud of versterking van de kenmerkende erfstructuren en streekeigen beplantingen ingepast.

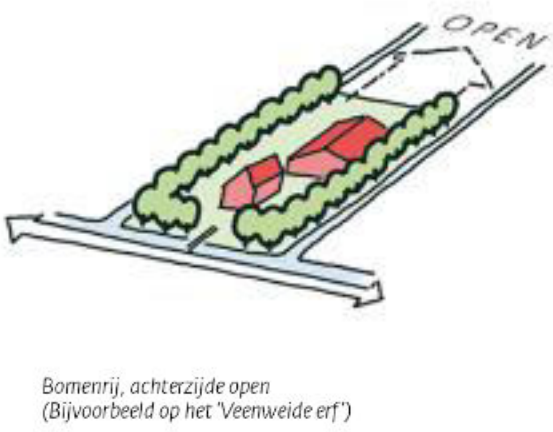
Erven binnen een bepaald gebied hebben dezelfde kenmerken ten aanzien van de ligging, structuur en de beplanting van het erf. Dat maakt de erven en het landschap herkenbaar. Die kenmerken kunnen verschillen tussen gebieden. Voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek is het belangrijk om bij veranderingen op erven de gebiedsspecifieke kenmerken van erven te behouden of te versterken.

De provincie heeft specifiek beleid opgesteld voor kwaliteitswaarborging van (agrarische) erven bij ruimtelijke ontwikkelingen:

1. De opzet en inpassing van het erf volgens het gebiedseigen karakter.
2. Sluit aan bij de maat en schaal, de vorm en de oriëntatie die kenmerkend zijn voor erven en kavels in het gebied.
3. Alle erven hebben van oorsprong een heldere indeling in een voor- en een achterkant. Zorg voor een heldere indeling van voor- en achtererf met bijpassende uitstraling. Maak de vormgeving en uitstraling van het voorerf en de overgang naar het achtererf gebiedsspecifiek (figuur 7).
4. Het situeren van bebouwing in het veenrivierenlandschap haaks op de waterloop en in het veenpolderlandschap evenwijdig aan de verkaveling. Situeer bebouwing altijd in de lengterichting van het erf.
5. Behoud of herstel van de zichtlijn vanaf de weg naar het landschap, over het erf(pad).
6. Het behouden en/of versterken van typerende erfranden. Richt de erfranden op een gebiedseigen manier in (figuur 8). Voeg bij erfuitbreiding nieuwe erfgrenssloten en/of -beplanting toe, passend in het landschapstype. Reserveer hiervoor voldoende ruimte langs de erfranden en bouw niet te dicht op de erfgrens. Houd hierbij rekening met volgende uitbreidingen als deze te verwachten zijn.



Figuur 7. Zorg voor een heldere indeling van voor- en achtererf met bijpassende uitstraling (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie – Provincie Noord-Holland).



Figuur 8. Richt de erfranden op een gebiedseigen manier in. Voeg bij erfuitbreiding nieuwe beplanting toe, passend in het landschapstype. (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie – Provincie Noord-Holland).

7. Het gebruikmaken en behouden van gebiedseigen beplanting(selementen). Onderzoek welke soort beplanting en beplantingselementen kenmerkend zijn voor erven in de betreffende streek en het type landschap. Behoud en/of versterk bestaande elementen of voeg nieuwe gebiedseigen elementen toe als deze ontbreken.

De provincie Noord-Holland toetst ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied aan de richtlijnen van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De toelichting van een ruimtelijk plan moet een motivering bevatten waaruit blijkt dat voldaan wordt aan deze richtlijnen.

Gemeente Diemen

In deze paragraaf wordt het relevante beleid van de gemeente Diemen ten aanzien van veranderingen op erven behandeld. Als eerste het bestemmingsplan Buitengebied (2015). Het bestemmingplan buitengebied vraagt om versterking en het behoud van de landschappen. Daarnaast is beleid ten aanzien van landschap geformuleerd in de Structuurvisie Diemen. Daarnaast is beleid ten aanzien van inpassing van nieuwe gebouwen in de omgeving beschreven in de Welstandsnota Diemen.

Bestemmingplan Buitengebied

Stal Stammerdijk valt in het bestemmingsplan onder de bestemming 'Sport – Manege': De manege aan de Stammerdijk en aan de Muiderstraatweg (tussen het spoor en de A1) heeft conform SVBP2008 een sportbestemming. Rond de gebouwen is een ruim bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak geldt dat maximaal het op de verbeelding aangeduide oppervlakte aan bebouwing is toegestaan. De maximale oppervlakte bebouwing bedraagt 2281 m2. Tevens gelden diverse maximale goot- en bouwhoogtes binnen verschillende zones in het bouwvlak.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak en/of een stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning, een burgerwoning of manege, onder de voorwaarden dat:

a. Maximaal 1 paardenbak en/of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;
b. Maximaal 2 paardenbakken en/of stapmolens bij een manege worden gerealiseerd;
c. De paardenbak en/of de stapmolen als volgt wordt/worden gesitueerd:
    1. Achter hoofdgebouwen;
    2. Tenminste 20 m uit de rand van de weg;
    3. Tenminste 1,5 m uit de slootranden;
    4. Maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
    5. Minimaal 25 m van woningen van derden;
d. De omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
e. De hoogte van een hek rondom een paardenbak en/of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m;
f. Indien de paardenbak en/of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
g. De paardenbak en/of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
h. Lichtmasten bij de paardenbak en/of stapmolen niet zijn toegestaan;

i. Er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

Structuurvisie Diemen
In de structuurvisie Diemen wordt een visie gegeven op hoe de gemeente zich de komende tien tot dertig jaar wil ontwikkelen. Hierbij gaat het om lokale thema's als wonen, werken, voorzieningen, recreatie, groen, maar ook over de regionale positie. Voor Diemen heeft de structuurvisie specifiek als doel het brengen van samenhang in de diverse grote en kleine ontwikkelingen die in de gemeente spelen en op stapel staan. Door een integrale benadering en het vormen van een eigen visie/wensbeeld, wil de gemeente meer grip krijgen op de ontwikkelingen en zo meerwaarde creëren. De structuurvisie is voor de langere termijn kader stellend.

De Diemerscheg is met zijn verschillende beschermingsregimes en belangrijke landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden een belangrijk deel van de Diemense ondergrond. Het gebied waaiert uit langs de randen van het stedelijk gebied en de groene zones richting het IJmeer en het Groene Hart. De historische structuurlijnen (assen), Weespertrekvaart, Muidertrekvaart en de Ouddiemerlaan nemen in het lokale weefsel een belangrijke, verbindende positie in. Om deze functie te kunnen vervullen zullen zij deels moeten worden hersteld en herkenbaar moeten worden gemaakt middels herinrichting. Vervolgens kunnen daar ook nieuwe functies aan worden gesitueerd die het gebruik ondersteunen. Zo dragen zij op het laagste schaalniveau bij aan de ruimtelijke kwaliteit en structuur van Diemen.

In de structuurvisie zijn geen concrete richtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen op erven verwoord. Het beleid van de provincie is concreter. De bestaande Structuurvisie Diemen zal, na de implementatie van de Omgevingswet (1 januari 2022), vervangen worden door de 'Omgevingsvisie Diemen 2040' en kan wellicht te zijner tijd meer van invloed zijn op de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

De Welstandsnota
De welstandsnota beschrijft de principes en eigenschappen, waarmee een bouwwerk evenwichtig kan worden ingepast in zijn omgeving voor wat betreft plaatsing, hoofdvorm, architectonische uitwerking en materiaal en kleur.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie) toetst een bouwaanvraag aan de volgende criteria:
<u>Plaatsing</u>
- Patroon: In het algemeen geldt, dat het bestaande bebouwingspatroon de mogelijkheden bepaalt. Rekening moet worden gehouden met het verkavelingspatroon en stedenbouwkundig patroon.
- De ontsluiting: is van belang voor de plaatsing van het gebouw.
- Hoofd- en bijgebouwen: In het algemeen kan er een onderscheid worden gemaakt tussen het hoofdgebouw, bijvoorbeeld een woonhuis, en bijbehorende bouwwerken zoals schuren of stallen. Het hoofdgebouw is het gezicht naar de openbare ruimte. De bijbehorende bouwwerken dienen op de achtergrond te blijven en staan bij voorkeur achter op het kavel.
- Doorzichten: Binnen de grenzen en mogelijkheden van het bestemmingsplan zal welstand waar mogelijk kiezen voor het behoud van doorzichten tussen gebouwen door als onderdeel van de beleving van het ruimtelijk patroon.

- Erfinrichting: Naast de ordening van hoofd- en bijgebouwen en de mate van doorzicht speelt hier de oorspronkelijke functionele inrichting een in stand te houden rol in de beleving van het perceel. Bebouwing heeft een open relatie met het landschap, schuttingen en hekwerken moeten vermeden worden.

Hoofdvorm

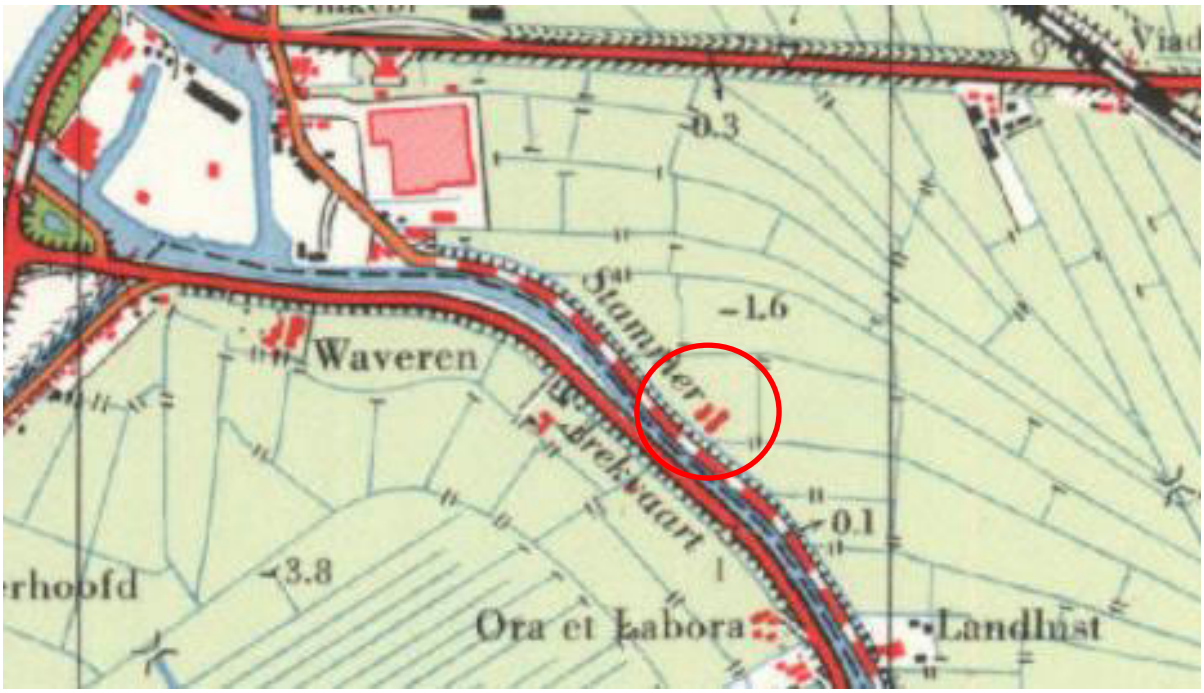
- Hoofdvorm: Het volume is opgebouwd volgens de regels van het bestemmingsplan en het ordeningspatroon van de omgeving.
- Onderverdeling: Van belang zijn de verhoudingen van het hoofd-volume ten opzichte van andere bouwdelen. Van belang is onderscheid tussen hoofd- en nevenvolumes. Heldere keuzes voor een hoofdrichting in onder meer nok- en gootlijnen of een hoofdvolume ten opzichte van aan- en uitbouwen op basis van de stedenbouwkundige eigenschappen van de omgeving zal eerder leiden tot een aanvaardbaar resultaat dan het rechttoe rechtaan redeneren vanuit de functie en het gewenste vloeroppervlak.
- Maat en schaal: Een gebouw verhoudt zich in maat en schaalverhouding tot zijn omgeving. Met dezelfde massa kan een gebouw grof of juist fijn overkomen. Door de massa onder te verdelen in meerdere volumes of gecombineerde vormen zal deze eerder meegaan in het karakter van een kleinschalige omgeving. Door een passende uitwerking en onderverdeling van de massa te kiezen kan ook een gebouw met een afwijkende maat passen in de schaal van de omgeving.

Architectonische uitwerking

Hierbij let de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit enerzijds op de manier waarop het ontwerp voldoet als uitwerking van het bouwvolume en de relatie daarvan tot de omgeving. Daarnaast kijkt de commissie ook of het ontwerp op zichzelf van voldoende kwaliteit is, wat meestal zoveel betekent als voldoende samenhang heeft en consequent is uitgewerkt. Gelet wordt op de criteria Maat en Voor- en achterkant, Ritmiek en symmetrie, Horizontaal en verticaal en Detaillering.

Materiaal en kleur

Het gebruik van materiaal en kleur kan de verschijningsvorm van een gebouw maken of breken. Inpassing in de omgeving is te bereiken op verschillende manieren, maar de keuze van dezelfde of vergelijkbare materialen en kleuren zal vaak sneller leiden tot een aanvaardbaar resultaat. In de welstandsnota worden de criteria ten aanzien van materiaal en kleur nader beschreven.



Figuur 9. De planlocatie op de historische kaart van 1961 (Bron:Topotijdreis.nl)



Figuur 10. De planlocatie vanaf de Stammerdijk (Bron: Google streetview 2021)

4. Landschap

De planlocatie ligt in de Gemeenschapspolder, die in 1707 is ontstaan uit het samenvoegen van acht kleinere polders: de Stammerpolder, de Kikenpolder, de Gaasperpolder, de Boternesserpolder, de Hogeweypolder, de Lageweypolder, de Kostverlorenpolder en de Sinnigeveldse polder. De Gemeenschapsplder maakt onderdeel uit van de Diemerscheg die vervolgens onderdeel uitmaakt van de Vechtstreek.

De Vechtstreek bestaat uit een veenlandschap met veenrivieren en veenpolders. In het veenrivierenlandschap zijn kronkelige riviertjes met uitwaaierende verkavelingen karakteristiek. Het gebied is een belangrijk natuur- en recreatiegebied voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De Diemerscheg vormt een van de scheggen van Amsterdam. In het noorden hebben de snelwegen A1 en A6 grote invloed op het landschap. Het westelijk deel van het ensemble wordt doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal.

Het veenrivierenlandschap in het westen van de Vechtstreek heeft uitwaaierende verkavelingen (met de oeverwal van de kronkelige rivier als basis). In het noorden van het ensemble is het landschap verdicht en versnipperd geraakt door grootschalige infrastructuur en (recreatieve) groengebieden. Het verkavelingspatroon ontstond doordat vanaf de bochtige veenrivieren en vanaf de Zuiderzeedijk in verschillende richtingen werd ontgonnen. De kavels raken elkaar aan de achterzijde van de polders (Provincie Noord-Holland, 2018).

De veenweidepolders geven (van oorsprong) een open landschapsbeeld. In het noorden van het ensemble is het landschap verdicht en versnipperd geraakt door grootschalige infrastructuur en (recreatieve) groengebieden.

Het erf met bebouwing aan de Stammerdijk 23 komt pas op de kaarten van 1961 in beeld (topotijdreis.nl, figuur 9). Het is gebouwd in 1955. De grondsoort is kleidek op bos-/zeggeveen of klei.

De kernwaarden van erven in het veenrivierenlandschap
Erven in het veenrivierenlandschap kennen de volgende kernwaarden:

- Erven liggen als afzonderlijke eilanden van beplanting en gebouwen in het open landschap; de weiden en de waterlopen.
- De vorm van het erf is over het algemeen langgerekt met de korte zijde aan de weg of dijk. Ook kwamen erven voor die met de brede kant aan de weg lagen.
- De kavel waarop het erf ligt is omgeven door sloten
- De bebouwing op het erf ligt haaks op de hoofdwaterloop. Afhankelijk van de ligging van de hoofdwaterloop ligt de bebouwing dan wel of niet evenwijdig aan de verkaveling.
- Een traditionele indeling in voor- en achtererf met een representatieve groene inrichting van het voorerf. Bijgebouwen staan op het achtererf, achter de woning of boerderij.
- Doorzicht over het erf tussen de gebouwen door. Vaak loopt dit doorzicht over het erfpad.
- Bomenrijen, windsingels of (hakhout)bosjes vormen de randen (kaders) van het erf
- De overige beplanting van het erf bestaat uit streekeigen erfbeplanting waaronder boomgaarden, elzensingels, knotbomen (langs sloten), struweelhagen, bloemrijke slootkanten, natuurlijke oevers.



Figuur 11. Het voorerf voor de woning met de grote bomen en struiken



Figuur 12. Het erfpad met de zichtlijn over het erf naar het land achter het erf

De huidige waarden van het erf aan de Stammerdijk 23

- Door het Diemerbos en het bedrijventerrein Stammerdijk is de openheid sterk verminderd in het gebied. Het erf van Stal Stammerdijk ligt echter nog als afzonderlijk eiland in de open ruimte. Rond de zuid-, oost- en noordzijde van het erf ligt weiland en aan de westzijde ligt de dijk en de Weespertrekvaart. Op deze plek kan je nog de landelijke openheid ervaren. Hier kijk je vanaf de dijk langs het erf met de gebouwen naar de weilanden en het Diemerbos achter het erf (zie figuur 5, 6 en 10).
- Het erf heeft een langgerekte vorm met de korte zijde aan de weg (dijk). Het erf ligt haaks op de Weespertrekvaart.
- De sloten rond de kavels (onderdeel van de verkavelingsstructuur) zijn grotendeels intact. De sloot langs de dijk en het voorerf voor de woning ontbreekt (na 1980 gedempt).
- De bebouwing op het erf ligt haaks op de Weespertrekvaart zoals dat gebruikelijk is in het veenrivierenlandschap. Doordat de verkaveling in dit gedeelte van de Gemeenschapspolder niet haaks op de Weespertrekvaart ligt, doordat deze in het noorden van de polder uitwaaiert, ligt de bebouwing niet evenwijdig aan de verkaveling.
- De traditionele indeling in voor en achter is deels aanwezig. Voor de woning is het voorerf groen en representatief. Het gedeelte van het voorerf met de rijhal is verhard en in gebruik als parkeerplaats.
- De zichtlijn over het erf naar de omgeving achter het erf ligt zowel over het erfpad als tussen de rijhal en de stallen door.
- De woning met aangebouwde stal en de kapberg of hooimijt (in zeer slechte staat, maar een kenmerkend element van Noord-Hollandse erven dat steeds meer verdwijnt uit het landschapsbeeld).
- De laanbomen bij de oprijlaan
- De bomen op het voorerf voor de woning



Figuur 13. De landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie op het erf van Stammerdijk 23. Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing zijn behoud en versterking van de erfkwaliteiten zoals typerende erfranden en een representatieve voorzijde

5. Advies voor een kwalitatieve landschappelijke inpassing

Voor de realisatie van de nieuwe bebouwing en het aanpassen van het bouwblok naar 2900 m2 bebouwd oppervlak, wordt gezien het provinciale en gemeentelijke beleid, een landschappelijke inpassing geadviseerd op basis van behoud en herstel van de kernwaarden van de erven in het veenrivierenlandschap.

Hieronder wordt uiteengezet welke maatregelen nodig zijn voor een kwalitatieve landschappelijke inpassing. Zie figuur 13 voor de verbeelding van de nieuwe situatie.

Het erf met de woning en bijgebouwen

De situering van het erf in het landschap
Het erf blijft na uitvoering van de nieuwe situatie herkenbaar als een afzonderlijk element in de open ruimte. Door behoud van de openheid rond het erf blijven de weilanden en het bos achter het erf zichtbaar en blijven de doorzichten behouden.

De erfvorm en de kavelsloten
Voor realisatie van de plannen én voor een kwalitatieve ruimtelijke inpassing van de plannen is het advies het erf te verbreden met ca 23 meter vanaf de noordwestelijke zijgevel van de rijhal. De parkeergeleg enheid komt dan aan de voorzijde van het erf, aansluitend op de parkeerplaatsen voor personenauto's.

De vorm van het erf blijft rechthoekig. Het erf wordt aan de noordwestrand verbreed voor parkeergelegenheid voor trailers en vrachtauto's voor paardenvervoer, voor de realisatie van de beplanting op de erfranden. Daarnaast is hier dan ook ruimte voor het realiseren van paddocks en een longeerkraal. De parkeerplaats heeft een minimale benodigde grootte voor het manoeuvreren met vrachtwagen en auto met trailer.

Voor de verbreding van het erf zal een deel van het weiland ten noordwesten van het erf worden gebruikt. De open ruimte aan de noordwestzijde van het erf zal daardoor iets verkleinen. De resterende open ruimte ten noorden van het erf is echter ruim voldoende voor behoud van het een ruim doorzicht naar het achterland.

De vorm van het erf blijft langgerekt en met de korte zijde aan de weg. De sloten rondom het kavel waarop het erf ligt blijven gehandhaafd.

De bebouwing ligt haaks op de Weespertrekvaart
De bestaande rijhal (en de stal in het midden van het erf) staat, zoals dat gebruikelijk is in veenrivierengebied, haaks op de Weespertrekvaart. In de nieuwe situatie worden de rijhal, de stallen én de kapschuur ook haaks op de Weespertrekvaart gesitueerd.

De traditionele indeling in een voor- en achtererf
De wens van de initiatiefnemers is om de nieuwe rijhal op dezelfde plaats als de huidige rijhal terug te bouwen en deze te verlengen. Hierdoor zal deze dus verder naar achteren op het erf doorlopen. Aan de voorkant van het erf komt de voorgevel van de nieuwe rijhal, net als de huidige, op de achtergevelrooilijn van het woonhuis. Het voorerf blijft op die manier mooi onbebouwd. De wens



Figuur 14. Een gemengde struweelhaag bestaat uit soorten als sleedoorn, hondsroos en Gelderse roos. De bloemen en bessen zijn een belangrijke voedselbron voor insecten en vogels.



Figuur 15. De laanbomen in de noordelijke rij op het erf van Stammerdijk 23 zijn dood of in zeer slechte conditie (bron: Google Street view)

van de nieuwe eigenaren is om de nieuwe stallen zodanig vorm te geven dat het grootste deel van de stallen een buitenluik heeft. De paarden kunnen dan vanuit hun stal met hun hoofd naar buiten en hebben daardoor altijd frisse lucht en vrij uitzicht wat beter is vanuit het oogpunt van paardenwelzijn. Om deze reden komen er 2 stalblokken die in het midden met elkaar en met de rijhal zijn verbonden (zie ook figuur 3). Zo kan gemakkelijk met de paarden vanuit de stallen naar de rijhal worden bewogen. De stallen worden vanaf 15 meter achter de rooilijn van de woning en rijhal gesitueerd waardoor er een soort voorpleintje ontstaat en tussen het woonhuis en de stallen meer ruimte vrij is (zie figuur 4).

Voor het parkeren van personenauto's en om te kunnen manoeuvreren met vrachtwagens en trailers is voldoende ruimte aan de voorkant van de rijhal nodig. Daarnaast wordt het (voor)erf aan de noordwestzijde verbreed voor parkeergelegenheid voor trailers.

In de huidige situatie bestaat het gedeelte van het voorerf voor de rijhal uit een verharde parkeerplaats en ontbreekt hier de representatieve uitstraling. Advies is om de groene, representatieve uitstraling van het voorerf te herstellen, waarmee ook de traditionele indeling in voor- en achtererf wordt hersteld.

Kenmerkend voor voorerven in veenrivierengebieden zijn scheerhagen en bomenrijen. Voor het terugbrengen van het representatieve aanzicht wordt een brede strook langs de voorsloot ingericht, zie figuur 13. Omdat er een massale bebouwing op het erf zal komen is het belangrijk dat de beplanting op de randen en het voorerf in verhouding is met de hoogte en massa van de bebouwing. Advies is om een bomenrij toe te passen. Deze zal de openheid van het gebied niet meer aantasten dan de bebouwing al doet. De gemeente Diemen heeft voorkeur voor een dichte struweelhaag in plaats van een geschoren haag. De groenstrook zal dan ook ingericht worden met gras, een gemengde dubbele struweelhaag en bomenrij. Deze groenstrook zal het zicht op de rijhal, stallen en de verharding verminderen (zie figuur 14). De gemengde dubbele struweelhaag zal bestaan uit vrij uitgroeiende inheemse struiken: veldesdoorn (Acer campestre), meidoorn (Crataegus monogyna), sleedoorn (prunus spinosa), hondsroos (rosa canina) en Gelderse roos (Viburnum opulus). De struiken worden in 2 rijen versprongen geplant met 0,75 meter tussen de rijen en 1 meter tussen de soorten in de rij. De representatieve strook komt over de gehele breedte van het nieuwe voorerf en heeft een breedte van 6 meter in de noordwestelijke punt tot 9 meter bij de zuidelijke erfoprit (de wegsloot loopt enigszins uit).

Voor de bomen kan berk (Betula pubescens), els (Alnus glutinosa) (2^{e} orde) of es (Fraxinus excelsior) (1^{e} orde) worden gekozen. De bomen worden op 8 meter uit elkaar geplant. Gras is de traditionele begroeiing van het voorerf. Het geeft een sobere, ingetogen karakter. Voor een landelijke uitstraling wordt het gras niet heel regelmatig gemaaid, 1 keer per 2 maanden of minder vaak en er worden geen sierplanten aangeplant. Dicht rond de woning kunnen wel sierplanten worden toegepast. Advies is de bomen op het voorerf te behouden. De treurwilg kan wat opgekroond worden zodat het voorerf opener blijft. Advies is om de schuttingen aan de zuidzijde van de woning te vervangen voor streekeigen beplanting.



Figuur 16. Voorbeeld van een struweelhaag







Figuur 17. Linksboven: Voorbeeld natuurlijke oever, rechtsboven: voorbeeld knotbomenrij langs sloot. Deze rij is onregelmatig met 3 tot 10 meter tussen de bomen onderling waardoor er open ruimten met doorzichten ontstaan. De knotbomenrij accentueert de grens van het (bebouwde) erf met het open landschap. Onder: voorbeeld van een passende afrastering rijbak

De laanbomen
De conditie van de laanbomen (kastanje) in de noordelijke rij is slecht (zie figuur 15). De boom bij de rijhal is dood en de andere 2 waarschijnlijk nagenoeg (mogelijk kastanjeziekte). Advies is om de noordelijke rij te vervangen. Dit kan door kastanje, maar ook door een anders soort zoals zoete kers

(Prunus avium), es, berk of els (neem dan een andere soort dan er op de voorerfrand komt). De bomen worden op 8 - 10 meter uit elkaar gezet. Omdat de zuidelijke oprit wat verbreed moet worden om met (vracht) auto's de bocht te kunnen nemen de dijk op, kunnen de bomen dan tegelijkertijd wat meer naar het noorden worden geplaatst waardoor er meer ruimte ontstaat. Twee laanbomen komen dan binnen de groenstrook van het voorerf.

Het doorzicht over het erf naar het achterland
Advies is om een zichtlijn over het erf naar de weiden achter het erf te behouden. Door de plaatsing van de twee stalblokken zal het erfpad achter de woning een knik maken. Hierdoor kan de zichtlijn niet meer over het erfpad lopen. De zichtlijn zal nu ten noorden van de rijhal tussen de rijhal en de parkeerplaats/paddocks doorlopen.

De erfranden met beplanting
Op dit moment ontbreekt beplanting op de erfranden. Voor een evenwichtige inpassing van de nieuwe bebouwing op het erf is het advies de beplanting op de erfranden te herstellen. Hiervoor wordt gebruik dan gemaakt van de streekeigen beplantingselementen die kenmerkend zijn voor veenrivierenlandschap. Dit zijn bijvoorbeeld bomenrijen, windsingels, boomgaarden en hakhoutbosjes.

Voor parkeergelegenheid voor trailers en vrachtwagens voor paardenvervoer wordt het erf aan de noordwestzijde (naast de rijhal) verbreed met ca. 27 meter. De paarden kunnen op het voorerf worden in- en uitgeladen en direct naar de stallen of de rijhal worden gebracht. Daarnaast is er voldoende ruimte nodig om met auto's en trailers te manoeuvreren bij het in- en uit parkeren. Door de verbreding van het erf komt er bovendien ruimte op het erf voor de benodigde paddocks en longeerkraal. Hierdoor komen deze mooi binnen de randbeplanting van het erf te liggen.

De grootste massa aan bebouwing komt aan de noordwestkant van het erf. Voor een kwalitatieve landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing is het advies de massa aan bebouwing op het erf en de massa aan beplanting op de erfrand in verhouding te laten zijn. Voor de noordwestelijke erfrand wordt dan ook een robuuste erfrand van bomen en struiken geadviseerd (windsingel).

In het weiland liggen echter kabels en een gasleiding. Om deze reden is het helaas niet mogelijk om op deze plaats grote bomen die diep wortelen te planten. De windsingel zal dan ook alleen uit struiken bestaan. De volgende soorten worden geadviseerd: veldesdoorn (Acer campestre), meidoorn (Crataegus monogyna), sporkehout (Rhamnus frangula), rode kornoelje (Cornus sanguinea), vogelkers (Prunus padus), kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) en Gelderse roos (Viburnum opulus). De singel wordt geplant in 3 versprongen rijen met 1 meter tussen de rij en 1,5 meter tussen de struiken in de rij. Let er op dat de struiken aan de buitenzijde van de rijen nog 1- 1,5 meter uitgroeien. De totale breedte van de singel is dan ook 6 meter.

Aan de zuidzijde van het erf komen paddocks. Advies is om langs de zuidzijde van de rijbak randbeplanting aan te leggen. In verband met bladval in de rijbak dat een negatief effect op de zandbodem van de rijbak heeft, zijn hoge bomen op de erfrand ongewenst. Als beplanting langs de zuidwestelijke rand van de paddocks wordt een struweelhaag van inheemse soorten geadviseerd (zie figuur 16). Soorten als meidoorn (Crataegus monogyna), zwarte bes (Ribes nigrum), hazelaar (Corylus avellana), linde (Tilia cordata), amandelwilg (Salix triandra), hondsroos (rosa canina) en haagbeuk (Carpinus betulus) zijn ook gezond voor paarden, dus ze kunnen er door de afrastering heen van eten. De struweelrand bestaat uit een enkele rij en wordt op 1 meter van de afrastering geplant. De struiken in de rij worden op 0,75 meter geplant. Deze struweelhaag is dicht van structuur en kan voldoende hoog uitgroeien tot een redelijk robuuste erfrand.

Daarnaast wordt langs de sloot een knotbomenrij gerealiseerd (figuur 17). Tussen de knotwilgen zijn brede openingen waar je tussendoor kunt kijken voor doorzicht naar het land. De knotbomen worden op 4 meter uit elkaar langs de slootkant in geplant. Niet dichter dan 4 meter uit de oostelijke grenssloot planten. Deze knotwilgen zorgen voor een evenwichtigere inpassing van het zuidelijke aanzicht. Daarnaast geven zij diepte aan de open ruimte en zorgen voor een doorkijkje.

Aangezien de paardenbak aan de zuidoost kant van het erf deels nog zichtbaar blijft is het advies om het metalen buizenhekwerk, dat niet onder landschapseigen materiaal valt, te vervangen door een houten hekwerk in een gedekte kleur zoals naturel of bruin (figuur 17).

Beeldkwaliteit bebouwing
Advies is om voor de nieuwe bebouwing een in de streek passende bouwstijl (voor boerenschuur) te kiezen. Wanneer gekozen wordt voor een beeldstijl voor de rijhal, stallen en kapschuur die past in het landschap dan zal dat de kwaliteit van het totale plan in het bijzonder verhogen. Erf met gebouwen en beplanting vormen dan meer een eenheid en voegen zicht beter in het landschap. Denk hierbij aan gebruik van gebiedseigen materialen zoals hout en steen en gedekte, landelijke kleuren zoals zwart, groen of bruin.

Landschappelijke inpassing paardenbak
De wens van de initiatiefnemers is om op het perceel achter het erf een paardenbak (buitenrijbak) van wedstrijdformaat te realiseren. Een wedstrijdrijbak is 60 x 20 meter en is daarmee groter dan de in de regels van het bestemmingsplan staat aangeven. Deze maat rijbak is nodig voor het bedrijfsmatig trainen van paarden om deze uit te brengen in (nationale en internationale) wedstrijden. Rond de paardenbak wordt een afrastering aangelegd. Advies is om de afrastering zo open mogelijk te houden en natuurlijke materialen te gebruiken zoals (kastanje)hout in een gedekte kleur zoals naturel of bruin van ten hoogste 1,50 meter (figuur 17). De paardenbak wordt achter de hoofdgebouwen gesitueerd en voldoet aan de volgende eisen: tenminste 20 meter uit de rand van de weg, tenminste 1,5 meter uit de slootranden, maximaal 50 meter achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak, minimaal 25 meter van woningen van derden.

Vanuit het oogpunt van behoud van de openheid en het doorzicht naar de achterliggende weiden wordt geadviseerd om hier geen houtige beplanting toe te passen. Bovendien valt de paardenbak grotendeels weg achter de erfrandbeplanting op de noordelijke erfrand. Om het zicht vanaf de weg op het zand te verminderen én voor toevoeging van ecologische kwaliteit aan het gebied wordt op de zuidoever van het perceel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd een natuuroever aangelegd.

De natuuroever zal bestaan uit oeverplanten zoals kattenstaart, koninginnekruid, koekoeksbloem en riet (zie figuur 17).

6. Conclusie

Met de uitvoering van de in dit plan geadviseerde maatregelen voor landschappelijke inpassing wordt de landschappelijke kwaliteit bij realisatie van de plannen voor renovatie van Stal Stammerdijk geborgd. De kwaliteit van het erf en de omgeving zullen door uitvoering van de plannen zowel landschappelijk als ecologisch worden versterkt door toevoeging van karakteristieke erfplanting én natuurelementen. De volgende maatregelen worden geadviseerd:

- Voor inpassing van de nieuwe plannen uit te gaan van behoud en herstel van de kernwaarden van de erven in het veenrivierenlandschap.
- De huidige waarden van het erf blijven behouden: ‘openheid en doorzichten rondom het erf’, ‘vorm en ligging van het erf’, ‘sloten rond de kavel van het erf’, ‘bebouwing haaks op het de Weespertrekvaart’, ‘de woning’, ‘de laanbomen’ en ‘bomen op het voorerf’.
- De volgende kernwaarden van het erf hersteld: ‘de traditionele indeling in een voor- en het achtererf’, ‘representatieve inrichting en uitstraling van het voorerf’ met een groenstrook van gras, hagen en bomenrij’, ‘de erfranden met beplanting’ met aan de noordwestzijde een robuuste windsingel van bomen en struiken en aan de zuidzijde langs de paddocks een struweelhaag.
- Aanleg van karakteristieke landschapsbeplanting zoals de knotbomenrij en natuuroevers.
- Situering van de rijbak in het weiland achter het erf. Hierdoor gaat de rijbak grotendeels schuil achter de beplanting op de noordelijke erfrand. Daarnaast wordt een natuurlijke oever aangelegd op het perceel waarop de rijbak komt voor volledige inpassing in het landschap én ecologische kwaliteit.

Door behoud én herstel van de kernwaarden van het erf én de aanleg van karakteristieke landschapsbeplanting worden de nieuwe ontwikkelingen op het erf op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast.

Literatuur

- Gemeente Diemen, 2011. Structuurvisie Diemen. Diemen.
- Gemeente Diemen, 2015. Bestemmingsplan gemeente Diemen. Diemen.
- Gemeente Diemen, 2011. Welstandsnota Diemen. Diemen.
- Molendatabase.org, 2021.
- Provincie Noord-Holland, 2018. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. Haarlem.
- Provincie Noord-Holland, 2020. Omgevingsverordening NH2020. Haarlem
- Landschap Noord-Holland, 2016. Handboek Ontwerp uw eigen erf - gemeente Wormerland. Heiloo.
- Landschap Noord-Holland, 2016. Handboek Ontwerp uw eigen erf - gemeente Waterland. Heiloo.
- Topotijdreis.nl, 2021

LANDERADE

LANDERADE.NL | LANGE DRIFT 4, 8438 SE WATEREN | T 06 398 438 26 | INFO@LANDERADE.NL

KvK ZWOLLE Nr: 62833197 | IBAN: NL50 TRIO 0198 1454 03

Bijlage 3 Ruimtelijke visie

Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen

1.1. Inleiding

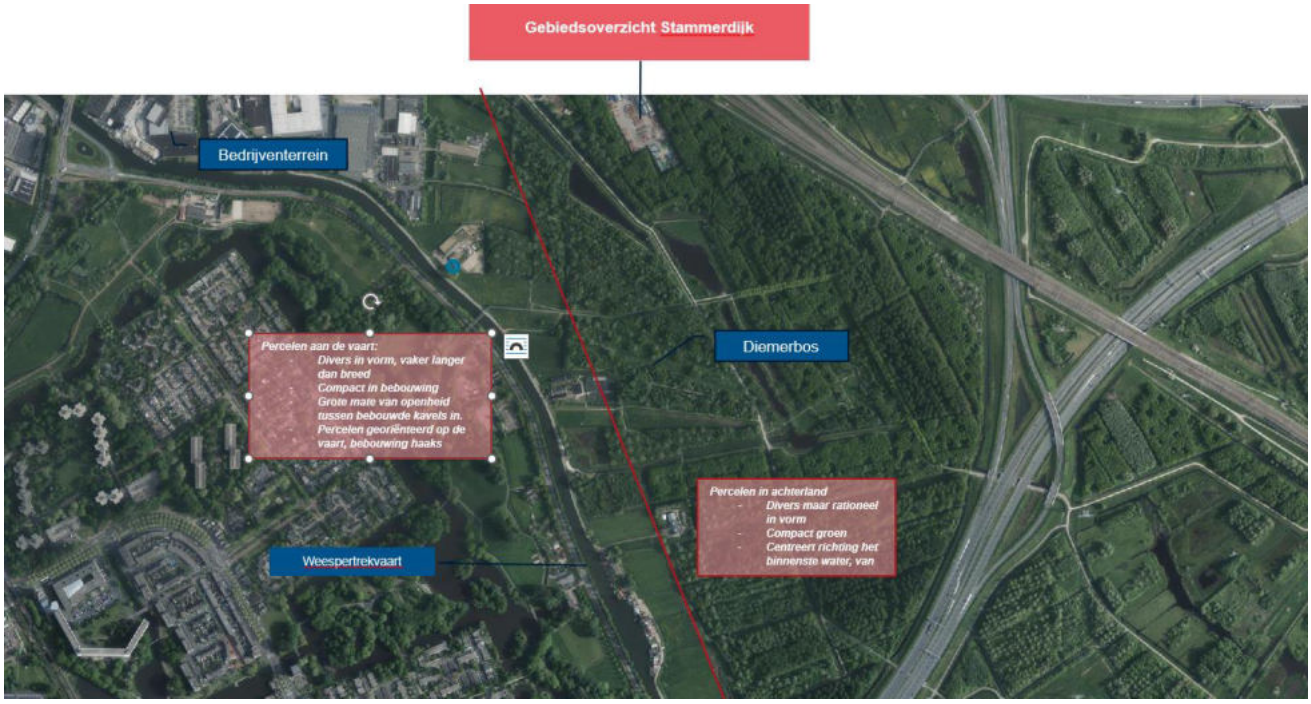
Deze ruimtelijke visie is geschreven ten behoeve van de erfontwikkeling aan de Stammerdijk 23 in Diemen. De afgelopen drie jaren is al veel gezegd, onderzocht en beschreven over de locatie in kwestie. Deze visie is bedoeld om alle bestaande informatie, gemaakte keuzes en de toekomstvisie van de initiatiefnemers bijeen te brengen. Een heldere uiteenzetting met daarin alle aspecten zal een waardevolle toevoeging zijn op het proces tot dusver. Het is een uitleg ‘van binnen naar buiten’. De erfontwikkeling is gezien de huidige staat waarin het erf zich bevindt broodnodig. Daarom kijkt deze extra onderbouwing naar de toekomst, met een ‘knipoog’ naar het verleden.

1.2. Ruimtelijke kwaliteit

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op en rondom een erf is in ruimtelijke ontwikkelingen een belangrijk thema. Ruimtelijke kwaliteit is een breed en divers begrip, dat vraagt om een integrale benadering van onder andere landschapsontwerp en bouwkunde. Hoewel het een onmisbaar element is van ruimtelijke ontwikkelingen is het lang niet altijd de ‘kickstart’ van een nieuw initiatief. Het is de wens om aan Stammerdijk 23 een nieuwe manege en paardenhouderij te ontwikkelen. Daaraan zijn functionele eisen en dierenwelzijnseisen verbonden. Ook heeft een manege/paardenhouderij veel verschillende bouwwerken nodig voor de bedrijfsuitoefening. Dat heeft altijd een impact op de erfindeling en kan leiden tot een rommelig erf met links en rechts bouwwerkjes. Een logische erfindeling vraagt om de juiste functie op de juiste plek. Een grootschalige ontwikkeling als deze gebeurt niet vaak op een erf, dat in de loop van de jaren toch altijd een organische vorm krijgt. De indeling van het oorspronkelijke erf laat dit ook zien.
De benodigde transformatie is dermate groot dat het een-op-een overnemen van karakteristieke elementen niet mogelijk is. De staat van de gebouwen is abominabel en dat kan niet gered worden met een grondige renovatie/verbouwingstraject. Daarom is de erfontwikkeling aangewezen op het behoud dan wel herstel van meer intrinsieke waarden van het erf en het gebied daaromheen.

De Stammerdijk is een radiaal van Diemen tot Driemond die parallel meeloopt met de vaart. De buigingen hebben een lage gradingshoek en dat zorgt voor een ‘kuierend’ gevoel bij de gebruikers. De Stammerdijk gaat over in de Lange Stammerdijk na de kruising met snelweg A9. Hier wordt de vaart ook breder, totdat deze uiteindelijk versmalt en uitmondt in het Merwedekanaal. In het gedeelte van de Stammerdijk is de intensiteit van de bebouwing wisselend. De aangesloten woningen op (grofweg) nummer 29 tot en met nummer 38 zorgen voor een concentratie van de woonfunctie op één lint, dat duidelijk anders is dan de ‘losse’ erven aan de andere zijde van de Stammerdijk.

Er heeft tussen de Stammerdijk 23 als eerste of laatste perceel (afhankelijk waar je de dijk betreedt) een verdichting opgetreden in de bebouwingsconcentratie. De andere erven aan de Stammerdijk zijn kleiner en hebben niet de kenmerkende, lichte zandkleur van de paardenbak. Tussen de losse erven die de Stammerdijk flankeren in de lage intensiteitsgebieden zit een relatief grote afstand, waardoor elk erf een eigen ensemble en eigen karakter heeft kunnen ontwikkelen.



Figuur 1. Luchtfoto buitengebied Stammerdijk (foto pdok.nl)

1.3. Erfhistorie

De Stammerdijk was reeds in de 19e en 20e eeuw in gebruik als fiets- en wandelroute tussen Diemen en Weesp. Aan de Stammerdijk zijn ook verschillende percelen te vinden met een historie tot in de 19e eeuw, zoals Stammerdijk 25 (Landlust), de voormalige Gemeenschapsmolen II en boerderij Gooijenstein. De Stammerdijk beschermt de Gemeenschapspolder tegen overstroming en hoog water.

De geschiedenis van Stammerdijk 23 als bebouwd erf gaat terug tot circa 1955. Het erf ligt aan de huidige entree naar het buitengebied vanaf het bedrijventerrein Stammerdijk. Met de nieuwe vlucht van de industrialisatie na de Tweede Wereldoorlog breidde het bedrijventerrein verder uit. Het wordt ook steeds belangijker om tegelijkertijd met de toenemende verstedelijking oog te blijven houden voor een groen en toegankelijk buitengebied. Er kwam vanaf 2007 steeds meer groene aanplant in het achterland tussen de Stammerdijk en de A1/Gaasperdammerweg. De opkomst van het Diemerbos legt een grote stempel op het karakter van het gebied en biedt ook de uitdaging om daar waar mogelijk de openheidswaardes te bewaken. Het behoud van het karakter van dit natuur- en recreatiegebied is belangrijk, vanwege de unieke ligging in de metropoolregio Amsterdam.

Op figuur 2 is te zien dat het erf zich enigszins organisch heeft ontwikkeld tussen 1955 en 1997, maar toch een rationele indeling heeft. De verschillende faciliteiten voor de sportfunctie zijn duidelijk herkenbaar, laatstelijk met de toevoeging van de rijhal in 1997. Wat opvalt is de gelijktrekking van de verschillende gevels (groene lijn) en de deel. De gevel van de bedrijfswoning staat echt verder naar voren.

De oorspronkelijke bebouwing is in een rechte lijn achter en naast de bedrijfswoning geplaatst. Wat de centrale entree tussen de bedrijfswoning en tegelijkertijd de opgerichte schuur benadrukt. Uitbreiding heeft steeds plaatsgevonden in noordwestelijke richting.

Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen



Figuur 2. Bouwjaren opstallen bestaand/verwijderd (bagviewer.kadaster.nl)

In ruimtelijk opzicht verandert het ‘erf’ als geheel dan ook een aantal keer in de periode 1955-1997. Het is anno 2024 een haaks op de Stammerdijk gelegen afgesneden ruitvorm, met in de lengte gesitueerde bebouwing. De rechte afsnijding loopt daarmee parallel aan de lengterichting van de bebouwing, die daardoor een beetje vreemd in het perceel is komen te liggen. De locatie heeft twee inritten vanaf de Stammerdijk en overwegend een functioneel karakter. De perceelsbegrenzing in het landschap wordt benadrukt door de watergangen, die gelijklopen met de kadastrale perceelsbegrenzingen.

De bouwkundige staat van de bedrijfswoning met de deel was dermate slecht dat in 2021 is overgegaan tot verbouw van de bedrijfswoning. De slechte staat van het dak beïnvloedde de kwaliteit van het pand dermate negatief, dat het feitelijk onbewoonbaar werd. Daarom is overgaan tot vervanging van het gehele dak. De deel was niet te redden, waardoor is besloten dit onderdeel voor het grootste gedeelte af te stoten. De voormalige T-vorm is daarbij wel herkenbaar gebleven. Daarbij is gekozen voor het aanbrengen van een wijziging in de kleur van de dakpannen (rood naar grijs) en de oudbruine aftimmering is vervangen door frisse, witte windveren en kleuraccenten.

De ruiten met vlakverdeling, zoals die ook in de deel aanwezig waren, zijn teruggeplaatst. Een gedeelte van de beplanting rondom het huis, onder andere de wilgen die de erfentree bij de woning omlijstten, waren ziek dan wel dood. Deze zijn uit veiligheidsoverwegingen verwijderd.



Figuur 3. Uitzicht op huidige staat planlocatie vanaf Veeneikbrug (Cyclomedia)

Figuur 3 is een sfeerbeeld van de oorspronkelijke bebouwing van het erf. Opvallend is daarbij het gebruik van rode bakstenen en rode dakpannen, met een sober kleurenpatroon in ‘boerengroen’ en wit. De aanplant bij de grote erfentree is hier gezien de grootte al lange tijd aanwezig en markeert de entree. Vanaf de deel tot aan de perceelsgrenzen is geen groene aanplant te zien. Het biedt de woning ook een groen uitzicht, met doorkijkjes op de vaart en tegelijkertijd beschutting tegen te veel inkijk van het verkeer op de Stammerdijk.

De oorspronkelijke bebouwing is in stijl en sfeer het uitgangspunt voor het erf naar de toekomst toe. Zonder daarin blind te varen op één detail is hierbij gekeken naar de grote lijnen van de erfopzet en waar een verzachting van de overgang tussen erf en omringend landschap kan worden gerealiseerd.



Figuur 4a. Aanzicht september 2020 (Google Street View)



Figuur 4b. Aanzicht september 2020 (Google Street View)

1.4. Kernwaarden Veenrivierengebied

In deze paragraaf wordt het oorspronkelijk erf langs de meetlat van de gebiedswaarden gelegd.

De kernwaarden van erven in het Veenrivierengebied zijn:

- Erven als afzonderlijke eilanden in de open ruimte.
  Stammerdijk 23 heeft dit eilandgevoel en is omgeven door open ruimte. Het contrast met het bedrijventerrein met veel dichte bebouwing is groot. Rondom de planlocatie ervaart men de landelijke openheid.
- Kavelstructuren zijn begrensd door sloten.
  Aan de noord-, oost- en westzijde zijn de oorspronkelijke kavelsloten aanwezig. Tussen de grote en kleine erfentree is een watergang gedempt in de jaren 1980.
- Bebouwd erf haaks op de waterloop.
  Dit is duidelijk herkenbaar op het erf.
- Heldere verdeling voor- en achtererf, woonfunctie en werkfunctie (bijgebouwen) afzonderlijk herkenbaar.
  De oorspronkelijke bebouwing 1955-1997 is met de voorgevel uitgelijnd op de achtergevelrooilijn van de woning. Hierdoor springt de woning er visueel uit bij het aanzicht vanaf de Stammerdijk, hoewel het niet de grootste bouwmassa op het erf is. De laatste toevoeging was de rijhal en deze is veel minder gedetailleerd in het gevelaanzicht en past veel minder qua kleurstelling bij de bouwstructuren uit 1955. De woning en de oudere schuur zijn één geheel met de meerzijdige hooiberg, maar de recentere toevoegingen zijn zeer eenvoudig. Dit is niet bevorderlijk voor de samenhang op erf.
- Doorzicht over erfpad.
  De grote erfentree heeft een doorlopend zicht naar achteren tot de verre zijde van het perceel.
- Begrenzing van erven met bomenrijen, elzensingels of (hakhout)bosjes.
  Niet aanwezig, anders dan het grote element op de aangrenzende kavel die uitvloeit vanuit het natuur- en recreatiegebied.
- Andere voorkomende vormen van erfbeplanting zijn knotbomen bij sloten, struweelhagen, natuurlijke oevers en bloemrijke slootkanten.
  Op de bomen voor bij de woning en de laanbomen bij de entree is er weinig tot geen intentionele erfbeplanting aanwezig. Op het grasland naast de westelijke erfgrens is wat struweel te vinden in grillige vormen.

1.5. Kernwaarden Stammerdijk (23)

De Stammerdijk is een divers lint met afwisselend historische erven en erven van een jongere leeftijd. Kenmerkend zijn de kavelbegrenzingen met relatief laag opgaande beplantingen, die tegelijkertijd de percelen begrenzen maar ook de inherente openheid bewaken. Deze zijn zowel functioneel als verzachtend zoals bij nummer 25, 28, 30. Bij nummer 23 is de kavelbegrenzing grilliger en de overgang harder. Daardoor is het beter om de groenlijn aan te passen en strakker af te laten steken, zodat het past bij de andere erven.



Figuur 5. Aanzicht planlocatie vanaf Stammerdijk, vanuit bedrijventerrein Stammerdijk (Google Street View)

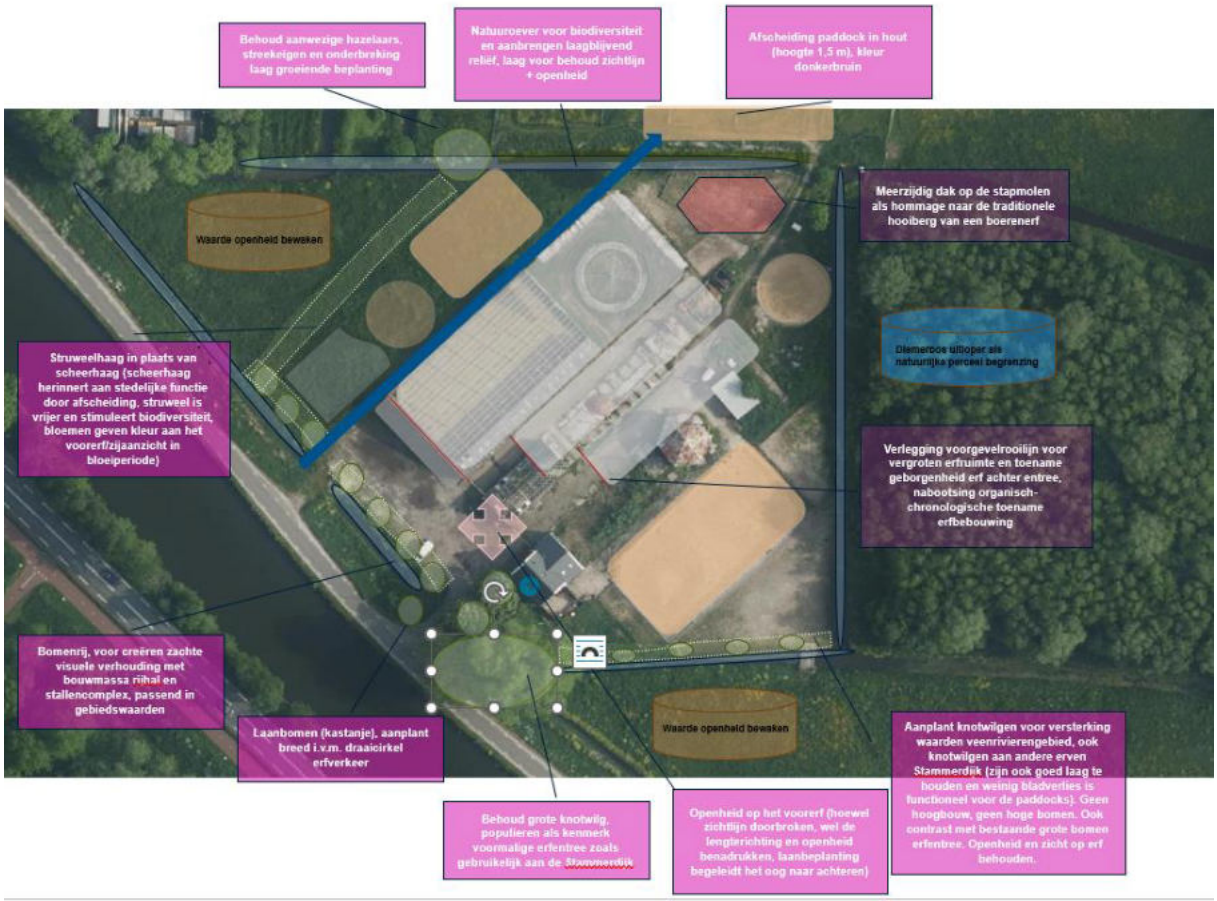
De kernwaarden van Stammerdijk zijn verwoord door de landschapsdeskundige mevrouw Koorneef:

- Het erf heeft een langgerekte vorm met de korte zijde aan de weg (dijk). Het erf ligt haaks op de Weespertrekvaart.
- De sloten rond de kavels (onderdeel van de verkavelingsstructuur) zijn grotendeels intact. De sloot langs de dijk en het voorerf voor de woning ontbreekt (na 1980 gedempt).
- De bebouwing op het erf ligt haaks op de Weespertrekvaart zoals dat gebruikelijk is in het veenrivierenlandschap. Doordat de verkaveling in dit gedeelte van de Gemeenschapspolder niet haaks op de Weespertrekvaart ligt, omdat deze in het noorden van de polder uitwaaiert, ligt de bebouwing niet evenwijdig aan de verkaveling.
- De traditionele indeling in voor- en achtererf is deels aanwezig. Voor de woning is het voorerf groen en representatief. Het gedeelte van het voorerf met de rijhal is verhard en in gebruik als parkeerplaats.
- De zichtlijn over het erf naar de omgeving achter het erf ligt zowel over het erfpad als tussen de rijhal en de stallen door.
- De woning met aangebouwde stal en de kapberg of hooimijt (in zeer slechte staat, maar een kenmerkend element van Noord-Hollandse erven dat steeds meer verdwijnt uit het landschapsbeeld).
- De laanbomen bij de oprijlaan.
- De bomen op het voorerf voor de woning.

De bebouwingswaarden op het erf komen hoofdzakelijk voort uit de bebouwingstijl van 1955. De kenmerkende elementen zijn het warme kleurgebruik in de rode baksteen en dakpannen, de witte gevlakte ruiten/kozijnen en de damwand op de schuur direct naast de woning. Het kleurenthema groen/wit/rood is landelijk en ingetogen. Aan de Stammerdijk zijn percelen met een gelijksoortig

kleurenthema (nr. 36) en percelen met een koeler palet in wit/grijs/zwart (nr. 25). Ieder erf heeft als eigen eilandje in het landschap een eigen karakter ontwikkeld.
De bouwstijl uit de jaren 1950-1960 is sober, ingetogen en weinig frivool. Er zijn weinig gedetailleerde elementen, zelfs geen windveer te vinden. Wie de damwand op de woning van nr. 25 Landlust naast de damwand op de schuur van nr. 23 ziet direct de overduidelijke verschillen. De rode kleuren doen evenwel zacht aan, al is de kleurencombinatie donkerbruin/rood ook een herinnering aan de vorige eeuw en wordt deze in de huidige tijd weinig zo toegepast. Bij de rijhal van 1997 is een standaardrijhal voorzien van een klein deel damwand in een poging om de bestaande schuur van 1955 te emuleren. Er zijn geen gevelopeningen en is de damwand van een veel helderder groen dan de groene kleuraccenten op de deel/de woning. Achter de schuur uit 1955 is omstreeks 1980 een functionele aanbouw gezet met een plat dak. Het is uitgelijnd in de lengte van de deel en benadrukte daarmee de zichtlijn van de centrale erfentree.

1.6. Het nieuwe erf van Stammerdijk 23



Figuur 6. Totaalbeeld van het nieuwe erf Stammerdijk 23 (zie bijlage 1 voor een duidelijke versie)

Het onbebouwde voorerf was verhard en in gebruik als parkeerterrein. De continue stalling van trailers en ander materiaal vooraan in het zicht en tegen de achtergrond van een massieve, sobere wand zorgt voor een chaotisch erfaanzicht. Dit wordt in het nieuwe ontwerp drastisch aangepakt. Beplanting

op het voorerf en een representatief terras. Het klassieke silhouet van een rijhal is door de benodigde afmetingen heel vaak hetzelfde. Dat silhouet keert in de hoofdvorm ook terug.
De voorgevel van de rijhal heeft een open uitstraling door de gevelopeningen voor de lichtinval. De kozijnen op de gevel zijn gevlakt en getoogd, wat doet denken aan voormalige staldeuren.
Hierbij streeft de ontwerper naar eenheid in verscheidenheid. Het oorspronkelijke erf is opgebouwd uit een hoofdvorm aan de noordelijke zijde, zuidelijk de woning en tussenliggend kleinere bebouwingsvormen. Deze visuele opbouw komt terug in het nieuwe ontwerp, waar in alle ruiten deze vlakverdelingen terugkomen en doet denken aan die ingetogen bouwstijl van het oorspronkelijk erf. In het kleurenthema vindt een wijziging plaats, waarbij de oranje ondertonen niet tot weinig terugkeren. Dit haalt de erfuitstraling van afgeleefd naar de 21e eeuw. De kleuren zijn complementair en steeds met een warme ondertoon. Die warmte in kleurgebruik is wat de bebouwing een uitnodigend karakter geeft, zoals de oorspronkelijke bebouwing dat ook ooit gedaan heeft. De donkere smetrand zorgt voor een gronding van het bouwwerk en verbindt de stallencomplexen visueel door een gelijk kleurgebruik.

De kunst is om zonder al te veel detailwerk aan te brengen in het nieuwe ontwerp toch vernieuwend te zijn. De windveren zullen het oog veel meer laten leiden naar de aanwezige details zoals de ruiten met vlakverdeling. De voorgevels op de stallencomplexen zijn voorzien van een damwand in horizontale richting, wat iets afwijkt van de oorspronkelijke bebouwing. Desalniettemin is de typerende combinatie van het metselwerk en de damwand teruggekeerd en deze vallen ook op in de gevel.



Figuur 7. Tekening beoogde situatie vanaf voorerf (bron DLV Advies & architect)

Het is ook belangrijk om niet in de valkuil van functionaliteit en imitatie van andere erven te vallen. Dat betekent echter niet dat er geen verbinding gezocht kan worden met deze erven. Met het nieuwe kleurenpalet past het erf goed bij de andere erven aan de Stammerdijk, waar grijs een terugkerend thema is. Deze verbinding versterkt de beleving van de passant, die te voet en te fiets veel meer tijd heeft om eens rustig de erven te bekijken dan het gemotoriseerd verkeer.

De individualiteit van de stallencomplexen ten opzichte van de rijhal zorgt er ook voor dat de massiviteit wat afneemt. De rijhal is nu eenmaal wat groter dan de planologische regels in beginsel toelaten, dus de verzachting is belangrijk. Daarom zijn de bomenrijen op het voorerf ook opgenomen. Dit zorgt voor een noodzakelijk stukje verhouding. Door alle gevels te identiek te maken, wordt de visuele interesse in de erfuitstraling verlaagd. Door de voorgevelrooilijn van de stalcomplexen naar achteren te laten inspringen, wijkt de lijnverdeling af van het oorspronkelijke erf (figuur 2). Het brengt echter genoeg voordelen. Visueel creëert het minder nadruk op de bouwmassa. Het creëert een opener voorerf, wat daar ook ruimte geeft voor het gebruik van erfverkeer. Door de bebouwing naar achteren te plaatsen, komt er een stukje ‘geborgenheid achter de entree terug’. De nieuwe hoofdentree bevindt zich bij de rijhal, dichtbij de parking en de hoofdingang/het terras van de rijhal. Voertuigen met trailer kunnen doorrijden naar de stallen of de paarden begeleiden naar het voorerf om daar te laten instappen. De huidige erfentree had met de laanbeplanting een centrale functie. Die functie wordt in het nieuwe ontwerp anders verdeeld. De erven aan de Stammerdijk hebben bijna allemaal één centrale inrit. Nr. 23 heeft er al twee en onderscheidt zich daarmee ten opzichte van de andere erven. Voor de routing van het erfverkeer is dit ontzettend praktisch. Door de tweede inrit aan

te wijzen als hoofdentree moet er voor de bestaande entree ook een ruimtelijke aanpassing gedaan worden.
Ten eerste is er de kwestie dat bij de oude hoofdentree een zichtlijn naar het achterland afgebogen wordt. De herkenbaarheid van deze entree blijft behouden door de kenmerkende, hoge begroeiing die de verplaatst wordt naar de hoofdentree. Hierdoor wordt het oog door de laanentree heen geleidt naar het het stallencomplex, waarbij achter de bedrijfswoning ruimte is voor wat decoratief groen (ook ter benadrukking van de 'achtertuin van de woning', dus de woonfunctie), maar de bewegingsvrijheid op het erf is erg belangrijk. Er moet vrij van en naar de verschillende functies gelopen/gereden kunnen worden. Daarom is op het erf zelf geen erfbeplanting beoogd. Dat past ook niet bij een boerenerf, dat zich toch grotendeels kenmerkt door het ondernemerschap en de functionaliteit.



Figuur 8. Erfbewegingen in de beoogde opzet, zie ook bijlage 2 (foto PDOK)

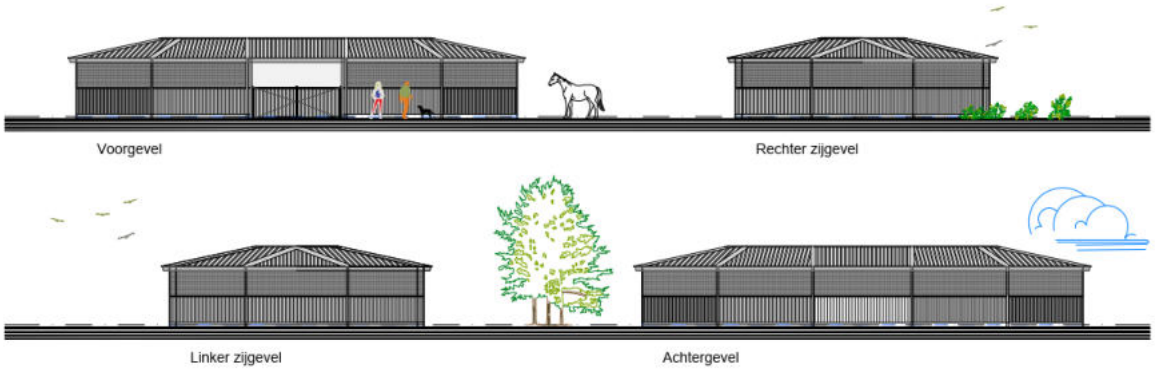
De iets vreemde ligging van het erf ten opzichte van de perceelsvorm biedt ook een uitdaging voor de inpassing van de perceelsranden. Aan de oostelijke zijde is er een natuurlijke begrenzing door het Diemerbos. Aan de andere zijden is er ruimte voor verbetering. Aan de noordzijde tussen de zandpaddock en de overdekte stapmolen ligt een perceelsbegrenzende sloot. Langs deze sloot wordt een natuurvriendelijke oever ingezaaid. Dit zorgt voor een laagblijvende, groene overgang bij de grens en draagt bij aan het biodiversiteitsbeeld van de locatie en het achterliggende natuurgebied. Aan de westelijke zijde is er straks een nieuwe parking, met daaromheen struweel om zowel het zicht op de geparkeerde voertuigen weg te nemen als om de begrenzing van erfgebruik te duiden. In de oude erfconstructie was de parking enkel een kale, verharde ruimte en had vanwege de situering op het voorerf een negatieve invloed op het aanzicht van de planlocatie. Door het aanbrengen van struweel over de volledige noord-zuidas, tussen entree en natuurvriendelijke oever (zie ook figuur 6 en het beplantingsadvies van de landschapsdeskundige), wordt op een organisch ogende wijze het perceel begrensd en de gebruiksactiviteiten deels aan het zicht onttrokken.

In de oorspronkelijke bebouwing was er slechts een bakstenen wand met grillige groenvormen. Dat is geen heldere taal. Het oogt rommelig en onverzorgd. De chaos werd vergroot door de doorkijk naar de linten achter op het perceel met de beoogde zandpaddock.

Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen

Alsof de locatie uit zijn jasje was gegroeid en stukje bij beetje wat land ingenomen heeft. In het nieuwe ontwerp wordt heel intentioneel gekeken naar de ruimte rondom de erfgrenzen, de markering en het gebruik. Het is tijd om klare taal te spreken. De struweelhagen rondom de perceelsgrenzen zijn ooit beoogd als scheerhaag. Een scheerhaag is ontzettend strak ogend, maar doet daardoor ook vlug denken aan stedelijke voortuinen. Het mag best gezien worden dat hier sprake is van een locatie in het buitengebied. Daarom wordt met struweel een vrijere vorm gekozen, die evenwel met een goed onderhoudsplan niet gaat woekeren. Dat zou de grilligheid weer laten toenemen, wat juist voorkomen dient te worden. Bij het struweel wordt ook gekozen voor bloeiende en bloemdragende soorten, wat goed is voor de biodiversiteit en een vrolijk aanzien geeft in de verschillende bloeiperioden gedurende het jaar. Voor het beplantingsplan wordt verwezen naar het rapport van de deskundige. Daar sluit de initiatiefnemer zich bij aan. Aan de oostzijde wordt gekozen voor aanplant van knotwilgen. Dat past bij de waarden van het veenrivierengebied en zorgt voor een nog uitgesprokener begrenzing van het perceel. De knotwilg is evenwel veel gemakkelijker laag te houden met een tijdige en strenge jaarlijkse knot dan bijvoorbeeld de treurwilg bij de laanentree. De knotwilgen verkleinen ook het contrast met de aangrenzende zijde van het Diemerbos, zonder dat de hoogte de openheid van het aangrenzende grasland bedreigt.

Een belangrijk landschapselement is ook de terugkeer van de meerzijdige, overdekte stapmolen. De bestaande hooiberg is vervallen en tegenwoordig wordt het stro anders opgeslagen. Ook is er meer strobewaring nodig dan in de mijt past. Toch is de typische vorm van de hooiberg een wezenlijk onderdeel van het oorspronkelijk erf. Daarom is gekozen om deze meerzijdige dakvorm terug te laten komen in de overdekte stapmolen. Dit is niet dezelfde functie, maar dat is ruimtelijk ook niet het belangrijkste. Die meerzijdige dakvorm doet denken aan de hooiberg en ook in kleurstelling wordt aansluiting gezocht (grijs en bruin). Vanaf de zijde van het bedrijventerrein Stammerdijk en de Veeneikbrug is de stapmolen goed te zien en levert daardoor ook een zinvolle bijdrage aan het landschapsbeeld. De beoogde knotwilgen (circa 1,5 - 2 meter hoog) en struweel nemen het zicht op de stapmolen niet weg door de bouwhoogte van de stapmolen; niet in de winter en ook niet in de zomer. In onderstaande schets is de bouwvorm goed te zien. De stapmolen wordt op een hoogte tot 1,8 meter aan de wand gesloten gebouwd, voor de veiligheid van de paarden in de molen. Daarboven wordt windbreekgaas geplaatst om ervoor te zorgen dat de openheid van de constructie van een oorspronkelijke hooiberg (dak rustend op enkel vier palen) wel herkenbaar blijft in de nieuwe bouwvorm. Op onderstaande schets lijkt het geheel volledig gesloten te zijn, maar dat is niet juist.



Figuur 9. Impressie vorm en zicht stapmolen met meerzijdige dakvorm (DLV Advies)



Figuur 10a. Stapmolen vanaf bedrijventerrein Stammerdijk (bij benadering), goed in het zicht (foto Cyclomedia)



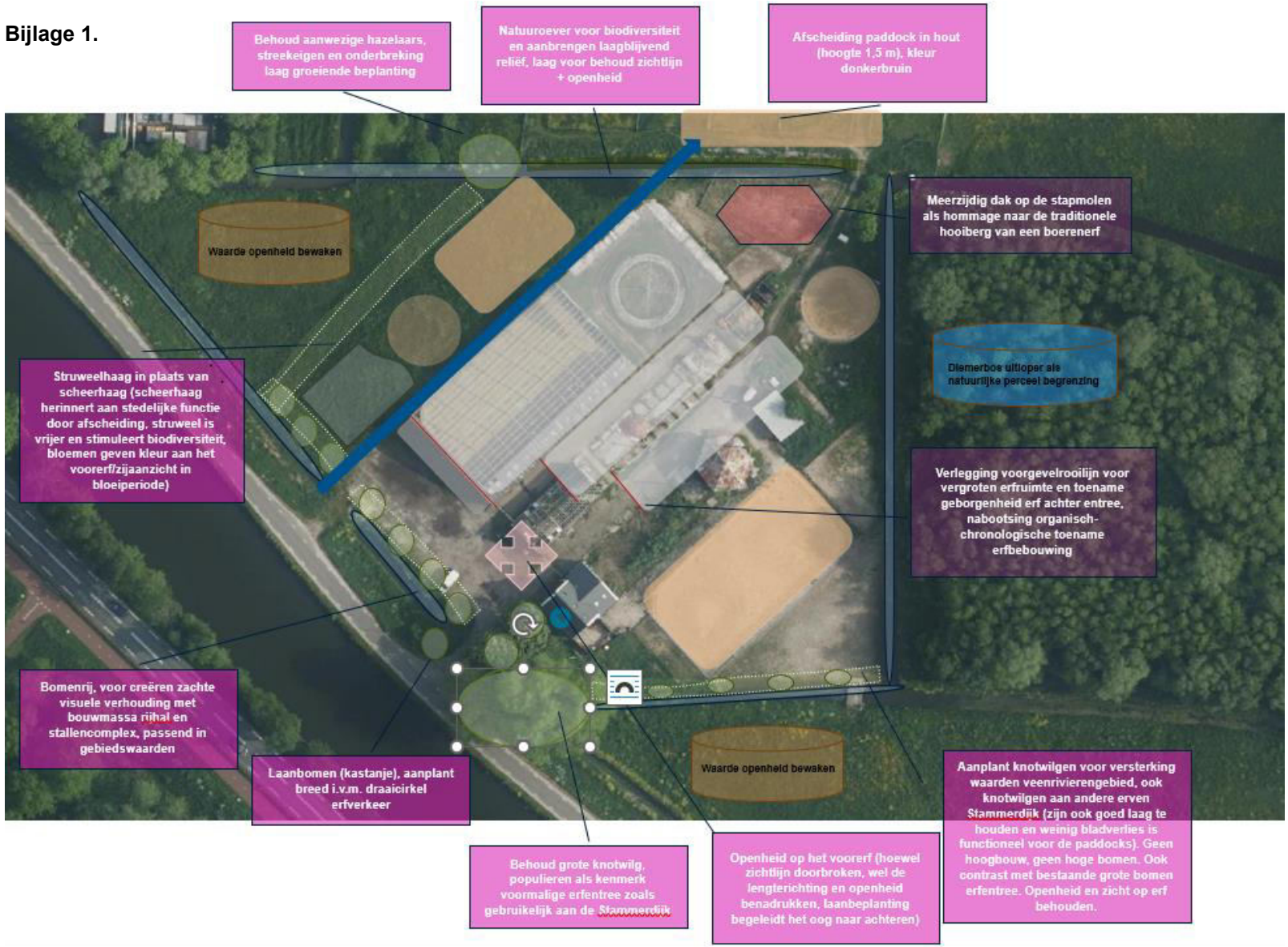
Figuur 10b. Stapmolen vanaf Veeneikbrug (bij benadering), goed in het zicht (foto Cyclomedia)

1.7. Eindschrift

In deze visie is het toekomstbeeld geschetst van dit initiatief voor de locatie Stammerdijk 23. Daarbij is gekeken naar verschillende ruimtelijke niveaus, waarbij ook de verschillende lagen van bouwen, landschap en functie aan elkaar gekoppeld zijn. Initiatiefnemer wil ontzettend graag een toekomst opbouwen met deze manege/paardenhouderij op deze unieke locatie. Landelijk onder de rook van Amsterdam. Daarom is deze visie bedoeld ter verduidelijking en ter onderbouwing. Het verklaart waarom de keuzes zijn gemaakt en hoe initiatiefnemer de ruimtelijke kwaliteit wil verbeteren.
In de oorspronkelijke bebouwing van het erf was weliswaar een lengterichting aangebracht, maar het aanzicht van de nieuwere delen op het voorerf was rommelig en niet afgestemd op het creëren van een totaalbeeld. De kernwaarden van Stammerdijk 23 als manege/paardenhouderij zijn niet verloren gegaan, maar worden juist behouden of versterkt. Eén zichtlijn kan niet behouden blijven. Dat zal niet ten koste gaan van de totale impressie die het erf een eigen karakter geeft. Op kleurgebruik (meer grijs) en positioneren (lengterichting) wordt nog steeds aansluiting gezocht bij de andere erven van de Stammerdijk. Nr. 23 was al anders dan de andere erven in grootte, in bebouwingspercentage en met een dubbele inrit. Die dubbele inrit wordt goed benut en een van de inritten wordt bewust de nieuwe hoofdinrit. Er is ruimte om makkelijk bij de parking te komen en het zorgt ook voor een waarborg dat het doorzicht naar het achterland, dat wordt gecreëerd met enerzijds de rijhal en anderzijds de longeercirkel/paddocks/parking, daar ook blijft. De laanentree is daarmee minder geprononceerd dan in de oude situatie, maar desalniettemin wel herkenbaar.
Het doorzicht strekt tot de achterzijde van het perceel. Het nieuwe totaalbeeld is een knipoog naar het verleden, maar heeft ook een warme uitstraling en moderne interpretatie van een agrarisch erf.

Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen

Bijlage 1.



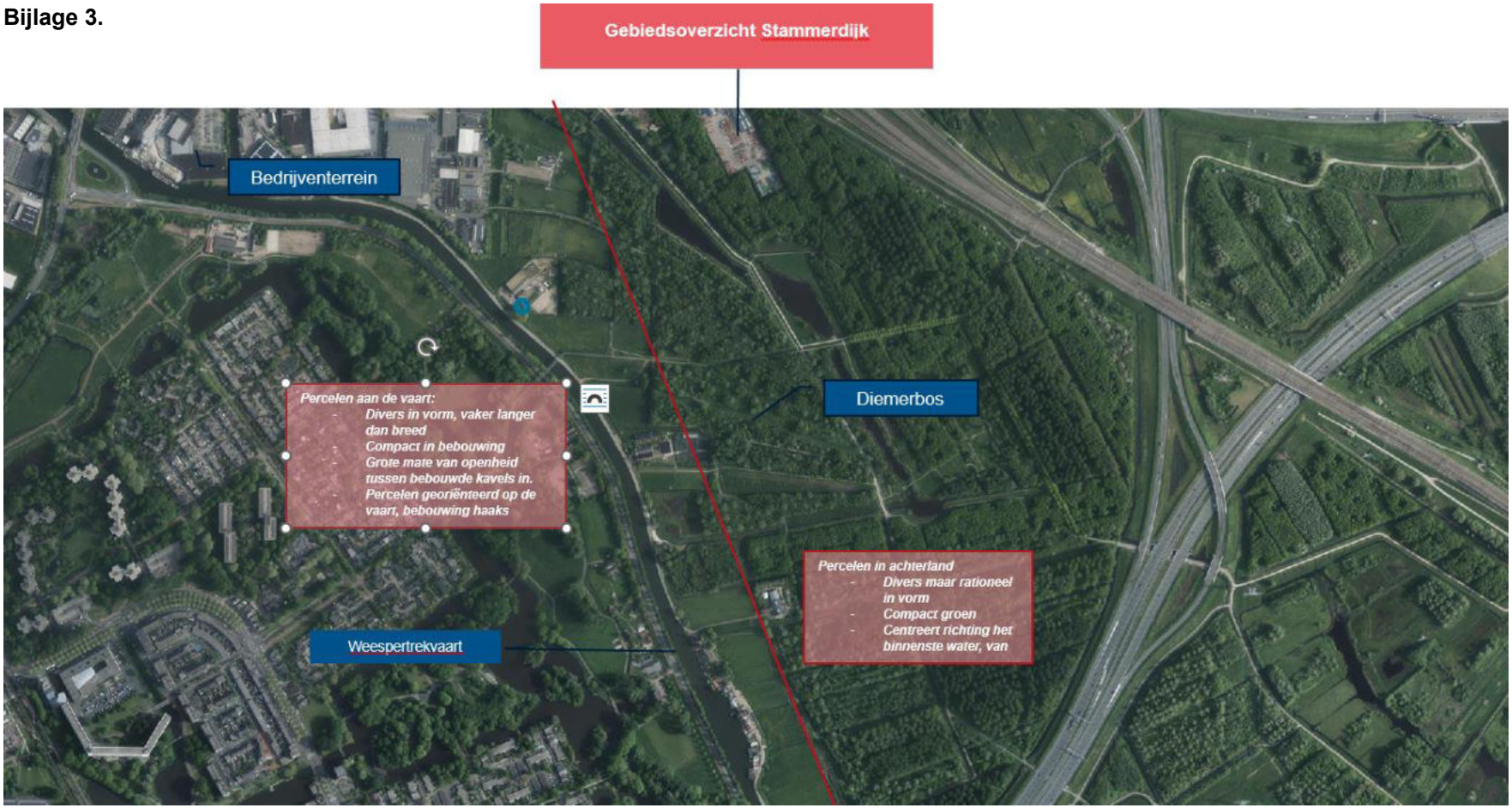
Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen

Bijlage 2.

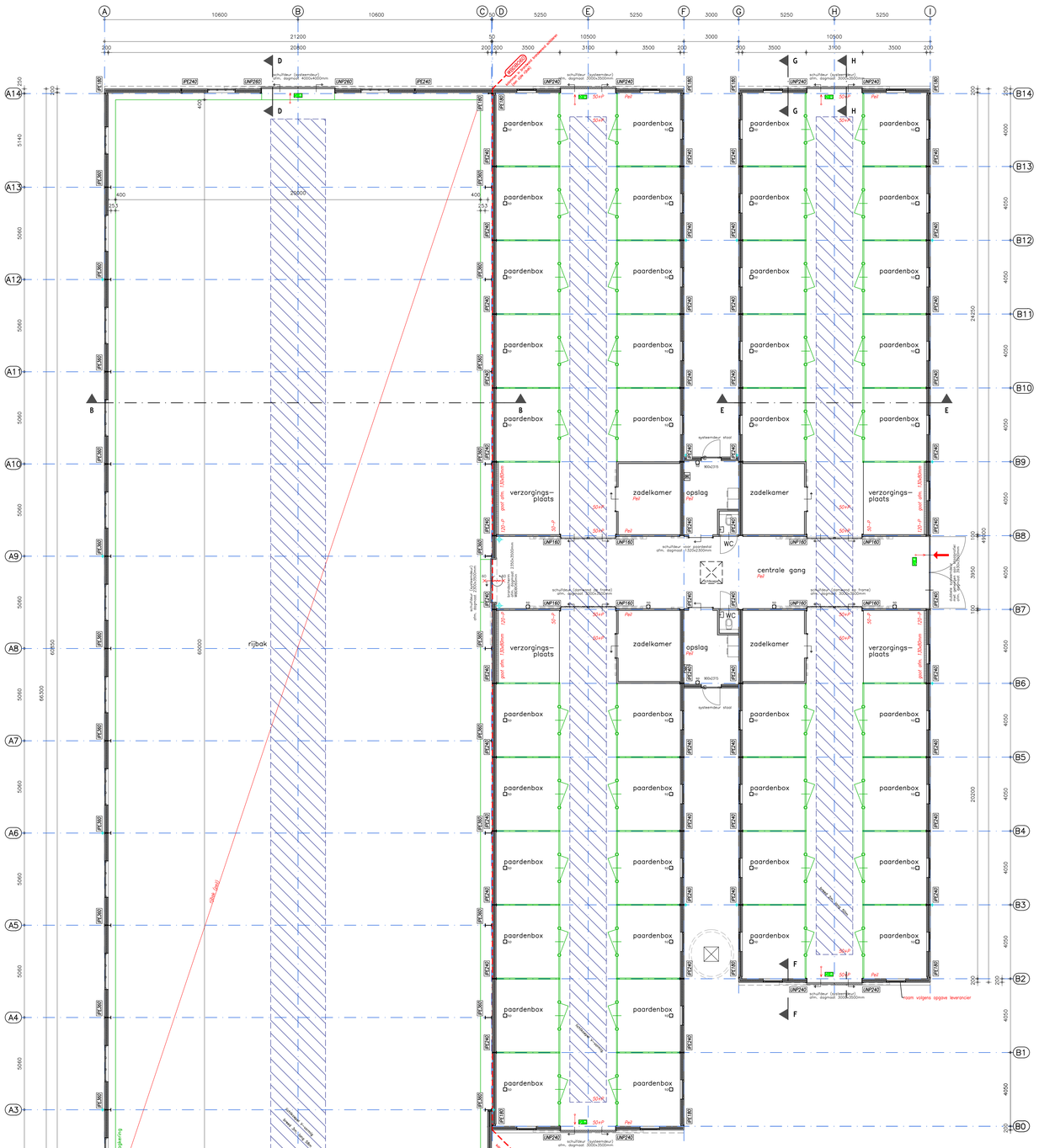


Ruimtelijke visie voor erfontwikkeling Stammerdijk 23 te Diemen

Bijlage 3.



Bijlage 4 Plattegrondtekening B10


paardenbox
verzorgings-
plaats
zadelkamer
opslag
rijbak
centrale gang
WC
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1000x2500mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 3000x3500mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1000x2300mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1100x2300mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1100x2300mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1100x2300mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 1100x2300mm
schuifdeur (systeemdeur)
afm. dagmaat 3000x3500

Bijlage 5 Resultaten berekening Aerius Calculator

Bijlage 6 Bijlage Wnb

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

BIJLAGE WNB

Stammerdijk B.V.
Hinderdam 20
1394 JB Nederhorst den Berg

Projectlocatie:
Stammerdijk 23
1112 AA Diemen

G.N. Schonewille
Projectleider Bouw
06 10 92 50 22

Datum
29-02-2024

INHOUD

1 GEGEVENS INRICHTING 3

1.1 milieutekening 3
1.2 Vergunningen Historie 3
1.3 Beoogde situatie 3
1.4 Milieutekening referentie vergunning 4
1.5 Luchtfoto 5

2 DIERTABELLEN 6

2.1 Diertabel referentie 6
2.2 Diertabel beoogd 7
2.3 Omgeving 8

3 NATUUR 9

3.1 Wet natuurbescherming 9
3.1.1 gebiedsbescherming 9
3.1.2 houtopstanden 9
3.1.3 soortenbescherming 9
3.1.4 Natuurnetwerk nederland 11

4 AERIUS BEREKENING 12

4.1 AERIUS uitgangspunten verschilberekening 12

1 GEGEVENS INRICHTING

1.1 MILIEUTEKENING

De milieutekening is separaat als bijlage bijgevoegd en gekenmerkt als horende bij de aanvraag.

1.2 VERGUNNINGEN HISTORIE

De aanwijsdatum van de betreffende gebieden waar de inrichting invloed op heeft, is 10-06-1994.

Voor onderhavige inrichting, zijn de volgende vergunningen verleend:

Datum vergunning verlening	Ammoniakemissie	(Geheel) in werking getreden?
11 oktober 1994	144,7	Ja
2 december 1997	225,2	Ja
28 mei 2012	225,2	Ja

Uit bovenstaande tabel, blijkt dat de vergunning van 11 oktober 1994 de laagste ammoniakemissie had. Deze vergunning van 11 oktober 1994 is de referentiesituatie inzake de NB aanvraag. Deze vergunning betreft namelijk een oprichtingsvergunning voor een inrichting die op het moment van de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer op 1 maart 1993 al bestond, maar door de invoering van deze wet een oprichtingsvergunning moest aanvragen. Deze aanvraag is op 21 december 1993 al ingediend. Deze oprichtingsvergunning is voor de oprichting en in werking hebben van een inrichting voor het stallen, verzorgen en berijden van paarden met opslag van hooi, strooisel en mest. Op de bijbehorende tekening (zie 1.4 op de volgende pagina) zijn de destijds bestaande stallen weergegeven. Op de (lucht)foto (zie 1.5 op de tweede volgende pagina) van 04 mei 1992 is te zien dat de oprichting al bestond, en in het bijbehorende weiland zijn ook paarden te zien. Hieruit is af te leiden dat de inrichting ook al werkzaam was voor de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer van 1 maart 1993. De gebouwen op de tekening bij de aanvraag komen overeen met de luchtfoto. De oprichtingsvergunning van de destijds al bestaande inrichting is dus de referentie voor deze WNb-aanvraag.

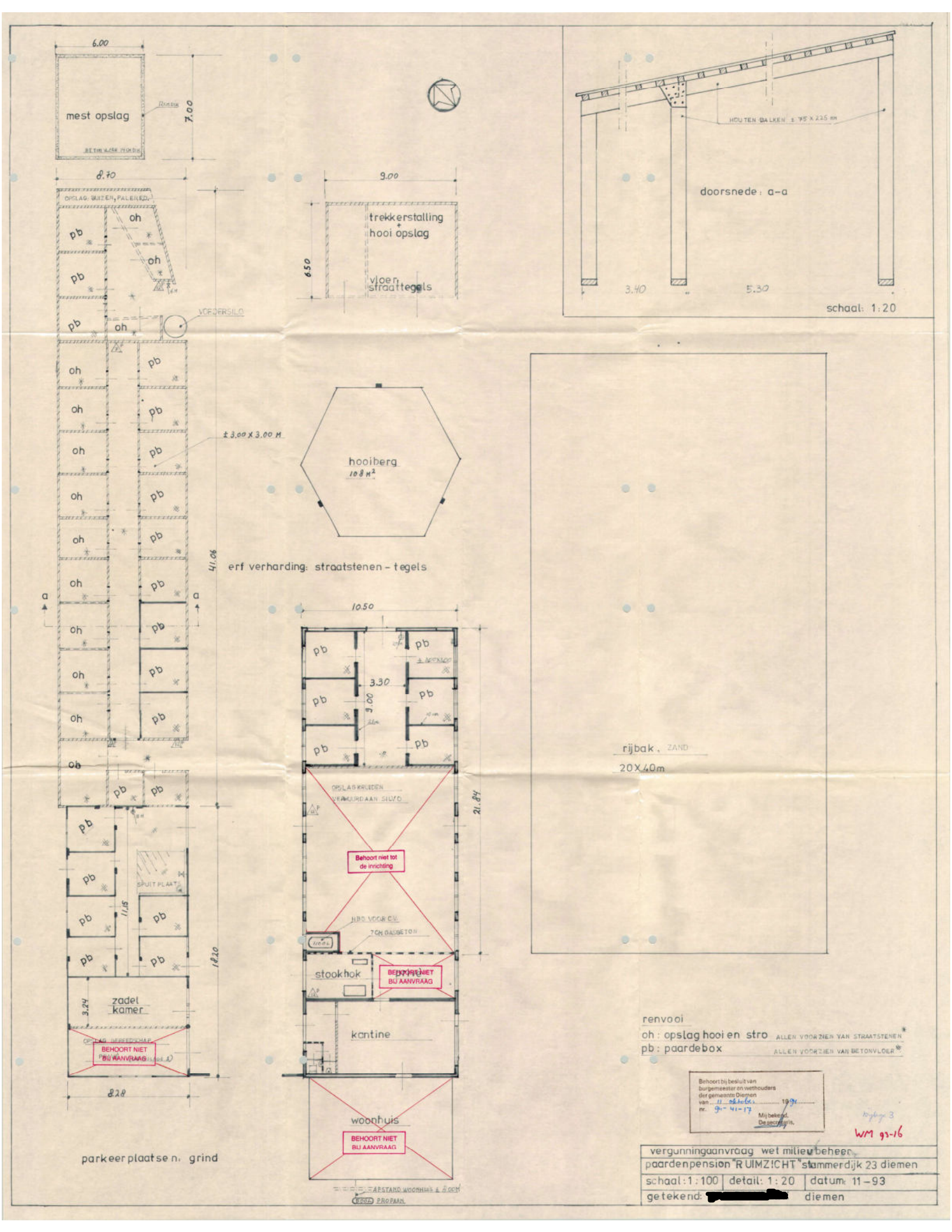
Op de tekening behorende bij de vergunning van 11 oktober 1994 staan 26 paardenboxen, en nog meer boxen die aangemerkt zijn als opslag hooi. Omdat er geen dieraantallen in de vergunning worden genoemd, noch op deze tekening staan, wordt aangenomen dat er 26 paarden met bijbehorend opfok (25% met veulens, afgerond 7 veulens) werden gehouden. De 12 boxen die als opslag hooi zijn bestempeld zijn in deze aanname dus niet gevuld met paarden.

1.3 BEOOGDE SITUATIE

In de beoogde situatie worden er 20 paarden K1.100 en 20 paarden in opfok K2.100 aangevraagd met een ammoniakemissie van 142 kg NH3.

De aanvraag Wet natuurbescherming vergunning voldoet aan intern salderen.

1.4 MILIEUTEKENING REFERENTIE VERGUNNING


6.00
mest opslag
7.00
8.70
OPSLAG BUIZEN, PALEIKEN
oh
pb
VOEDERSILO
± 3.00 X 3.00 M
41.06
9.00
trekkerstalling
hooi opslag
650
vloer straattegels
hooiberg
108 M²
erf verharding: straatstenen - tegels
10.50
3.30
9.00
OPSLAG KRUIDEN
VERHUURD AAN SILVO
21.84
Behoort niet tot de inrichting
HBO VOOR EW
7CM BASBETON
stookhok
BEHOORT NIET BIJ AANVRAAG
kantine
woonhuis
BEHOORT NIET BIJ AANVRAAG
AFSTAND WOONHUIS & STOOM
PROPAAN
SPUIT PLAAT
11.15
18.20
zadel kamer
3.24
OPSLAG BEREEDSCHAP
BEHOORT NIET BIJ AANVRAAG
8.28
parkeerplaatsen: grind
HOUTEN BALKEN ± 75 X 225 mm
doorsnede: a-a
3.40
5.30
schaal: 1:20
rijbak, ZAND
20X40m
renvooi
oh: opslag hooi en stro ALLEN VOORZIEN VAN STRAATSTENEN
pb: paardebox ALLEN VOORZIEN VAN BETONVLOER
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders der gemeente Diemen
van 11 oktober 1994
nr. 94-41-17
Mij bekend.
De secretaris,
bijlage 3
WM 93-16
vergunningaanvraag wet milieubeheer
paardenpension "RUIMZICHT" stammerdijk 23 diemen
schaal: 1:100
detail: 1:20
datum: 11-93
getekend: [redacted]
diemen

1.5 LUCHTFOTO


POGRAFISCHE
ENST, EMMEN
04-MAY 92
FILM 1794
SCHAAL 1:18000



2 DIERTABELLEN

2.1 DIERTABEL REFERENTIE

Initiatiefnemer Stammerdijk B.V., Hinderdam 20, 1394 JB Nederhorst den Berg
Locatie Stammerdijk 23, 1112 AA Diemen
Adviseur Geertniek Schonewille, projectleider bouw DLV Advies, 0610-925022

* De vermelde codes en normen zijn genomen uit de Regeling ammoniak en veehouderij, gewijzigd 1 oktober 2021
** De vermelde normen zijn genomen uit de Regeling geurhinder en veehouderij, gewijzigd 2 oktober 2021
*** De vermelde normen komen uit de door ministerie van I&M gepubliceerde lijst Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij, laatst gewijzigd 15 maart 2021

Vigerende vergunning:

11-10-1994

	maximale emissie drempelwaarde (kg/jaar)
	144.70
Bedrijfstotaal	144.70

Kolom A, B of C	nr stal	RAV code	omschrijving GL	diercategorie	# dieren	kg NH3 / dier / jaar	totaal kg NH3 / jaar
A	3	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	20	5	100
A	3	K 2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	5	2.1	10.5
A	4	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	6	5	30
A	4	K 2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2	2.1	4.2

2.2 DIERTABEL BEOOGD

Initiatiefnemer	Stammerdijk B.V., Hinderdam 20, 1394 JB Nederhorst den Berg
Locatie	Stammerdijk 23, 1112 AA Diemen
Adviseur	Geertniek Schonewille, projectleider bouw DLV Advies, 0610-925022

* De vermelde codes en normen zijn genomen uit de Regeling ammoniak en veehouderij, gewijzigd 1 oktober 2021
** De vermelde normen zijn genomen uit de Regeling geurhinder en veehouderij, gewijzigd 2 oktober 2021
*** De vermelde normen komen uit de door ministerie van I&M gepubliceerde lijst Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij, laatst gewijzigd 15 maart 2

Aangevraagde vergunning:

						maximale emissie drempelwaarde (kg/jaar)	
							142.00
					Bedrijfstotaal		142.00
Kolom A, B of C	**nr stal**	**RAV code**	**omschrijving GL**	**diercategorie**	**# dieren**	**kg NH3 / dier / jaar**	**totaal kg NH3 / jaar**
C	1	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	20	5	100
C	1	K 2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	20	2.1	42

2.3 OMGEVING

Natuurnetwerk
De locatie is gelegen aangrenzend aan een NNN zone. Doordat de activiteit op de inrichting binnen het bestemmingsplan past en het risico op de NNN zone daarbij is meegenomen door ruimtelijk beleid is er sprake van afdoende bescherming.

Het dichtst bijgelegen stikstofgevoelige Habitattype ligt in Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen op een afstand van circa 7,5 km ligt.

Wet ammoniak en veehouderij
Het dichtst bijgelegen zeer kwetsbare Wav-gebied ligt op circa 19,3 km afstand van het plangebied. De Wet ammoniak en veehouderij heeft geen beperkende werking voor de inrichting en het plan. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

3 NATUUR

3.1 WET NATUURBESCHERMING

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

3.1.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen. Het bedrijf is gelegen op circa 7,5 km van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatietype in Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen

3.1.2 HOUTOPSTANDEN

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:
buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.3 SOORTENBESCHERMING

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is

gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

Vogelrichtlijn:
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen:

- Artikel 3.1, lid 1: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen;
- Artikel 3.1, lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de van Nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen of nesten van deze vogels weg te nemen;
- Artikel 3.1, lid 3: Het is verboden eieren van de van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze bij je te hebben;
- Artikel 3.1, lid 4 en 5: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitarichtlijn:
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen:

- Artikel 3.5, lid 1: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- Artikel 3.5, lid 2: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te verstoren;
- Artikel 3.5, lid 3: Het is verboden eieren van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te rapen of te vernielen;
- Artikel 3.5, lid 4: Het is verboden voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te beschadigen of te vernielen;
- Artikel 3.5, lid 5: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten:
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten gelden de volgende verbodsbepalingen:

- Artikel 3.10, lid 1a: Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te doden of te vangen;
- Artikel 3.10, lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
- Artikel 3.10, lid 1c: Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Zorgplicht:
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.
Op basis hiervan kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

3.1.4 NATUURNETWERK NEDERLAND

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

De locatie is niet in het NNN gelegen. Wel is de inrichting aangrenzend aan het NNN gelegen.

Gezien de locatie niet in het NNN is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4 AERIUS BEREKENING

4.1 AERIUS UITGANGSPUNTEN VERSCHILBEREKENING

Gebouweninvloed
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype, in Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, is gelegen op een afstand van circa 7,5 km van het bedrijf. Het bedrijf is **niet** gelegen binnen 3 kilometer van een stikstofgevoelige habitattype, waardoor gebouwinvloed **niet** is meegenomen in de AERIUS berekening.

Stalgegevens
Referentie
In de referentie staan de dieren verdeeld over 2 stallen. Deze stallen werden met natuurlijke ventilatie geventileerd. Aangezien er aan meerdere zijden ventilatieopeningen waren (ramen, luiken, deuren), zijn de emissiepunten in het midden van de stallen geplaatst. Omdat er in de referentiesituatie sprake is van een geheel open kant, is de emissiepunthoogte op nokhoogte geplaatst. De nokhoogtes ontbreken op de tekening behorende bij de vergunning van de referentiesituatie, maar deze zijn in de sloopanalyse wel bepaald. De tekening bij deze analyse is bijgevoegd. Van gebouw 1 is de nokhoogte 7,7 meter, van gebouw is deze 4,7 meter.

Wegverkeer
AERIUS berekent de totale emissie van wegverkeer over een heel jaar. De voertuigaantallen (in te voeren als aantal verkeersbewegingen) kunnen in AERIUS opgegeven worden als aantal per jaar, per maand, per dag of per uur. Deze aantallen worden door AERIUS automatisch omgerekend naar het aantal in het hele jaar. Bij het invoeren van de verkeersbewegingen dient zowel het heen- en teruggaand verkeer ingevoerd te worden. Het aantal vervoersbewegingen moet daarom verdubbeld worden om het totaal aantal vervoersbewegingen te krijgen.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

De aanvraag voorziet in de volgende verkeersbewegingen over buitenwegen, gerekend tot de dichtstbijzijnde N-weg:

Vervoersbewegingen			
	Licht verkeer	Middel zwaar verkeer	Zwaar verkeer
Personenauto's (per etmaal)	12		
Bestelauto's (per etmaal)	4		
Vrachtwagens (per etmaal)			6
Tractoren (per etmaal)		1	
Incidenteel (per jaar)		20	20

In de referentiesituatie waren de verkeersbewegingen over buitenwegen, gerekend tot de dichtstbijzijnde N-weg, als volgt:

Vervoersbewegingen			
	Licht verkeer	Middel zwaar verkeer	Zwaar verkeer
Personenauto's (per etmaal)	10		
Bestelauto's (per etmaal)	4		

Vrachtwagens (per etmaal)			4
Tractoren (per etmaal)		1	
Incidenteel (per jaar)		16	16

Mobiele werktuigen
De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklasse). Ten behoeve van de berekening van de emissies NOx door mobiele werktuigen dient per stageklasse het brandstofgebruik aangegeven te worden(liter brandstof per jaar) of het aantal draaiuren.

De stageklasse is afhankelijk van het bouwjaar van het gebruikte werktuig en het vermogen. Deze kunnen doorgaans goed worden achterhaald, met name voor bestaande mobiele bronnen. Indien dit niet bekend is, kan een worst case aanname gedaan worden voor het bouwjaar en een realistische inschatting gemaakt worden van het vermogen, bijvoorbeeld op basis van soortgelijke machines.

Voor een berekening op basis van stageklasse zijn onderstaande gegevens nodig:
1. De combinatie van stage- en vermogensklasse;
2. Het totale brandstofgebruik per jaar [liter brandstof/jaar];

Op basis van deze aspecten berekent AERIUS automatisch de totale emissies NOx en NH3 als gevolg van belasting en stationair draaien.

De inzet van de mobiele werktuigen kan in AERIUS worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, wordt gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines binnen werken.

In de aangevraagde situatie en de referentiesituatie is **niet** bekend uit welk bouwjaar de gebruikte werktuigen komen, waardoor een worst case aanname wordt gedaan voor het bouwjaar van de mobiele werktuigen.

Brandstofverbruik

Op basis van de gebruiksuren per etmaal (schatting) kan het totale brandstofverbruik per jaar (vermenigvuldigd met 365 worden berekend). Voor de berekening van het brandstofverbruik is uitgegaan van de AUB-methode van TNO die is opgesteld voor toepassing in AERIUS. Deze tabel gaat niet lager dan 20 kW, dus voor de bosmaaiers en zitmaaiers is van het brandstofverbruik bij 20 kW uitgegaan. Dit kan beschouwd worden als een worst-case scenario.

De bosmaaiers en de zitmaaiers worden enkel gebruikt als het gazon/de beplanting daadwerkelijk groeit. Hiervoor is uitgegaan van 8 uren per week, gedurende 8 maanden, dus 256 uur per jaar. De vrachtwagens worden enkel gebruikt voor vervoer van de paarden naar wedstrijden. Tijdens het in- en uitladen van de paarden staan deze uit, maar deze worden wel verplaatst tussen de plek van berging en plek van in- en uitladen van de paarden. Het totaal aantal wedstrijden per jaar wisselt. Er is uitgegaan van een wedstrijd per 2 weken, en het aantal draaiuren voor het verplaatsen is hoog aangehouden met een half uur per keer. Dit kan worden beschouwd als een worst-case scenario.

Beoogd

Werktuigen	**Verbruik**	**Aantal uur in gebruik**	**Totaal verbruik**
Bosmaaier 1 kW	2,93 liter per uur	8 uur per week (8 maanden)	750 liter per jaar

Bosmaaier 1 kW	2,93 liter per uur	8 uur per week (8 maanden)	750 liter per jaar
Zitmaaier 3 kW	2,93 liter per uur	8 uur per week (8 maanden)	750 liter per jaar
Vrachtwagen 100 kW	11,64 liter per uur	1 uur per maand	2.124 liter per jaar
Vrachtwagen 100 kW	11,64 liter per uur	1 uur per maand	2.124 liter per jaar

Referentie

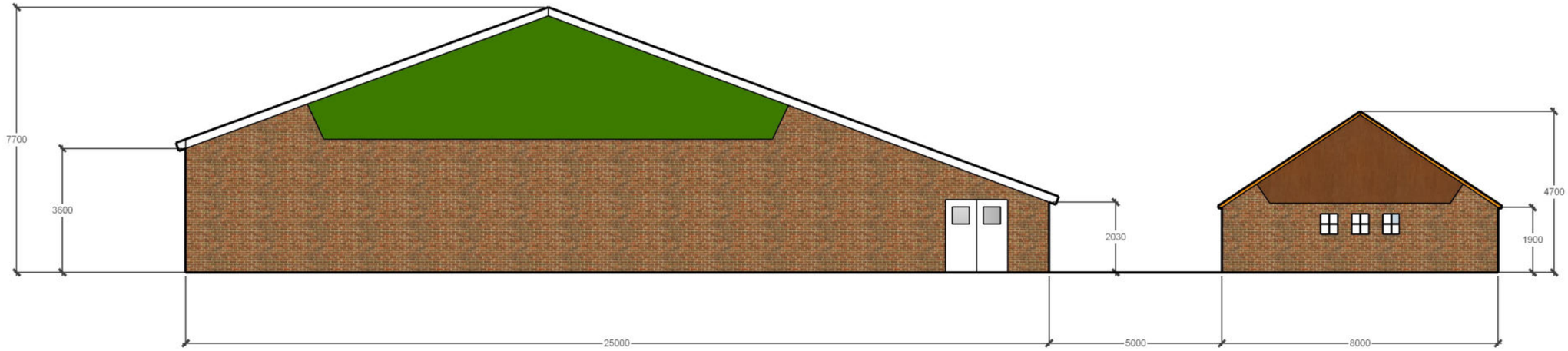
Werktuigen	**Verbruik**	**Aantal uur in gebruik**	**Totaal verbruik**
Tractor 80 kW	9,42 liter per uur	2 uur per dag	6.877 liter per jaar
Vrachtwagen 100 kW	11,64 liter per uur	1 uur per maand	140 liter per jaar
Vrachtwagen 100 kW	11,64 liter per uur	1 uur per maand	140 liter per jaar

De in de tabellen genoemde gegevens worden samen met de Stageklasse (categorie) ingevoerd in de AERIUS calculator om de stikstofdepositie te berekenen.

CV-ketel
Op het bedrijf is geen CV-ketel aanwezig. Het warme water komt van een elektrische warmtepomp.

Er zijn geen andere bronnen aanwezig die stikstofemissie veroorzaken.

AERIUS resultaat
Uit de AERIUS verschilberekening is gebleken dat er een geen sprake is van depositietoename op de Natura 2000-gebieden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat dit project vergunbaar is en er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn door toepassing van dit project.



www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES & RESULTAAT

Opdrachtgever:

Projectleider:

Gearinick Schenewille
06-10883082
g.schenewille@dlvadvies.nl

Datum:

Niets uit deze tekening mag gebruikt of gedeeltelijk worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring. Copyright DLV BNT

Bijlage 7 Quickscan Flora & Fauna

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening NH2020

Plangebied: Stammerdijk 23, Diemen
Opsteller(s): B. Verhoeven



ecoresult
ecologisch advies en onderzoek

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening NH2020.

Colofon	
Plangebied	Stammerdijk 23, Diemen
Opsteller(s)	B. Verhoeven
Datum	4-4-2023
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20230317v01
Aantal pagina's	38
Opdrachtgever	Stammerdijk B.V.
Contactpersoon	J.B. Mulders
Kwaliteitscontrole	F.A. van Meurs
Projectleider	F.A van Meurs
Wijze van citeren	Verhoeven, B. 2023. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening NH2020. Plangebied: Stammerdijk 23, Diemen . Kenmerk: ER20230317v01. Ecoresult B.V., Alblasserdam
Ecoresult B.V. Edisonweg 10- unit 320 2952 AD Alblasserdam 078 75 184 12 info@ecoresult.nl www.ecoresult.nl	

© copyright Ecoresult B.V. 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Onderzoeksmethodiek 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Omschrijving plangebied 7
2.1 Algemeen 7
2.2 Beschrijving 7
2.3 Geplande ingrepen 9
2.3.1 Omschrijving werkzaamheden 9
2.3.2 Methode uitvoering: materieel en werkwijze 9
2.3.3 Werkplanning, werktijden en realisatieperiode 9
2.3.4 (Ontwerp)tekening 9
3 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden 11
3.1 Wet natuurbescherming 11
3.1.1 Natura 2000 11
3.2 Omgevingsverordening NH2020 12
3.2.1 Natuurnetwerk Nederland 12
3.2.2 Ecologische verbindingszones 12
3.2.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) 12
4 Beschermde houtopstanden 14
4.1 Wet natuurbescherming 14
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten 15
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 15
5.1.1 Bronnenonderzoek 15
5.1.2 Verkennend veldonderzoek 15
5.1.3 Effectbeoordeling en toetsing 17
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 18
5.2.1 Bronnenonderzoek 18
5.2.2 Verkennend veldonderzoek 18
5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing 20
5.3 Nationaal beschermde soorten 20
5.3.1 Bronnenonderzoek 20
5.3.2 Verkennend veldonderzoek 21
5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing 22
5.4 Invasieve exoten 22
6 Vervolgstappen 23
6.1 Algemeen 23
6.2 Beschermde gebieden 23
6.3 Beschermde soorten 23
6.4 Onderzoeksperioden 26
6.5 Ontheffing 26

7 Conclusies 28
8 Geraadpleegde bronnen 29
8.1 Literatuur 29
8.2 Internet 29
Bijlage 1 - Foto-impressie plangebied 30
Bijlage 2 - Toelichting onderzoekskader 36
Wet natuurbescherming 36
Bescherming van gebieden 36
Bescherming van soorten 37
Bescherming van houtopstanden 38
Omgevingsverordening NH2020 38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Stammerdijk B.V. heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Stammerdijk 23, Diemen. De aanleiding voor dit verzoek is de voorgenomen sloop en nieuwbouw/herinrichting binnen het plangebied (zie verder hoofdstuk 2.3). Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden. Mochten de voorgenomen ontwikkelingen wijzigen dient voorliggend ecologisch onderzoek te worden geactualiseerd. De resultaten in voorliggende quickscan zijn drie jaar geldig.

1.2 Doel

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb);
- een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb);
- overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige houtopstanden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb);
- een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (Ecologische verbindingszones en Bijzonder Provinciaal Landschap) In het kader van de Omgevingsverordening NH2020.

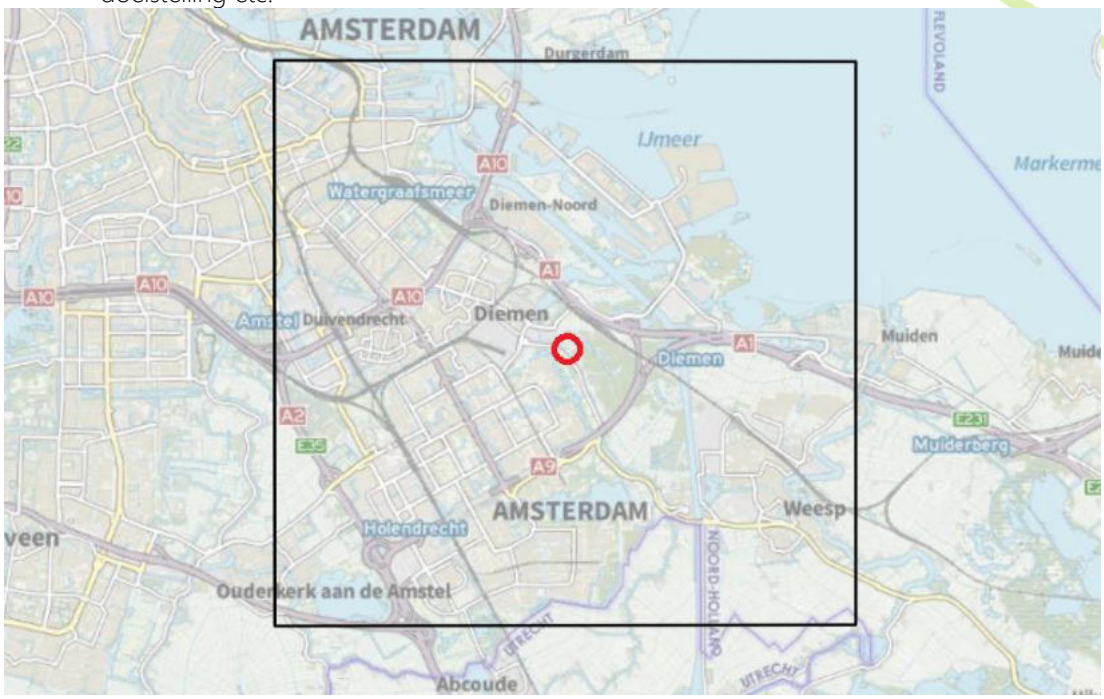
1.3 Onderzoeksmethodiek

De quickscan komt tot stand door middel van een verkennend veldonderzoek en bureaustudie.

- Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 16 maart 2023 door B. Verhoeven ecologisch deskundige[1] bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied alsmede een zone rondom het plangebied is – daar waar nodig met hulp van een verrekijker en een zaklamp– onderzocht.
- Ten behoeve van de bureaustudie is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd om een indruk te krijgen van de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied tot een afstand van 5 kilometer tot het plangebied. De tabellen in hoofdstuk 6 zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF-database van de afgelopen 5 jaar in het weergeven grid (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). Daarnaast zijn indien beschikbaar de gemeentelijke natuurkaarten geraadpleegd. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

[1] Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar: https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige

- Voor het onderzoek naar beschermde natuurgebieden en houtopstanden is gebruik gemaakt van de online viewers die de provincie ter beschikking heeft gesteld. Hierdoor zal in deze quickscan altijd een actueel beeld worden weergegeven van gebiedsgrenzen, doelstelling etc.



Figuur 1: Grid waarbinnen NDFF-waarnemingen zijn gezocht. De rode cirkel geeft het plangebied weer. Bron: NDFF.

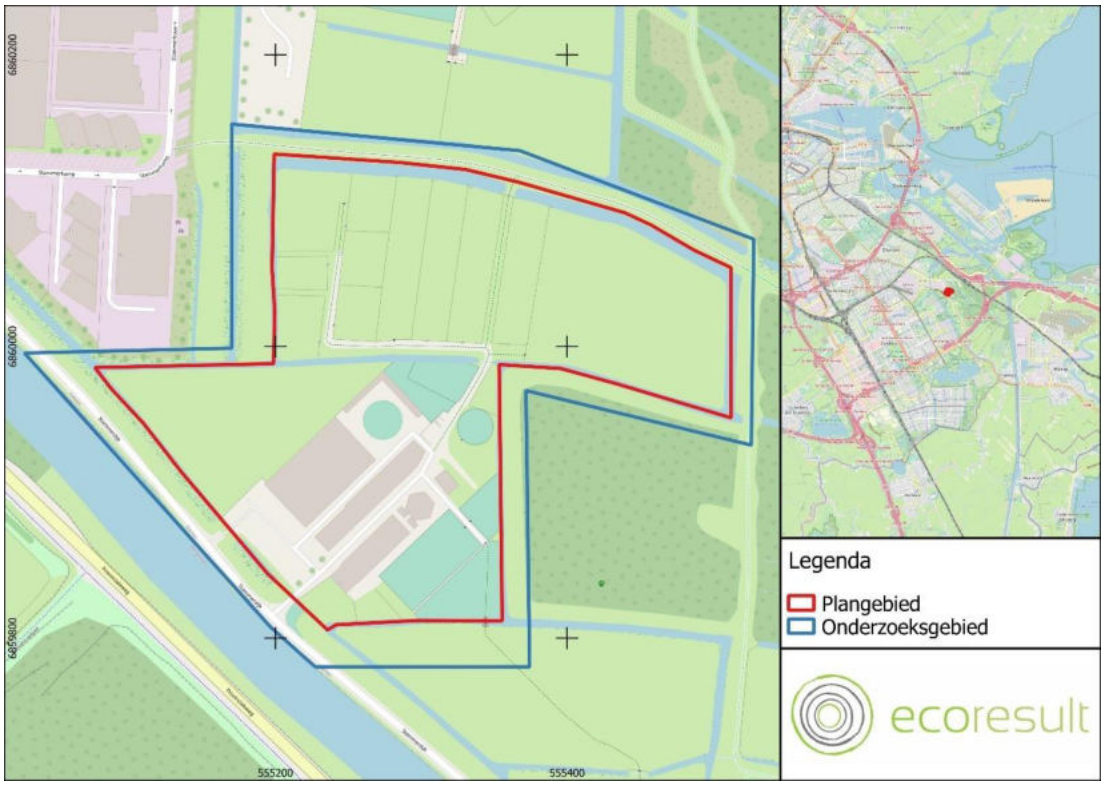
1.4 Leeswijzer

In deze rapportage wordt allereerst het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten en houtopstanden beschreven en beoordeeld. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samengevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk nader onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek en een beschrijving van het toetsingskader van de verschillende delen van deze quickscan.

2 Omschrijving plangebied

2.1 Algemeen

Het plangebied voor deze quickscan omvat een manegeterrein met aangrenzende weilanden aan de oostzijde van Diemen, gemeente Diemen, provincie Noord-Holland (Figuur 2). Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom.



Figuur 2: Ligging van plangebied Stammerdijk 23, Diemen en het onderzochte gebied deze quickscan. Voor regionale ligging van het plangebied, zie kaartinzet rechtsboven (Bron: Openstreetmap)

2.2 Beschrijving

Het plangebied betreft een manegeterrein wat tot 2020 als zodanig in gebruik was. Het is globaal ingesloten tussen een industrieterrein aan de westzijde en het Diemerbos aan de oostzijde.

Bebouwing

- Op het terrein zijn meerdere opstallen aanwezig. Het gaat om een recent gerenoveerde woning, twee grote schuren/stallen (grotendeels zonder dak), paardenstallen in een L-vorm gemaakt van zeecontainers, twee vervallen opslagschuurtjes en een vervallen hooischuur. Daarnaast waren er al twee (delen van) opstallen gesloopt ten tijde van het veldbezoek en is er een stapcarrousel voor de paarden aanwezig.
    - De woning en zeer recentelijk gerenoveerd (w.o. een nieuw dak). De loods die aan de achterzijde van de woning aanwezig was is gesloopt. De woning is opgetrokken uit baksteen en heeft een zadeldak met (geïsoleerde) dakplaten.
    - De grootste schuur betreft een binnenrijbak en paardenstallen. Deze opstal is eveneens opgetrokken uit baksteen (enkelsteens) en de constructie bestaan uit metalen spanten en houten binten. Enkel boven de paardenstallen is de dakbedekking nog aanwezig in de vorm van golfplaten. Op de rest van deze opstal

ontbreekt de dakbedekking. Aan met name de kopse gevel aan de voorzijde is gevelbekleding aanwezig die wijkt van de gevels.

- Naast bovengenoemde schuur staat een al grotendeels gesloopte schuur. Het resterende deel wat nog staat heeft geen dakbedekking meer. Ook deze schuur is opgetrokken uit baksteen. Aan kopse gevel aan de voorzijde is gevelbeschoeiing aanwezig.
- Aan de achterzijde van het bebouwde deel van het terrein staan geschakelde zeecontainers waarin paardenstallen zijn gerealiseerd. Bovenop deze containers is een houten dakconstructie aanwezig met een bedekking van golfplaten.
- Naast deze stallen staan twee houten opslagschuurtjes, één daarvan verkeerd in een zeer vervallen staat. De gevelbekleding van deze stuurtjes bestaat uit enkelwandig hout.
- De Hooischuur bestaat uit drie betonnen palen met een dakconstructie. De bedekking bestaat uit enkellaags golfplaten.



Figuur 3: Overzicht van de twee grootste stallen met op de achtergrond rechts de hooischuur.. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.

Rest van het plangebied:

- Hoog opgaande begroeiing is in het plangebied aanwezig. In de voortuin van de woning staan enkele paardenkastanjes, twee grote populieren en een treurwilg. Op de achterzijde van het terrein langs één van de watergangen staat een solitaire wilg. In de voortaan staat daarnaast een conifeer. Het overige groen bestaat vrijwel uitsluiten uit paardenweides. De vegetatie van deze weiden is over het algemeen kort en bestaat uit grassen en eenjarige kruiden die een voedselrijke bodem indiceren.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) op openbaar terrein zijn in het plangebied aanwezig. Zowel langs de randen als op de scheiding van het bebouwde deel en de paardenweides zijn watergangen aanwezig. Deze hebben deels natuurlijke oevers met een begroeiing van grassen en eenjarige kruiden.

- Naast de bebouwing en het bestaat het onderzoeksgebied uit verhardingen en kaal zand (paddocks, longeercirkel).
- Straatverlichting is aanwezig in het onderzoeksgebied middel straatlantaarns langs de Stammerdijk.
- Voor vleermuizen geschikt ondergrondse ruimten zijn voor zover zichtbaar afwezig.

Zie ook Figuur 3 en Bijlage 1 voor een foto-impressie van het plangebied

2.3 Geplande ingrepen

2.3.1 Omschrijving werkzaamheden

Het plangebied zal herontwikkeld worden. Dit houdt in ieder geval in:

- De sloop van de huidige bebouwing binnen het plangebied met uitzondering van de woning.
- Het bouwrijp maken van het plangebied.
- De bouw/inrichting van het nieuwe manegeterrein.
- De aanleg van een buitenbak met verlichting op de aanwezig paardenweides aan de achterzijde van het plangebied

2.3.2 Methode uitvoering: materieel en werkwijze

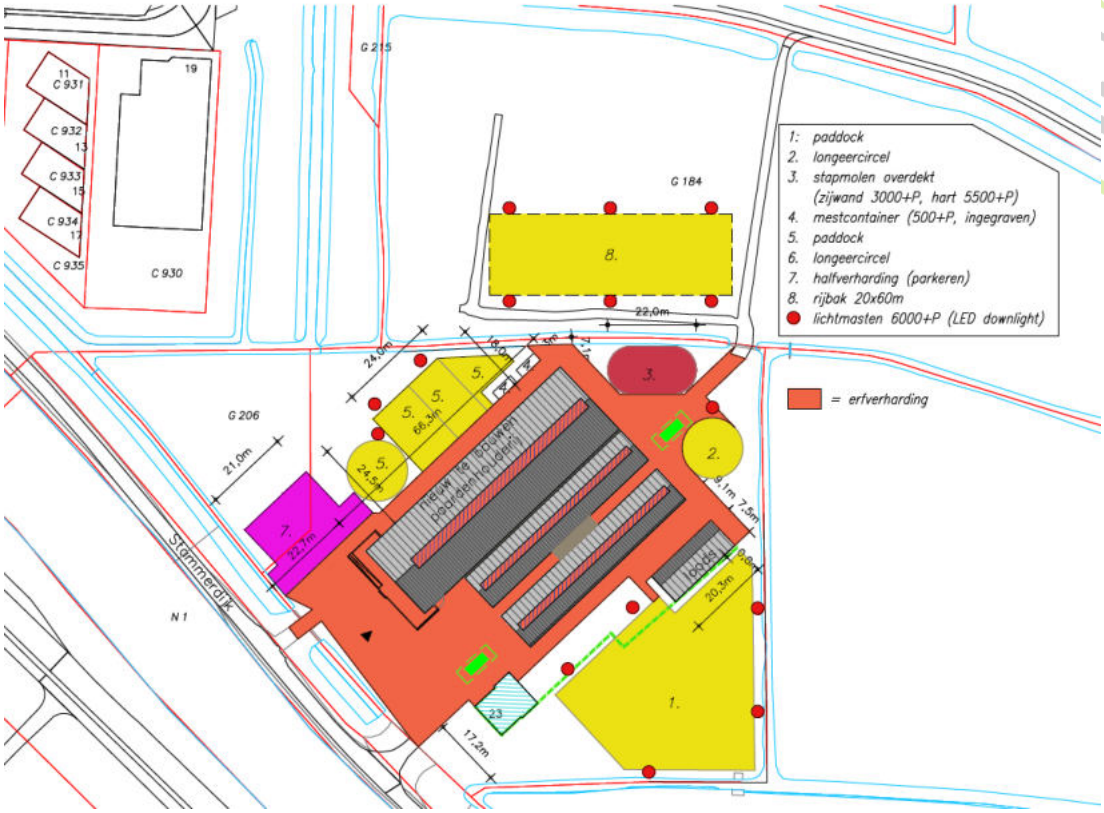
De precieze uitvoering is niet bekend, er gaat in eerder geval gesloopt en gebouwd worden met zwaar materieel.

2.3.3 Werkplanning, werktijden en realisatieperiode

Er is nog geen gedetailleerde planning beschikbaar. De planning is deels afhankelijk van de conclusies uit voorliggende rapportage.

2.3.4 (Ontwerp)tekening

Een (concept) situatieschets van de nieuwe inrichting van dit project is te vinden in Figuur 4.



Figuur 4: Concept situatietekening van de nieuwe inrichting van het plangebied. Bron: DLV Advies.

3 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

3.1 Wet natuurbescherming

3.1.1 Natura 2000

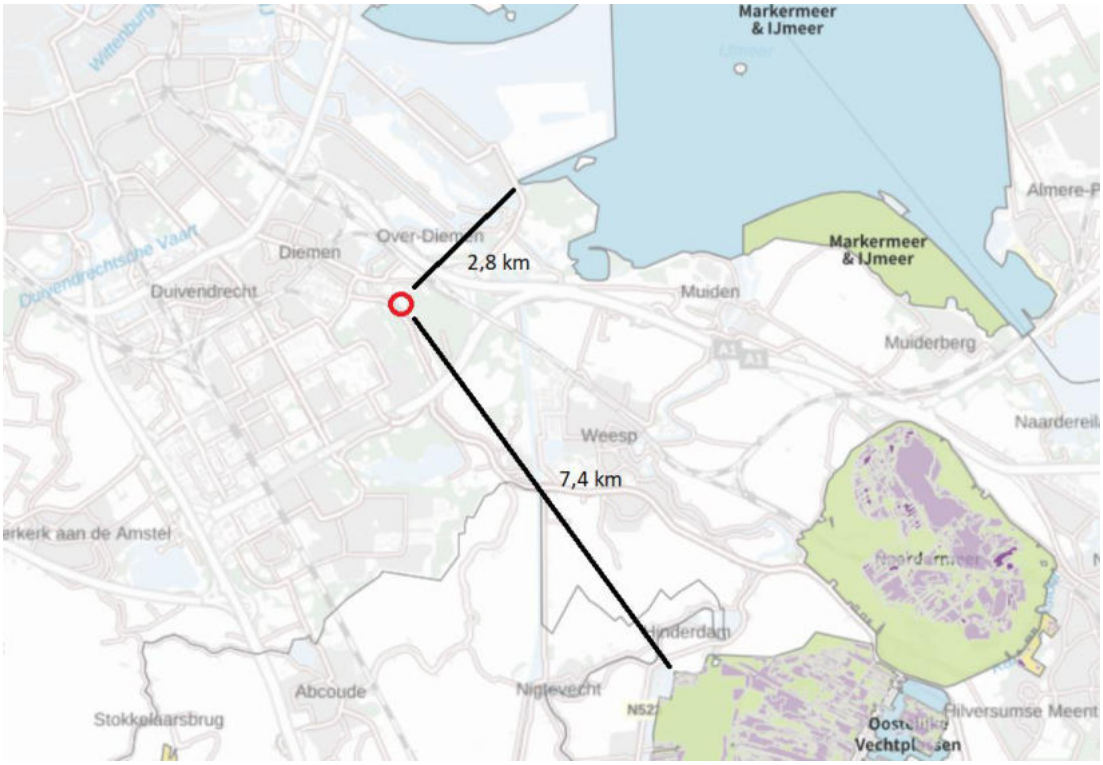
3.1.1.1 Algemeen

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Markermeer en IJmeer. Het meest nabij gelegen onderdeel is gelegen op 2,8 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats is Oostelijke Vechtplassen op minimaal 7,4 kilometer ten noorden van het plangebied (zie Figuur 5).

3.1.1.2 Stikstof

Er is sprake van een aanlegfase in de vorm van bouwverkeer ten bate van dit project. Omdat er mogelijk gebruik wordt gemaakt van machines die stikstof uitstoten, is stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige habitats in de omgeving en daarbij behorende negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. Een nadere beoordeling van de aanlegfase middels de AERIUS-berekening is derhalve nodig.

In de gebruiksfase zal er uitgegaan worden van gasvrije bebouwing (geen stikstofdepositie als gevolg van gasverbranding in het gebouw zelf), maar het gebruik van het plangebied zal wel veranderen (er kan mogelijk een verkeer aantrekkende werking zijn). Een nadere beoordeling middels de AERIUS-berekening is derhalve nodig.



Figuur 5: Het Plangebied (rood omlijnd) en de nabijgelegen Natura 2000 gebieden en stikstofgevoelige habitats (paars). Bron: AERIUS 2022 | 17-03-2023.

3.1.1.3 Overige verstoringsvormen

Negatieve effecten als gevolg van overige verstoringsvormen dan stikstofdepositie (zoals geluid, trillingen, verlichting, mechanische effecten of menselijke aanwezigheid) zijn uitgesloten wegens de grote afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

3.2 Omgevingsverordening NH2020

3.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), wel grenst het NNN direct aan het plangebied, zie Figuur 6. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN betreft het Diemerbos[2].

Omdat het plangebied niet in het NNN ligt valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van negatieve impact op de wezenlijke kenmerken en waarden van bovengenoemd gebied. In de provincie Noord- Holland is geen sprake van toetsing van externe werking op gebieden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Provinciale Omgevingsverordening NH2020 wordt niet overtreden.

3.2.2 Ecologische verbindingszones

Provincie Noord-Holland onderscheidt naast het NNN ook ecologische verbindingszones. Het plangebied is niet gelegen in of direct langs een ecologische verbindingszone. De dichtstbijzijnde onderdeel van een ecologische verbindingszone is een deel van de Weespertrekvaart en is gelegen op minimaal ca. 200 meter afstand te westen van het plangebied. Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van negatieve impact op de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingszone. Ook omdat in de provincie Noord- Holland toetsing van externe werking niet noodzakelijk is, is nader (veld)onderzoek niet nodig. De Provinciale Omgevingsverordening NH2020 wordt niet overtreden.

3.2.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Het plangebied is volledig gelegen in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Vechtstreek-Noord, zie Figuur 6. Het BPL Vechtstreek-Noord is een open veenrivierenlandschap dat doorsneden wordt door rivieren de Vecht, Gaasp en Diem, snelwegen en spoorlijnen[3]. De openheid wordt aan de westzijde van de Vecht verkleind door bebouwing in de Bloemendalerpolder. Het Diemerbos, Naarderbos en het Naardermeer vormen door bomen verdichte gebieden.

Aardkundige kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast. Mits de bodem niet meer dan één meter wordt geroerd, treden geen schadelijke effecten op voor de aardkundige kernkwaliteiten. De ontwikkelingen resulteren niet in een wijziging van het verkavelingspatroon. Er treedt geen verandering op in aaneengesloten openheid van het landschap. De ontwikkeling betreft vervanging van een bestaand manegecomplex. Het plangebied is ongeschikt voor weidevogels, daarom wordt de kernkwaliteit Habitat voor weidevogels niet aangetast. Het plangebied maakt geen deel uit van de Stelling van Amsterdam. Deze kernkwaliteit wordt daarom niet aangetast. Omdat het plangebied niet aan de Vecht, Zuiderzeedijk, Muidertrekvaart, Naardertrekvaart,'s-Gravelandsche Vaart en

[2] Google Maps
[3] PNH_Kernkwaliteit landschap_Vechtstreek-Noord.pdf (noord-holland.nl)

Amsterdam-Rijnkanaal ligt worden deze kernkwaliteiten niet aangetast. Het plangebied ligt naast veenrivier de Diem. Er treden geen wijzigingen plaats die gevolgen hebben voor het karakter van deze veenrivier. Het betreft namelijk vervanging van bestaande bebouwing met behoud van de functie. Op grond hiervan treden schadelijke effecten niet op voor deze beschermingscategorie.



Figuur 6: Ligging plangebied ten opzichte van in de omgeving aanwezige delen van het belangrijke natuurverbindingen, het NNN, en Bijzonder Provinciaal landschap). Bron: https://geoapps.noord-holland.nl | 17-03-2023

4 Beschermde houtopstanden

4.1 Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom Boswet. Er worden voor deze ontwikkeling geen bomen gekapt. Het onderdeel Houtopstanden van de Wet Natuurbescherming wordt daarom voor deze ontwikkeling niet overtreden.

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Bronnenonderzoek

5.1.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 1: Waargenomen vogels met jaarrond beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen in de afgelopen 5 jaar binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF-uitvoerportaal, geraadpleegd op 16-03-2023.

Soort	Beschermingscategorie
Boomvalk	Categorie 4
Buizerd	Categorie 4
Gierzwaluw	Categorie 2
Havik	Categorie 4
Huismus	Categorie 2
Kerkuil	Categorie 3
Ransuil	Categorie 4
Roek	Categorie 2
Slechtvalk	Categorie 3
Sperwer	Categorie 4

Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen ook buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing.

Categorie 3: Nesten van vogels (niet-koloniebroeders), die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

5.1.2 Verkennend veldonderzoek

5.1.2.1 Jaarrond beschermde nesten

Het plangebied geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van huismus. Tot in ieder geval het jaar 2020 was hier ook een (vrij) grote populatie huismussen aanwezig (Bron: NDFF).Hoewel er in de huidige situatie vrijwel geen daken meer aanwezig zijn, zijn in het laatste overgebleven delen nog enkele nestmogelijkheden voorhanden. Het gaan voornamelijk om het deel wat nog in gebruik is als paardenstal, hier zijn mogelijkheden aanwezig tussen dubbele daklagen en ruimten tussen het dak en de spanten/binten. Er werd tijdens de quickscan ook een (vermoedelijk) huismussennest aangetroffen, zie Figuur 7. Ook waren nog minimaal 6 huismussen aanwezig in een braamstruweel grenzend aan de westzijde van het plangebied. Daarnaast zijn ook nestmogelijkheden in het dakvlak van de woning aanwezig. Voor gierzwaluw ontbreken geschikte nestmogelijkheden met vrije aanvliegroutes, daarnaast is de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom voor de soort over het algemeen ongeschikt.



Figuur 7: Links naast de dakgoot is een ruimte aanwezig met (oud) nestmateriaal zichtbaar. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V..

Potentieel essentieel functioneel leefgebied voor huismus is aanwezig in het aan de westzijde aangrenzende (braam)struweel. Ook in de voortuin van de woning is groen in de vorm van o.a. conifeer.

Voor overige gebouwbewonende soorten als steenuil en kerkuil herbergt het plangebied geen geschikte broedplaatsen. Geschikte nissen ontbreken en nestkasten gericht op deze soorten zijn niet aanwezig. Ook werden er tijdens het verkennende veldbezoek in de resterende schuren/stallen geen sporen van gebruik als mestsporen en braakballen aangetroffen. Voor slechtvalk is het plangebied eveneens ongeschikt. De bebouwing is voor deze soort te laag en er bevinden zich in het plangebied geen nestkasten gericht op deze soort.

Binnen de begrenzing van het plangebied zijn enkele (solitaire) grote bomen aanwezig in de voortuin van de woning. In deze bomen ontbreken boomnesten. Verblijfplaatsen van boombewonende soorten zoals boomvalk, buizerd, sperwer, havik, ransuil en roek kunnen daarom op voorhand in het plangebied worden uitgesloten.

5.1.2.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Het gehele onderzoeksgebied geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (zogenaamde Categorie 5-soorten). In het resterende dak wat nog intact is kan een soort als spreeuw tot broeden komen. In de aanwezige stallen en schuurtjes werden enkele oude boerenzwaluwnesten aangetroffen. De aanwezige bomen in de voortuin van de woning zijn geschikt als nestplaats voor ekster en zwarte kraai.

5.1.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied en directe omgeving zijn geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels. In de oeverzones van de watergang door het plangebied kunnen soorten als wilde eend en waterhoen tot broeden komen. De rommelige schuurtjes zijn geschikt als broedplaats voor o.a. witte kwikstaart en winterkoning. Overige algemene soorten die kunnen nestelen in het onderzoeksgebied zijn vooral boom- en struweelbroeders als houtduif, Turkse tortel, merel, zanglijster en heggenmus.

5.1.3 Effectbeoordeling en toetsing

5.1.3.1 Jaarrond beschermde nesten

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing zijn in het plangebied aanwezig. Huismus kan in de overgebleven bebouwing tot broeden komen. Door de voorgenomen sloopwerkzaamheden van de schuren/ stallen binnen het plangebied kunnen permanente schadelijke effecten optreden op eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus. Potentieel essentieel functioneel leefgebied is alleen aangrenzend en in de voortuin van de woning aanwezig en blijft met de ingreep behouden. Verbodsbepalingen Art. 3.1 lid 2 (zie Tabel 8) van de Wnb kunnen worden overtreden. Nader veldonderzoek naar huismus en gierzwaluw is nodig om te bepalen of vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentieel functioneel leefgebied in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied is voor overige soorten met jaarrond beschermde nesten ongeschikt. Negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk (zie Hoofdstuk 6).

5.1.3.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor Categorie 5-soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft lokaal en regionaal algemene vogelsoorten. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Voor boerenzwaluw geldt daarnaast de soort gebaat is bij bedrijvigheid. De huidige (verlaten) staat van het plangebied is voor boerenzwaluw minder geschikt en zal profiteren wanneer er weer een in bedrijf zijnde manege staat.

Schadelijke effecten op bezette nesten van Categorie 5-soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord), zie Hoofdstuk 6.

5.1.3.3 Algemene vogels

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord), zie Hoofdstuk 6.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Bronnenonderzoek

5.2.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 2: Waargenomen Habitatrichtlijnsoorten in de afgelopen 5 jaar binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF-uitvoerportaal, geraadpleegd 16-03-2023

Soort	Soortgroep
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren - Vleermuizen
Laatvlieger	Zoogdieren - Vleermuizen
Meervleermuis	Zoogdieren - Vleermuizen
Rosse vleermuis	Zoogdieren - Vleermuizen
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren - Vleermuizen
Watervleermuis	Zoogdieren - Vleermuizen
Bever	Zoogdieren - Overig
Otter	Zoogdieren - Overig
Heikikker	Amfibieën
Rugstreeppad	Amfibieën
Vroedmeesterpad	Amfibieën
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

5.2.2.1 Vleermuizen

De twee grootste loodsen en het woonhuis binnen het plangebied bieden potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Geschikte invliegopeningen bevinden zich met name achter gevelbekleding en langs dakranden van de twee kopse gevels van de grootste schuren verwachte soorten zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied kan voor deze soorten potentieel een functie hebben als zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen (zie Tabel 3). Het laatste verblijftype (winterverblijfplaats) geldt voor enkele solitaire dieren. Massawinterverblijfplaatsen zijn in het plangebied uitgesloten door beperkte omvang, geringe hoogte en laag temperatuurregulerend vermogen van de bebouwing. Overige soorten worden op basis van landelijke verspringing niet verwacht.

De aanwezige bomen binnen het onderzoeksgebied zijn ongeschikt voor boombewonende vleermuizen zoals ruige dwergvleermuis. De bomen bevatten geen holten of scheuren welke door deze soorten gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats.

Er zijn binnen het plangebied geen structuren die gebruikt kunnen worden als vliegroute[4], hoog opgaande elementen en lijnvormige structuren in het landschap ontbreken. In de directe omgeving zijn deze structuren wel aanwezig bestaande uit bosranden en een vaart. Wat betreft foerageergebied zijn er enkele solitaire bomen aanwezig waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Van een essentiële functie is echter geen sprake, in de omgeving zijn ruim voldoende alternatieven voorhanden. Met name het aangrenzende Diemerbos en de Bijlmerwiede zijn geschikt als foerageergebied.

Tabel 3: De vleermuissoorten en bijbehorende ecologische functies die verwacht worden binnen het plangebied.

Soort	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Massawinter-verblijfplaats	Essentieel foerageergebied	Essentiele vliegroute
Gewone dwergvleermuis							
Ruige dwergvleermuis							
Laatvlieger							

5.2.2.2 Overige zoogdieren

De aanwezigheid van bever en otter kan worden uitgesloten door de aanwezigheid van groot open water of brede watergangen met (voor bever) hoog opgaande (oever)beplanting. In de omgeving zijn beide soorten enkel bekend van de Vijfhoek, Waterlandpark en omstreken ten noorden van de A1.

5.2.2.3 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van rugstreeppad. Grote populaties van rugstreeppad komen in de omgeving vooral voor ten oosten/noorden van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dichterbij zijn enkele recente waarnemingen bekend in de graslanden ten noorden van het industrieterrein Stammerdijk. De watergangen en oeverzones zijn (matig) geschikt als voortplantingshabitat voor rugstreeppad. Als terrestrisch habitat is het overige deel van het plangebied niet erg geschikt, de graslanden (paardenweides) hebben geen structuurrijke vegetaties en het overige deel van het terrein bestaat uit (semi)verhardingen, bebouwing of kaal zand (paddocks voor paarden) zonder schuilmogelijkheden. Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van heikikker en vroedmeesterpad. Heikikker komt in de omgeving alleen voor ten noorden en oosten van Weesp en ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal. Van vroedmeesterpad is een kleine van oorsprong niet natuurlijke) populatie aanwezig in enkele tuinen in Watergraafsmeer. Door de aanwezigheid van barrières (verschillende (snel)wegen) en grote wateren (o.a. het Amsterdam-Rijnkanaal) is migratie van deze soorten richting het plangebied uitgesloten.

4 Een vliegroute is essentieel wanneer er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de verblijfplaats het betreffende foerageergebied te bereiken dan wel dat er wel een alternatieve vliegroute is, maar het gebruik hiervan kost vergeleken met de originele vliegroute te veel energie (te ver omvliegen of te onbeschut). Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen.

5.2.2.4 Libellen

Gevlekte witsnuitlibel is op voorhand uit te sluiten door het ontbreken van geschikt voortplantingswater. De soort prefereert vegetatierijke vennen, plassen en laagveenmoerassen. Dit is afwezig binnen het plangebied Daarnaast hebben vrijwel alle waarnemingen uit de NDFF betrekking op zwervende exemplaren uit 2018. In dat jaar was er in Nederland een grote influx van de soort.

5.2.2.5 Overige soort(groep)en

Overige soort(groep)en worden naast het ontbreken van geschikt habitat ook op basis van landelijke verspreiding niet verwacht.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

Aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) is binnen het plangebied niet uit te sluiten. De werkzaamheden aan de loodsen (sloop) kunnen invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Het plaatsen van lichtmasten met downlight langs de aan te leggen buitenrijbak op de paardenweides heeft geen negatief effect. De verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 8) van de Wnb worden mogelijk overtreden als gevolg van de sloop van de twee loodsen. Nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk (zie Hoofdstuk 6).

Het plangebied is ook geschikt voor rugstreeppad. Alleen de watergangen door en langs het plangebied en directe oeverzones zijn (matig) geschikt. Hierin zullen geen werkzaamheden plaatsvinden. Voor overige Habitatrichtlijnsoorten is het plangebied ongeschikt. Negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek naar rugstreeppad, evenals overige Habitatrichtlijnsoorten, is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

5.3.1 Bronnenonderzoek

5.3.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) in de afgelopen 5 jaar binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF-uitvoerportaal, geraadpleegd 16-03-2023.

Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling	Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling
Aardmuis	Zoogdieren	Ja	Alpenwatersalamander	Amfibieën	Nee
Boommarter	Zoogdieren	Nee	Bastaardkikker	Amfibieën	Ja
Bosmuis	Zoogdieren	Ja	Bruine kikker	Amfibieën	Ja
Bunzing	Zoogdieren	Nee	Gewone pad	Amfibieën	Ja
Dwergmuis	Zoogdieren	Ja	Kleine watersalamander	Amfibieën	Ja
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	Ja	Meerkikker	Amfibieën	Ja
Eekhoorn	Zoogdieren	Nee	Vinpootsalamander	Amfibieën	Nee
Egel	Zoogdieren	Ja	Vuursalamander	Amfibieën	Nee
Gewone bosspitsmuis	Zoogdieren	Ja	Grote vos	Dagvlinders	Nee
Haas	Zoogdieren	Ja	Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders	Nee

Hermelijn	Zoogdieren	Nee	Iepenpage	Dagvlinders	Nee
Huisspitsmuis	Zoogdieren	Ja	Zilveren maan	Dagvlinders	Nee
Konijn	Zoogdieren	Ja	Blaasvaren	Vaatplanten	Nee
Ree	Zoogdieren	Ja	Brave hendrik	Vaatplanten	Nee
Rosse woelmuis	Zoogdieren	Ja	Dreps	Vaatplanten	Nee
Steenmarter	Zoogdieren	Nee	Grote leeuwenklauw	Vaatplanten	Nee
Veldmuis	Zoogdieren	Ja	Kartuizer anjer	Vaatplanten	Nee
Vos	Zoogdieren	Ja	Kluwenklokje	Vaatplanten	Nee
Waterspitsmuis	Zoogdieren	Nee	Knolspirea	Vaatplanten	Nee
Wezel	Zoogdieren	Ja	Kranskarwij	Vaatplanten	Nee
Woelrat	Zoogdieren	Ja	Trosgamander	Vaatplanten	Nee
Ringslang	Reptielen	Nee	Wolfskers	Vaatplanten	Nee

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 Zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorn en boommarter. Grotere boomgroepen en bosschages ontbreken in het plangebied. In de enkele aanwezige solitaire bomen ontbreken boomnesten of holten die geschikt zijn voor eekhoorn en/of boommarter. Voor steenmarter en kleine marters (bunzing, hermelijn en wezel) herbergt het plangebied eveneens geen potenties voor vaste rust- en verblijfplaatsen. In de grotere loodsen zijn met uitzondering van het deel waar nog paareden staan geen dubbele daklagen of hooizolders evenals overige schuilmogelijkheden (meer) aanwezig. De tussenruimten in het nog bestaande dak zijn voor steenmarter te klein en daarom ongeschikt. In de nog aanwezige vervallen kleinere schuren ontbreken eveneens geschikte schuilmogelijkheden. Wel is het plangebied geschikt als functioneel leefgebied. Vaan een essentiële functie is geen sprake, in de omgeving van het plangebied zijn ruim voldoende alternatieven voorhanden. Het plangebied is geschikt voor waterspitsmuis. Dit betreft enkel de watergangen en directe oeverzones met een rijke oeverbegroeiing in en rond het plangebied.
Het onderzoeksgebied is ook potentieel geschikt voor algemene soorten waarvoor in Noord-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreft o.a. egel en verschillende soorten (spits-) muizen.

5.3.2.2 Amfibieën en reptielen

Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en vuursalamander kunnen worden uitgesloten op basis van het ontbreken van geschikt voorplantingswater in de vorm van poelen, vennen en overige kleine plassen. Daarnaast hebben waarnemingen uit de NDFF van alle drie deze soorten betrekking op uitgezette exemplaren in Amsterdam. De watergangen en directe oeverzones in en rond het plangebied zijn geschikt als functioneel leefgebied voor ringslang. Broedhopen werden binnen het plangebied niet aangetroffen.

Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Noord-Holland een vrijstelling geldt, zoals gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker en kleine watersalamander.

5.3.2.3 Dagvlinders

Het plangebied herbergt geen geschikt habitat voor beschermde dagvlinders, zoals grote vos en grote weerschijnvlinder. Deze soorten komen voor in vochtige bossen en boomgaarden en is afhankelijk van een aantal soorten wilgen of iepen (grote vos) of bos- en grauwe wilg (grote weerschijnvlinder) als waardplant. Dit habitat is afwezig in het onderzoeksgebied. Waarnemingen van beide soorten rondom het plangebied hebben betrekking op zwervende exemplaren.

5.3.2.4 Vaatplanten

Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. Daarnaast zijn geen oude (kalk-)muren – geschikt voor beschermde muurvegetatie zoals blaasvaren – aanwezig in het plangebied. Door de ligging van het plangebied sterk gecultiveerde vegetatie en zonder ecologisch beheerde terreinen en akkerreservaten zijn geschikte groeiplaatsen voor soorten als brave hendrik, dreps, grote leeuwenklauw, kartuizer anjer, kluwenklokje, knolspirea, kranskarwij, trosgamander en wolfskers in het plangebied daarom niet aanwezig.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

Aanwezigheid van steenmarter, kleine marters (bunzing, hermelijn en wezel), waterspitsmuis en ringslang is niet uit te sluiten binnen het plangebied. Voor waterspitsmuis en ringslang geldt dat het geschikte leefgebied uitsluitend bestaat uit de watergangen en directe oeverzones in en in de directe omgeving van het plangebied. In deze watergangen/oeverzones zijn geen werkzaamheden gepland waardoor negatieve effecten zijn uit te sluiten. Voor de marters in het plangebied enkel geschikt als niet essentieel functioneel leefgebied. Geschikte verblijfplaatsen ontbreken en in de omgeving is ruim voldoende alternatief leefgebied voorhanden.

Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt, zoals egel, algemene (spits)muizen, gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker en kleine watersalamander. Negatieve effecten op deze soorten zijn niet op voorhand uit te sluiten, maar nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, bruine kikker en muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Voor overige vrijgestelde en niet-vrijgestelde Nationaal beschermde soorten is het plangebied ongeschikt. Negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Invasieve exoten

Tijdens het veldbezoek zijn geen invasieve exoten vastgesteld in het plangebied. Uitheemse duizendknopen, reuzenberenklauw en/of andere invasieve exoten zijn niet aanwezig.

6 Vervolgstappen

6.1 Algemeen

In voorliggend hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de op basis van de effectbeoordelingen benodigde nader onderzoeken en mogelijk verdere vervolgstappen.

6.2 Beschermde gebieden

In Tabel 5 is in een overzicht te vinden of en indien van toepassing welke vervolgstappen er genomen dienen te worden met betrekking tot beschermde gebieden. Er is aanvullend onderzoek nodig naar mogelijke bijdragen van stikstofdepositie als gevolg van de aanleg en gebruiksfase in de vorm van een AERIUS-berekening. Daarnaast is aanvullende onderzoek nodig naar mogelijke negatieve effecten op het Bijzonder Provinciaal Landschap.

Tabel 5: Tabel met verwachtte effecten van de ontwikkeling op beschermde gebieden en de te nemen vervolgstappen.

Type	Afstand tot plangebied	Negatief effect	Nader onderzoek	Mitigerende maatregelen	Ontheffing
Natura 2000	2,8 km (7,4 km tot stikstofgevoelige habitats)	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Mogelijk
Natuurnetwerk Nederland	Aangrenzend	Nee	Nee	Nee	Nee
Ecologische verbindingszones	200 meter	Nee	Nee	Nee	Nee
Bijzonder Provinciaal Landschap	Aanwezig binnen plangebied	Nee	Nee	Nee	Nee
Beschermde houtopstanden	N.V.T.	Nee	Nee	Nee	Nee

6.3 Beschermde soorten

In Tabel 6 is een overzicht te vinden of en indien van toepassing welke vervolgstappen er genomen dienen te worden met betrekking tot beschermde soorten. Voor voorliggend plan is er nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger).

Tabel 6: Mogelijk aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied, de verwachtte functies en te nemen vervolgstappen.

Beschermingsregime	Soortgroep	Soort	Geschikt / aanwezig	Functie	Negatief effect*	Nader onderzoek****	Ontheffing nodig	(Mitigerende) maatregelen (aantal)
Vogelrichtlijn	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Huismus	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats en functioneel leefgebied	Mogelijk	Ja, door middel van 2 bezoeken in de periode 1 april – 15 mei, of 4 bezoeken tussen 20 maart en 20 juni. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 10 dagen.	Mogelijk	Mogelijk
		Nee	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	Nee
		Overige soorten jaarrond beschermd nest	Nee	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t
	Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie-5)	Diverse (boerenzwaluw, ekster, zwarte kraai)	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Algemene bescherming vogels**
	Algemene vogels	Diverse (o.a. wilde eend, waterhoen, witte kwikstaart, houtduif, Turkse tortel, merel, zanglijster, heggenmus en winterkoning	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Algemene bescherming vogels **
Habitatrichtlijn	Vleermuizen (gebouwbewonend)	Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger	Ja	Zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats, kraamverblijfplaats en functioneel leefgebied	Mogelijk	Ja, in de periode 15 mei tot 15 juli door middel van 3 bezoeken en tussen 15 augustus en 30 september middels 2 bezoeken. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 20 dagen.	Mogelijk	Mogelijk
	Vleermuizen (Boombewonend)	Ruige dwergvleermuis	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

	Overige soorten	Overige Habitatrichtlijnsoorten	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Nationaal beschermd	Niet vrijgesteld	Diverse	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
	Vrijgesteld	Diverse: egel, algemene (spits)muizen, gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker en kleine watersalamander)	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats, Essentieel leefgebied	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Zorgplicht***
Invasieve exoten		O.a. uitheemse duizendknopen	Nee					

*Een negatief effect is bepaald op basis van de aanwezige potenties en de getoetste maatregelen uit paragraaf 3.3.
** Algemene bescherming vogels: Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met broedvogels. Schadelijke effecten op in gebruik zijnde nesten van vogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen in gebruik zijnde nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk. Bij aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten dienen in samenspraak met een deskundig ecoloog de mogelijkheden bekeken te worden. Eventuele verwijdering van beplanting vindt plaats buiten de broedperiode van de aanwezige soorten (die globaal loopt van 1 maart tot 15 augustus).
*** Zorglicht algemeen: De zorgplicht dient altijd in acht genomen te worden. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat wanneer wordt vermoed dat door handelingen of nalaten geen nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen mogen worden veroorzaakt. Verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten (voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevraagd) en alle maatregelen te nemen die die negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan te maken. In de praktijk zal dus wanneer men in het werkterrein een egel of gewone pad aantreft, deze buiten het werkterrein geplaatst dient te worden of de kans moet krijgen om op eigen kracht het werkterrein te verlaten.
****De aanpak voor het nader veldonderzoek is conform de eisen die het bevoegd gezag hieraan stelt (Kennisdocumenten en Vleermuisprotocol 2021).

6.4 Onderzoeksperioden

In

Tabel 7 is een overzicht te vinden van de perioden waarin aanvullend onderzoek mag plaats vinden.

Soort	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December
AERIUS Berekening												
Huismus				2								
Gewone dwergvleermuis						2			2			
Ruige dwergvleermuis					2				2			
Laatvlieger						2		2				

Berekening/rapportage
Nestplaats/Essentieel leefgebied
Zomerverblijfplaats
Zomer-/Kraamverblijfplaats
Paarverblijfplaats

Ook zijn het aantal veldbezoeken aangegeven (in de praktijk kunnen veldbezoeken van verschillende soorten mogelijk gecombineerd worden).

Tabel 7: De onderzoeksperioden voor het benodigde nader onderzoek. De cijfers in de tabel geven het aantal benodigde bezoeken weer. Samengesteld op basis van het Vleermuisprotocol 2021 en de kennisdocumenten.

Soort	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December
AERIUS Berekening												
Huismus				2								
Gewone dwergvleermuis						2			2			
Ruige dwergvleermuis					2				2			
Laatvlieger						2		2				

Berekening/rapportage
Nestplaats/Essentieel leefgebied
Zomerverblijfplaats
Zomer-/Kraamverblijfplaats
Paarverblijfplaats

6.5 Ontheffing

Een ontheffing Wet Natuurbescherming is noodzakelijk in de volgende gevallen

- Indien er een bijdrage in stikstofdepositie wordt vastgesteld.
- Indien er een negatief effect is op het Bijzonder Provinciaal Landschap.

- Wanneer er vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel functioneel leefgebied van huismus, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis of laatvlieger aanwezig zijn en deze functies door de werkzaamheden niet kunnen worden ontzien.

De initiatiefnemer dient in het bezit te zijn van een ontheffing Wet Natuurbescherming voordat met verstorende werkzaamheden kan worden gestart. Ook dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het plaatsen van tijdelijke voorzieningen.

De doorlooptijd van de stikstofvergunning is op dit moment onbekend. U komt alleen in aanmerking voor een vergunning als uw project voldoet aan 1 of meer voorwaarden[5]:

- Door uw activiteit zal de stikstofdepositie lager zijn of gelijk blijven ten opzichte van de huidige situatie.
- Als uw activiteit zorgt voor een toename van de stikstofdepositie, neemt u ook maatregelen waardoor de stikstofdepositie omlaag gaat. Belangrijk is dat de totale stikstofdepositie uiteindelijk lager is dan in de huidige situatie.
- U maakt gebruik van extern salderen: overhevelen van een toestemming voor stikstofuitstoot van een stoppend bedrijf naar uw project. De toestemming geldt voor maximaal 70% van de stikstofuitstoot van het stoppende bedrijf.
- Uit een ecologische toets blijkt dat de stikstofuitstoot van uw activiteit niet leidt tot aantasting van een Natura 2000-gebied.
- Uw activiteit kent een groot maatschappelijk belang en voldoet aan de ADC-toets:
    - (A) geen alternatieven
    - (D) dwingende noodzaak
    - (C) voldoende compenserende maatregelen

De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 20 weken (maar hier wordt in de praktijk vaak van afgeweken). Een ontheffingsaanvraag wordt op hoofdlijn getoetst aan de volgende criteria:

- Afwezigheid van reële alternatieven (planning, werkwijze, locatie).
- Wettelijk belang van de werkzaamheden (verschilt per beschermingscategorie).
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort. Dit is onder andere afhankelijk van de ruimtelijke spreiding van de soort in de directe omgeving. Dit kan worden voorkomen door het treffen van voldoende mitigerende/compenserende maatregelen.

[5] https://www.noord-holland.nl/Loket/Producten_en_Diensten/Producten_op_alfabet/S/Stikstofdepositie_melden

7 Conclusies

In opdracht van Stammerdijk B.V. heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Stammerdijk 23, Diemen. De aanleiding voor dit verzoek is de voorgenomen sloop en nieuwbouw/herinrichting binnen het plangebied. Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden.

Uit voorliggende quickscan is gebleken dat:

- Gebiedsbescherming
  - Wet Natuurbescherming
    - Een bijdrage van stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van dit project niet op voorhand is uit te sluiten.
    - Overige effecten (geluid, trillingen, verlichting, mechanische effecten of menselijke aanwezigheid) op Natura2000 kunnen op voorhand worden uitgesloten
  - Omgevingsverordening Noord-Holland
    - Effecten op beschermde gebieden onder de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland kunnen op voorhand worden uitgesloten.
  - Houtopstanden
    - Het onderdeel Houtopstanden van de Wet Natuurbescherming wordt voor deze ontwikkeling niet overtreden.
- Beschermde soorten
  - Negatieve effecten zijn op de volgende beschermde soorten en functies niet op voorhand uit te sluiten:
    - Huismus: vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentieel functioneel leefgebied
    - Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger): vaste rust- en verblijfplaatsen (zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats en kraamverblijfplaats).
  - Negatieve effecten op overige soorten die vallen onder de bescherming van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, of die nationaal beschermd zijn kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Aanvullend onderzoek (zie Hoofdstuk 6) is noodzakelijk om vast te stellen of deze potentiële natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied, en om te bepalen of de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben. Is dit het geval, dan dient mogelijk een ontheffing Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd, en dienen er mitigerende maatregelen te worden getroffen.

8 Geraadpleegde bronnen

8.1 Literatuur

Handreiking Kleine Marters

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming. Provincie Noord-Brabant, Den Bosch

Kennisdocumenten soorten

- Anoniem, 2022. Kennisdocument Huismus. BIJ12
- Anoniem, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw BIJ12
- Anoniem, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. BIJ12
- Anoniem, 2017. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis. BIJ12

Vleermuisprotocol 2021

- Anoniem, 2021. Vleermuisprotocol 2021. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging

8.2 Internet

Beschermde gebieden & soorten

- https://noord-holland.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9927POVPNH-VG01
- https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl
- https://www.noord-holland.nl/Loket/Producten_en_Diensten/Producten_op_alfabet/S/Stikstofdepositie_melden
- PNH_Kernkwaliteit landschap_Vechtstreek-Noord.pdf (noord-holland.nl)

Kadastrale Kaarten

- https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html

Nationale Databank Flora en Fauna

- https://ndff-ecogrid.nl/

Natuurwetgeving

- www.rvo.nl
- https://www.noordholland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet/Omgevingsverordening/Documenten/Omgevingsverordening_NH2020.org

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

- http://pdokviewer.pdok.nl

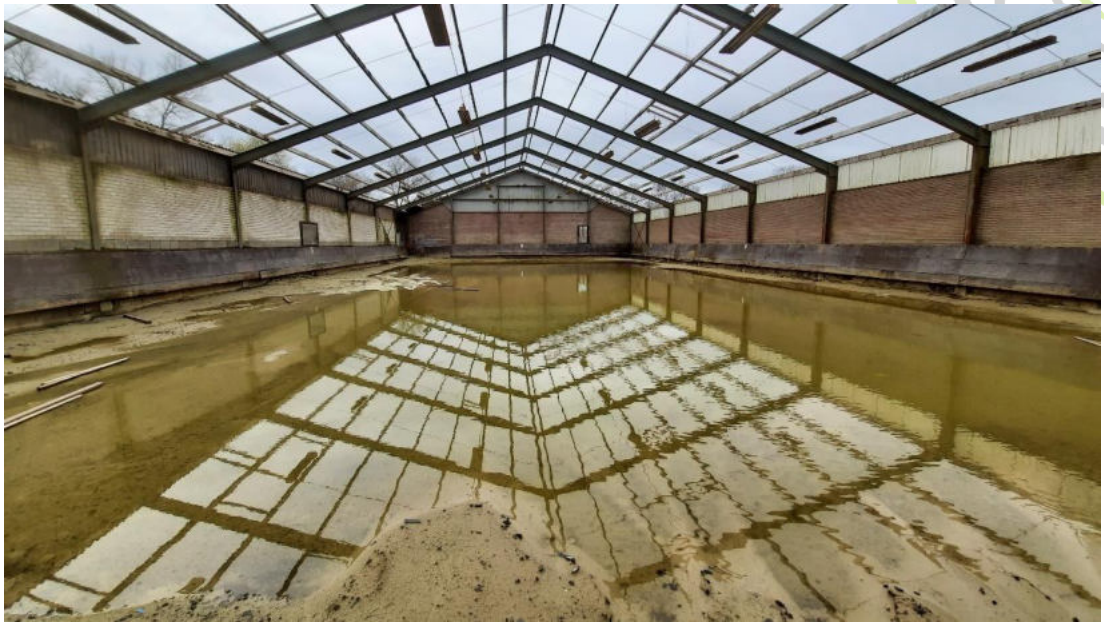
Bijlage 1 - Foto-impressie plangebied



Impressie van het plangebied vanaf de Stammerdijk. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Grootste stal/binnenrijbak. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Binnenzijde grootste stal/binnenrijbak. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Deels gesloopte schuur zonder dakbedekking, met op de kopse gevel de voor vleermuizen geschikt gevelbekleding. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Geschakelde zeecontainers die zijn ingericht als paardenstallen met rechts de stapcarousel. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Zeer vervallen opslagschuurtje. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Links het ander opslagschuurtje, in het midden de hooischuur en rechts een de van de gerenoveerde woning. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht van het grotendeels gesloopte deel. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht stapcarrousel. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht paddock. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht paardenweides. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht aanwezige watergang. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.

Bijlage 2 - Toelichting onderzoekskader

Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van beschermde natuurgebieden (Natura 2000) en regelt de soortbescherming. De provincies zijn voor de Wet Natuurbescherming het bevoegd gezag en regelen tevens de vergunning en ontheffingen. De bescherming van de Wet Natuurbescherming is grofweg op te delen in drie categorieën.

Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op de Natura 2000-gebieden. De verschillende Natura 2000-gebieden zijn deels aangewezen voor specifieke Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en/of habitattypen. Invloeden (ook van buiten het Natura 2000-gebied) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen. Daarnaast mag de oppervlakte van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

Toetsing stikstofemissies Natura 2000

Sinds 1 juli 2021 geldt een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door bij AMvB aangewezen activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies die tijdens de bouw- en aanlegfase veroorzaakt worden. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies als gevolg van een (veranderende) gebruiksfase of voor het delven van grondstoffen en de productie van bouwmaterialen. De vrijstelling omvat grofweg alle werkzaamheden die te maken hebben met sloopwerkzaamheden, werkzaamheden in het kader van bouwrijp maken, nieuwbouwwerkzaamheden en bijbehorende activiteiten en verkeersbewegingen. Tevens omvat de partiële vrijstelling onder andere ook werkzaamheden zoals baggerwerkzaamheden, aanleg van energievoorzieningen (zoals zonneparken) en de aanleg- en vervanging van wegen.

Stikstofemissies als gevolg van de gebruiksfase zoals bewoning, gebruik van een utiliteitsgebouw of verkeer aantrekkende werking dienen wel getoetst te worden aan de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen, al dan niet door middel van een AERIUS-berekening.

De partiële vrijstelling komt mede tot stand door de verwachte emissiebeperkingen die gerealiseerd worden door bestaand beleid. De emissiebeperkingen komen mede tot stand door veranderingen in de werkwijzen en door verplichtingen als gevolg van nieuwe maatregelen. Deze maatregelen omvatten onder andere:

- Het treffen van adequate maatregelen in de bouwregelgeving tot het beperken van emissies,
- Het inzetten op emissiearme aanbestedingen door rijksdiensten,
- Het stimuleren van de aanschaf van emissievrij materiaal en van ombouw naar emissievrij of emissiearm materieel,
- Het bevorderen van kennisontwikkeling en innovatie voor meer emissiearme bouw.

Initiatiefnemers zijn als gevolg van de partiële vrijstelling verplicht om stikstofemissies te beperken bij de werkzaamheden. De genoemde verplichting gaat gelden voor werkzaamheden die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving reeds vergunning- of meldingsplichtig zijn. In dit geval dient het bevoegd gezag voor de start van de werkzaamheden door de initiatiefnemer geïnformeerd te worden over de concrete invulling van deze verplichting. Men kan hierbij denken aan:

- Emissievrij/emissiearme mobiele werktuigen,
- Meer gebruik van prefab bouwmateriaal (zoals off-site productie),

- Emissievrij materiaal,
- Emissiearme bouwconcepten en bouwlogistiek,
- Efficiëntere bouwprocessen en bouwlogistiek.

Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie Tabel 8). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als "andere soorten").

Voor de soorten binnen dit beschermingsregime geldt een onderzoeksplicht, en bij negatieve effecten een ontheffingsplicht. De provincies kunnen aangeven of zij soorten uit deze lijst willen vrijstellen van ontheffingsplicht. Naar deze soorten is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[6].

Tabel 8: De verbodsbepalingen behorende bij de verschillende beschermingsregimes zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in

[6] Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

	hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze voorwaarden zijn tevens van kracht als het slechts een deel van de houtopstand groter dan 10 are of 20 bomen in een rij betreft. Het onderdeel beschermde houtopstanden heeft geen betrekking op:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:
    - wegbeplantingen;
    - beplantingen langs waterwegen;
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Omgevingsverordening NH2020

In de provinciale Omgevingsverordening is vastgelegd welke gebieden vanuit Nederlandse wetgeving worden beschermd. Onderdeel van de beschermde gebieden in de Omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Nederland betreft een netwerk aan gebieden en verbindingszones die tezamen één geheel vormen en de Nederlandse natuurgebieden verbinden. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de Omgevingsverordening NH2020 zijn verwerkt.

Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe wat inhoudt dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNN niet zijn toegestaan tenzij deze geen schadelijke effecten op de aanwezige (natuur)waarden hebben. Deze waarden zijn vastgelegd als de “wezenlijke kenmerken en waarden” van het NNN. Elke provincie heeft zelf de regie over de invulling van deze kenmerken en waarden. In tegenstelling tot Natura 2000 is toetsing van externe effecten op de aanwezige kenmerken en waarden in de provincie Noord- Holland niet van toepassing. Provincies zijn vrij dit nader in te vullen.

Naast het NNN kunnen provincies gebieden planologisch beschermen. In de provincie Noord-Holland betreft dit Ecologische verbindingszones en Bijzonder Provinciaal Landschap. In sommige provincies zijn deze gebieden vervlochten binnen het kader van het NNN en geldt hiervoor eenzelfde toetsingskader.

Bodem Natuur Consult

ingenieursbureau voor bodem & flora- en fauna

Stammerdijk B.V.
t.a.v. de heer J.B. Mulders
Hinderdam 20
1394 JB NEDERHORST DEN BERG

Datum : Amersfoort, 30 oktober 2023 Uw ref. : Onze ref. : A230012
Betreft : nader onderzoek huismussen en vleermuizen Stammerdijk 23 te Diemen

Geachte heer Mulders,

Aanleiding voor het nader onderzoek huismussen en vleermuizen is de uitgevoerde quickscan (Verhoeven, B. 2023. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening NH2020. Plangebied: Stammerdijk 23, Diemen .Kenmerk: ER20230317v01. Ecoresult B.V., Alblasserdam van 4 april 2023), waarin ondermeer is vastgesteld dat huismussen en vleermuizen mogelijk gebruik maken van de te slopen opstallen op het plangebied aan de Stammerdijk 23 te Diemen.

Opgemerkt wordt dat het plangebied tot 2020 in gebruik was als manege/paardenhouderij. Door een storm zijn destijds grotendeels de dakplaten/dakpannen van de twee stallen afgewaaid. Volgens Ecoresult was voor 2020 een (vrij) grote huispopulatie aanwezig op het plangebied (bron: Nationale Databank Flora en Fauna, NDFF). Ook op de website van de gemeente Amsterdam (Broedplaatsen van zwaluwen, mussen en spreeuwen (amsterdam.nl) wordt in 2013 melding gemaakt van huismussen op het plangebied (aantal 14+).

De geplande ingrepen bestaan uit de slopen van alle opstallen, waarbij de aanwezige woning en tuin zal worden gehandhaafd (bron: opdrachtgever). Hierna zal er nieuwbouw van stallen (nagenoeg op dezelfde plaats/plek) plaatsvinden van wederom een manege/paardenhouderij. Tevens blijven bepaalde bestaande huidige onderdelen gehandhaafd (bijvoorbeeld: longeercirkel, paardenbakken)

Het doel van het nader onderzoek is vast te stellen of de huismussen & vleermuizen daadwerkelijk voorkomen in de te slopen opstallen (met bijbehorende functie(s)) op het plangebied en/of vervolgens de geplande ontwikkeling(en) strijdig zijn met de soortbescherming uit de Wet natuurbescherming (zie volgende pagina).

Bodem Natuur Consult is kandidaat voor het lidmaatschap bij het Netwerk Groene Bureau's (NGB) (zie https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/werken-aan-kwaliteit#Kandidaatschap). Hierdoor wordt gebruikt gemaakt van diverse faciliteiten, waaronder de machtiging voor het gebruik van de ontheffingen van het NGB voor het uitvoeren van diverse ecologische veldonderzoeken.

Soesterweg 400
3812 BK AMERSFOORT
tel. 06-22691887

K.v.K. nummer 61935980
BTW-nummer NL001857018B11
E-mail : info@bodemnatuurconsult.nl
IBAN: NL75TRIO 0198027680

Op al onze diensten zijn van toepassing de RVOI-2001 (gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel)

Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming beschermt de in het wild voorkomende dier-- en plantensoorten. Het behoud van de zogenaamde gunstige staat van instandhouding van deze soorten is de rode draad in deze wet. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten, is verboden. Zo is het bijvoorbeeld verboden om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te verontrusten of doden, hun nesten te verstoren. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mag dit wel: er is een vrijstelling of ontheffing nodig. Een vrijstelling is een uitzondering op een verbod. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt. Per provincie (in deze Noord-Holland) zijn er lijsten opgesteld met vrijgestelde soorten.

De Wet natuurbescherming onderscheidt de onderstaande beschermingscategorieën:

- Vogel- en Habitatrichtlijn soorten: strikt beschermde soorten. Hiervoor is (in principe) geen vrijstelling mogelijk, zodat bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffings-aanvraag nodig is;
- nationaal (nederlandse) beschermde soorten: Hiervoor is geen vrijstelling mogelijk maar er mag wel gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode met bijbehorend ecologisch werkprotocol. Tevens kan een ontheffingsaanvraag nodig zijn bij overtreding van de verbodsbepalingen;
- algemeen beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In de meeste gevallen is geen ontheffing nodig, wel is de algemene zorgplicht van toepassing;
- vogels: alle (broedende) vogels zijn strikt beschermd. De verbodsbepalingen beperken zich alleen tot de plaatsen waar gebroed wordt (inclusief functionele broedomgeving tijdens de broedperiode). Nieuw is dat het opzettelijk verstoren tijdens het broedseizoen niet meer is verboden als de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort(en) niet in gevaar is. Dit geldt alleen voor het verstoren en niet voor het vernielen of beschadigen van nesten. Door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is aangegeven dat de nesten van de volgende vogelsoorten als jaar rond beschermde nestplaatsen worden beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw. Deze soorten zijn niet in staat zelfstandig een eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of andere vogelnesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaard-periode gehanteerd, van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan de periode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 juli.

Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor alle planten/dieren en hun leefomgeving moeten worden voorkomen. Deze zogenoemde zorgplicht (artikel 1.11) geldt voor iedereen.

Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Stammerdijk 23. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 1,2 hectare.



Geen dakplaten meer aanwezig. Golfplaten nog aanwezig alsmede paardenboxen

De te slopen grote en kleine stal (enkel steensmuren) hebben geen dakplaten en/of dakpannen meer. Deze zijn bij een storm in 2020 grotendeels van het dak gewaaid. Wel zijn nog golfplaten aanwezig bij het gedeelte dat momenteel in gebruik is als paardenboxen. Bij de kleine stal (zonder dakpannen) is aan de voorzijde een houten gevel betimmering aangebracht (zie onderstaande foto's en fotobijlage 1).





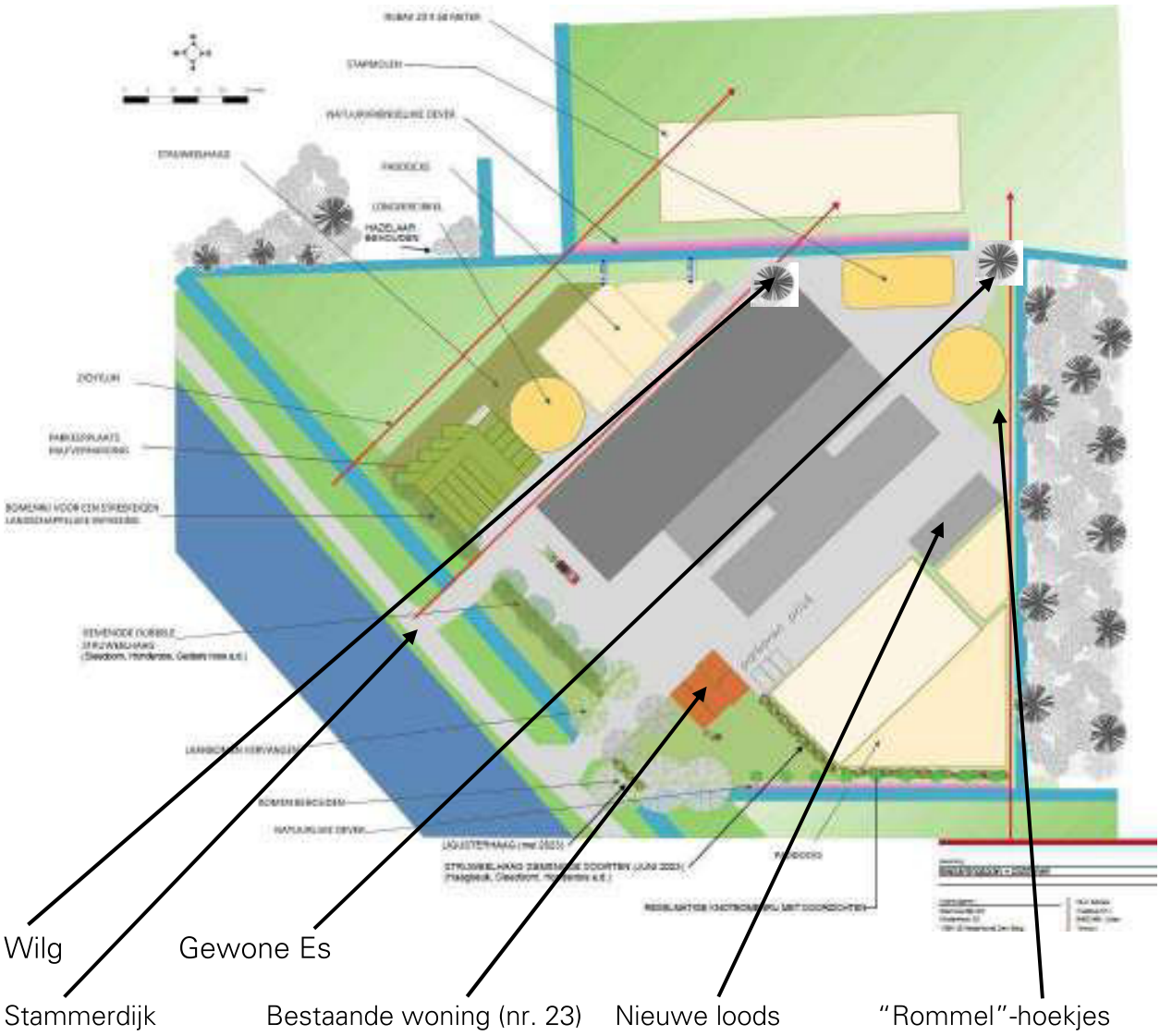


Op het plangebied bevinden zich met name in de voortuin diverse bomen en struiken (o.a. grote treurwilg, wilgen, paardekastanjes, conifeer, taxus, vlier en wilgen). Aan de oostzijde van het plangebied is een bosperceel gelegen. Ook zijn een solitaire wilg & een gewone es aanwezig aan de noordoostzijde van het plangebied alsmede rommelhoekjes nabij de houten schuur en longeercirkel. Aan vrijwel alle kanten wordt het plangebied begrensd door goed onderhouden watergangen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich met name gras/weilanden en bossen, terwijl op circa 110 meter aan de noordwestzijde zich een industrieterrein bevindt. Aan de zuidwestzijde loopt de Weespertrekvaart, waarbij de parallel lopende provinciale weg voorzien is van laanbeplanting.

Geplande ingrepen/planontwikkeling

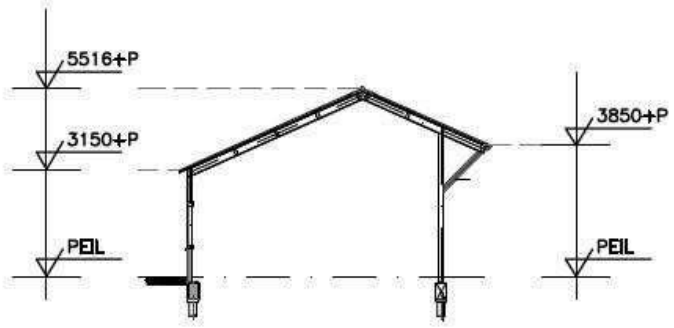
De huidige opstallen zullen worden gesloopt, waarbij het bestaande woonhuis zal worden gehandhaafd. Hierna zal er weer nieuwbouw plaatsvinden en zal het plangebied weer als een manegeterrein worden ingericht. Zie onderstaande concept nieuwbouwtekening met nieuwe groeninrichting (bron: DLV-advies).



Opgemerkt wordt dat de huidige paddocks/zandbakken (en één longeercirkel) gehandhaafd blijven in de nieuwe situatie, zodat de huismussen hun zandbaden gewoon nog kunnen nemen. Tevens wordt geadviseerd om de hier aanwezige rommelhoekjes (o.a. wilgenopslag en bramen) te handhaven in ieder geval tijdens de nieuwbouw. Hiernaast wordt geadviseerd om de solitaire bomen op het plangebied te handhaven tot na de nieuwbouw.

Door de opdrachtgever is medio mei 2023 in de voortuin van de bestaande woning een nieuwe ligusterhaag (circa 50 stuks) aangelegd. Tevens zijn in juni 2023 diverse huismussenflats (5 stuks) aan de bestaande woning opgehangen (zie foto volgende pagina).

De nieuwe halfopen werktuigenloods (oppervlakte circa 180 m^2) zal, volgens opgave van de opdrachtgever als eerste worden gebouwd. De open kant van de werktuigenloods is aan de noordzijde gesitueerd, waarbij een aantal huismuskasten zullen worden ingebouwd. Tevens zullen hier minimaal 10 kunstnesten voor de boerenzwaluwen worden opgehangen.



Doorsnede B-B

Ook is medio juni 2023 door de opdrachtgever een nieuwe beukenhaag aangelegd aan de kopse kant van de paddock en grens met tuin van de bestaande woning.





De geplande aanleg van de knotwilgen langs de Stammerdijk zijn nog niet uitgevoerd vanwege onduidelijkheid over de gewenste plantafstand.

De geplande struweelhagen bij de noordelijk nieuwe parkeerplaatsen zullen pas aangelegd worden na realisatie van de nieuwe stallen. Dit aangezien dit gedeelte “bestemd” is voor de situering van de bouwketen en materieel tijdens de nieuwbouw.

De planning van de werkzaamheden is vooralsnog: slopen bestaande stallen eind oktober 2024 en daarna het plegen van nieuwbouw (geplande tijdsduur circa 1 jaar), waarbij de halfopen machineloods als eerste zal worden gebouwd.

Onderzoeksmethodiek huismussen

Het soortgerichte onderzoek naar huismussen heeft als doel het vaststellen waar en voor welke functies de huismus het plangebied gebruikt. De omvang van de populatie, de locaties van de nesten, rustplaatsen en het (functioneel) leefgebied/omgeving dienen in beeld gebracht te worden volgens het Kennisdocument (versie 2.0) Huismus van BIJ12. De nesten van huismussen zijn jaarrond beschermd (categorie 2) conform de Wet natuurbescherming.

Er zijn meerdere onderzoeksmethoden voor het inventariseren van de huismus, die variëren in periode, onderzoeksinspanning en periode. Hier is gebruik gemaakt van het Kennisdocument Huismus en het soortinventarisatieprotocol van het NGB (Netwerk Groene Bureaus, 2017).

De huismus is een zeer honkvaste vogel, die het gehele jaar in de buurt van het nest blijft. De nesten zijn veelal in of tegen menselijke bebouwing te vinden, zoals onder dakpannen, in gaten in muren of achter regenpijpen. In de winter worden vooral groenblijvende struiken of gevelbegroeiing gebruikt als overnachting, of bij strenge kou ook wel de nesten. Het leefgebied bestaat, doorgaans binnen een straal van enkele honderden meters rond de broedplek/nest, uit de aanwezigheid van continu voedsel, voldoende dekking, inheems groen en enkele grote bomen, groenblijvende planten in hagen, gevelbegroeiing en plekken onder de daken als collectieve slaapplek, zandige en stenige plekken en water binnen 2,0 meter van de dekking.

Er zijn drie gerichte ochtendbezoeken verricht tussen 1 april en 15 mei 2023. Tijdens de bezoeken is zowel het plangebied als de directe omgeving onderzocht om een volledig beeld te schetsen van het functionele leefgebied, de locaties van de nesten en rustplaatsen en de omvang van de populatie huismussen. Hierbij is gelet op nestindicatief gedrag (nestbouw, transport van voedsel, bedelende jongen), zingende mannetjes, baltsgedrag en aanwezigheid van een paartje bij een potentiële nestplaats. Een overzicht van de veldonderzoeken, uitgevoerd door Hans Scheeringa, is onderstaand in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Overzicht veldonderzoeken huismussen

Datum (2023)	**Tijdsduur**	**Tijdstip**	**Temp (°C)**	**Weer**
20-4[1]	circa 1,0 uur	ochtend	10	regenachtig
3-5	circa 1,5 uur	ochtend	10-12	onbewolkt
13-5	circa 1,0 uur	ochtend	15-18	onbewolkt
[1] het veld*bezoek is door de weersomstandigheden afgebroken, maar er zijn wel huismussen gezien & gehoord, waarmee het bezoek wel representatief/relevant wordt geacht en dus wel is meegenomen in deze rapportage*				

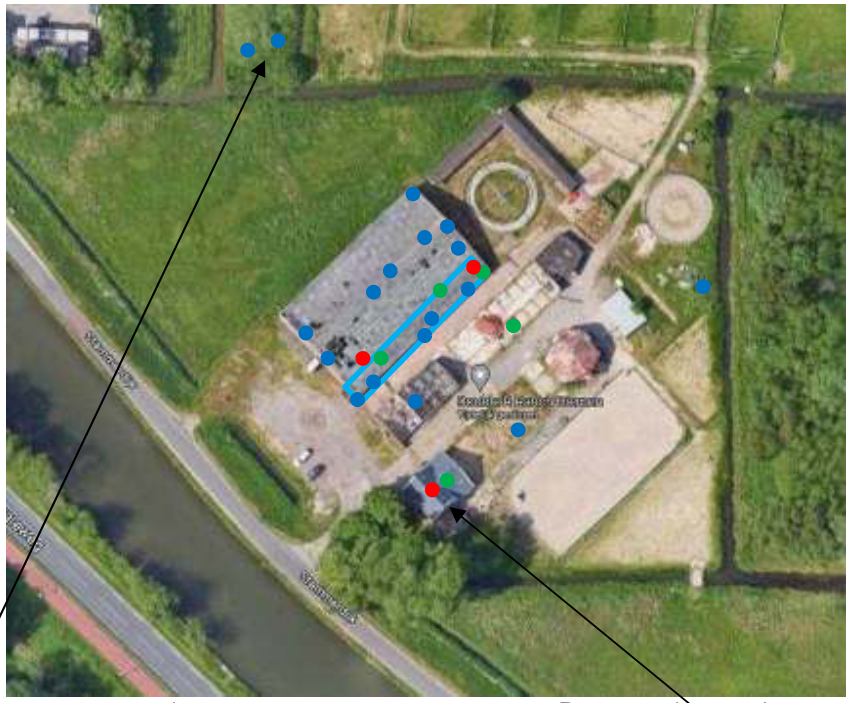
In bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen, genomen tijdens de veldbezoeken.

Resultaten veldbezoeken huismussen

Globaal zijn tijdens de veldbezoeken 6-7 (“zingende”) mannetjes, 3 vrouwtjes waargenomen in en nabij de stallen waar ten tijde van de veldbezoeken nog paarden aanwezig waren. Ook zijn, net als in de uitgevoerde quick-scan van Ecoresult (2022), huismussen gehoord (2 zingende mannetjes) en gezien in het noordwestelijke (braam)struweel (met hazelaar) gelegen op circa 80-85 meter afstand van het plangebied.



Uitgaande dat er paren zijn, zal de huidige huismussen populatie op het plangebied een omvang hebben van 12-14 huismussen. Wel wordt ingeschat dat de huismussen populatie veel groter is geweest. Waarschijnlijk heeft de storm in 2020, waarbij de dakplaten van de stallen zijn gewaaid een impact gehad op de lokale populatie huismussen. Hierdoor zijn ondermeer de nestmogelijkheden voor de huismussen op het plangebied sterk verminderd de afgelopen jaren. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de staat van instandhouding voor de aanwezige huismussen op het huidige plangebied niet echt gunstig is te noemen.



Hazelaar met braamstruweel

Bestaande woning

● “zingend” huismusmannetje ● Huismus vrouwtje ● nestlocatie huismus

▭ *(boxen)stal met golfplaten, met aanwezige paarden. De overige platen/dakpannen liggen niet meer op de daken van de stallen*

Er zijn minimaal 3 nestlocaties van huismussen vastgesteld, waarvan 2 in de paardenstal en 1 nest (met jongen) in de bestaande woning onder het dak tussen de overgang van het hoge naar het lage gedeelte (zie foto's op de volgende pagina).





Omgevingscheck: Op basis van de website van de gemeente Amsterdam blijkt dat de onderstaande waarnemingen van huismussen zijn gedaan op het plangebied (onderstaand rood weergegeven) en in de directe omgeving van het plangebied. Waarbij opgemerkt wordt dat in de directe omgeving ook andere maneges en boerderijen zijn gelegen.





De dichtstbijzijnde waarnemingen van huismussen zijn gedaan op circa 215 meter afstand van het plangebied (schooltuin A. Wagner, bovenstaand groen weergegeven) ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand en de diverse laanbomen langs de Weespertrekvaart kan dus uitwisseling van de huismussen van het plangebied naar de schooltuin A. Wagner (met diverse volkstuinen, boomgaarden heggen/hagen) plaatsvinden. Tevens zijn 2 huismussen waargenomen die van het plangebied vlogen in westelijke richting.

Resultaten veldbezoeken vleermuizen

Het nader onderzoek betreft een soortgerichte inventarisatie naar vleermuizen conform het geldende vleermuisprotocol (versie 2021). In dit protocol wordt per vleermuissoort aangegeven in welke tijd van het jaar en onder welke omstandigheden het beste onderzocht kan worden. De onderzoeken zijn uitgevoerd binnen de periode mei-september 2023, aangezien vleermuizen hun netwerk aan vliegroutes, verblijfplaatsen en foerageergebieden in verschillende perioden van het jaar kunnen gebruiken.

De actuele aanwezigheid en het gebruik van het plangebied (en dan met name de opstallen) door vleermuizen is onderzocht met behulp van detectieapparatuur (Pettersson D240x, Batlogger M (Elekon) en/of Echometer Pro 2). Met deze apparatuur worden de ultrasone geluiden van vleermuizen hoorbaar gemaakt en digitaal vastgelegd (ook via GPS) en is analyse mogelijk met de software BAT-explorer.

Een overzicht van de veldonderzoeken, uitgevoerd door Hans Scheeringa, is onderstaand weergegeven.

Tabel 1 Overzicht veldonderzoeken vleermuizen

Datum (2023)	Tijdsduur	Zon onder/op	Temp (°C)	Weersomstandigheden
23-5	circa 2 uur	21:39	19-12	vrijwel onbewolkt, windstil
25-6	circa 2 uur	05:21	22-16	half bewolkt, vrijwel windstil
17-8*	circa 2,5 uur	21:00	18-20	onbewolkt, zwakke wind
19-9**	circa 2 uur	20:10	18-20	half bewolkt, vrijwel windstil
*er is vanaf circa 21:45 gestart en doorgegaan tot rond middernacht				
** er is gestart 1 uur na zonsondergang				

Resultaten veldbezoeken vleermuizen

Tijdens het eerste avondbezoek in mei is alleen een hoog overvliegende rosse vleermuis gezien en gehoord (zie onderstaand kaartje), verder zijn er geen vleermuizen gehoord/waargenomen.



Tijdens het ochtendbezoek in juni 2023 zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen rond de bestaande woning en de te slopen stallen. Tevens was er één laatvlieger kortstondig aan het foerageren langs de Stammerdijk. Ook waren er meerdere overvliegende rosse vleermuizen aanwezig (merendeel rond 04:15 en 04:30) alsmede 1 of twee kleine dwergvleermuizen. De laatste waarneming van de gewone dwergvleermuis op het plangebied was rond 04:39 (en dus ruim voor zonsopkomst). Er zijn geen (in)zwermende vleermuizen gezien/gehoord.



gewone dwergvleermuis
laatvlieger
rosse vleermuis
kleine dwergvleermuis



Tijdens de najaarsbezoeken in augustus en september was wederom sprake van enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen rond de bestaande woning en de te slopen stallen. Ook zijn er weer overvliegende rosse vleermuizen gehoord, maar geen kleine dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en/of laatvlieger. Er zijn ook geen balts- en/of sociale roepjes gehoord.

Overige gedane waarnemingen

Er zijn tijdens de uitgevoerde veldbezoeken de onderstaande waarnemingen gedaan:

- restanten van voormalige boerenzwaluwnesten aan het woonhuis en in de stallen;
- 5/6 boerenzwaluwen foerageerden rond de schuren/stallen op het plangebied en foeragerend in de paardenstal, waarbij nest-indicerend gedrag door de boerenzwaluwen (modder in de bek) is waargenomen. Bij het laatste veldbezoek zijn twee boerenzwaluwen-nesten tegen het woonhuis vastgesteld en twee onder het dak van de oude hooisschuur.




- tevens is een oud zwaluwennest in de stal met paarden vastgesteld, welke vermoedelijk in gebruik is bij huismussen;




- witte kwikstaarten bij voormalige hooischuur en op het dak van de grote stal;
- ekster/kauwtjes op het dak van de grote stal;
- putters nabij voormalige kleine stal;
- stads/rotsduiven in de stal met paarden;
- spreeuwen met minimaal twee nesten (met jongen, want er werd volop gevoerd door de ouders) in de bestaande woning onder de dakpannen.




Conclusies

In het onderzoek naar vleermuizen zijn met name alleen foeragerende gewone dwergvleermuizen en overvliegende rosse vleermuizen gehoord. Er werd met name gefoerageerd rond de te slopen opstallen en de bestaande woning. Er zijn geen (in)zwermende vleermuizen waargenomen, zodat er geen zomerverblijfplaatsen aanwezig zijn. Tevens zijn er zijn geen baltsroepjes gehoord, zodat ook paarverblijfplaatsen in de slopen opstallen kunnen worden uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag Wnb is niet nodig.

In het onderzoek naar huismussen is vastgesteld dat er minimaal sprake is van twee nesten van huismussen in de te slopen paardenstal, en één huismusnest in de bestaande en te handhaven woning. Op basis van de gedane waarnemingen wordt geconcludeerd dat de populatie huismussen op het plangebied bestaat uit circa 12 -14 huismussen.

Aangezien de paardenstal gesloopt zal worden is sprake van de vernietiging van jaar rond beschermde rust/nestplaatsen van de huismussen. In deze dus een overtreding van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (Wnb), te weten: artikel 3.1 lid 2 (verbod tot opzettelijk vernielen en beschadigen van nest- en rustplaatsen en eieren) en artikel 3.1 lid 4 (verbod tot opzettelijk storen). Hierdoor is een ontheffingsaanvraag (in te dienen bij de provincie Noord-Holland), conform de Wnb dus noodzakelijk. Bij een ontheffingsaanvraag behoort een activiteitenplan, waarin wordt aangegeven welke concrete maatregelen (ondermeer aansluitend bij het Kennisdocument huismus (versie 2.1, februari 2023 BIJ12)) zullen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen. Tevens zal een alternatievenafweging en onderbouwing van de belangen voor het uitvoeren van de geplande ingrepen moeten worden opgesteld. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) van kracht geworden. De Wnb gaat als een aanvullingswet natuur en aanvullingsbesluit op in de Ow. Aangezien de overgang van de Wnb naar de Ow in principe beleidsneutraal zal plaatsvinden, heeft dit naar verwachting geen gevolgen voor de conclusies van dit rapport (wel voor de gehanteerde terminologie).

De nadere onderzoeken naar huismussen en vleermuizen zijn maximaal drie jaren geldig. Als de start van de geplande ingrepen/werkzaamheden drie jaar of langer na 2023 aanvangt, dienen de nader onderzoeken te worden geactualiseerd danwel opnieuw te worden uitgevoerd.

Vertrouwend u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,



Bodem Natuur Consult
Hans Scheeringa

Bijlage:
1. Foto’s plangebied




















13/05/2023













































DLV ADVIES
&RESULTAAT