



BA

Bestemmingsplan Schepersweg Breukelen

Toelichting

Gemeente Stichtse Vecht



Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Schepersweg Breukelen
Auteur(s):	Joost Nijssen & Willem van Wagenberg
Gemeente:	Stichtse Vecht
Projectnaam:	Bestemmingsplan Schepersweg Breukelen
Projectnummer:	21121
Datum:	18 april 2023
Status:	Vastgesteld
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planvoornemen	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Beoogde situatie	13
3	Beleidskader	17
3.1	Nationaal beleid	17
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	Omgevingstoets	28
4.1	Milieueffectrapportage	28
4.2	Bodem	29
4.3	Geluid	30
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Externe veiligheid	34
4.6	Volksgesondheid	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	37
4.8	Watertoets	39
4.9	Flora en fauna	42
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	45
4.11	Verkeer en parkeren	47
4.12	Windhinder	49
5	Juridische opzet	50
5.1	Algemeen	50
5.2	Verbeelding	50

5.3	Regels	50
-----	--------	----

6 Haalbaarheid 54

6.1	Financiële haalbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	54

Bijlagen

Bijlage 1: Parkeeronderzoek ontwikkeling Schepersweg Breukelen, Goudappel, 14 oktober 2022

Bijlage 2: Toelichting duurzaamheidsmaatregelen, Vecht & Omstreken, 5 augustus 2022

Bijlage 3: Zonnestudie Schepersweg te Breukelen, Alynia architecten, 25 oktober 2022

Bijlage 4: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Accent adviseurs, 12 september 2022

Bijlage 5: Besluit milieueffectrapportage

Bijlage 6: Verkennend bodem- en asbestonderzoek Schepersweg te Breukelen, Aeres Milieu, 14 maart 2022

Bijlage 7: Aanvullend bodemonderzoek Schepersweg 70-78 Breukelen, Aeres Milieu, 5 juli 2022

Bijlage 8: Nieuwbouw Schepersweg te Breukelen Optredende geluidbelasting Weg- en railverkeerslawai, K+ Adviesgroep, 18 juli 2022

Bijlage 9: Besluit hogere grenswaarde

Bijlage 10: Quickscan externe veiligheid 57 appartementen Schepersweg Breukelen, K+ Adviesgroep, 18 mei 2022

Bijlage 11: Advies voorontwerpbestemmingsplan Schepersweg Breukelen, Veiligheidsregio Utrecht, 11 oktober 2022

Bijlage 12: AERIUS berekening bouwfase, 31 januari 2023

Bijlage 13: AERIUS berekening gebruiksfase, 2 februari 2023

Bijlage 14: Quickscan Wet natuurbescherming Schepersweg te Breukelen, ATKB, 6 oktober 2021

Bijlage 15: Ecologisch onderzoek Schepersweg Breukelen, ATKB, 24 november 2022

Bijlage 16: Archeologisch bureauonderzoek Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 20 juli 2022

Bijlage 17: Archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van boringen Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 31 januari 2023

Bijlage 18: Presentatie van het voorlopig ontwerp aan huidige bewoners, Vecht & Omstreken, 3 maart 2022

Bijlage 19: Presentatie van het voorlopig ontwerp aan omwonenden, Vecht & Omstreken, 3 maart 2022

1 Inleiding

Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan "Schepersweg Breukelen" van de gemeente Stichtse Vecht.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om drie verouderde woongebouwen aan de Schepersweg in Breukelen te slopen en hiervoor in de plaats opnieuw drie woongebouwen met in totaal 57 sociale huurappartementen te realiseren. Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied omvat drie identiek ogende locaties aan de Schepersweg te Breukelen. Ten westen van de locaties ligt het Amsterdam-Rijnkanaal. Figuur 1 geeft een indicatie van de ligging van de drie locaties.



Figuur 1: indicatieve ligging planlocaties

Tabel 1 toont de kadastrale gegevens van de planlocaties behorende tot voorliggend bestemmingsplan.

planlocatie	adressen	kadastrale gegevens
A	Schepersweg 70 t/m 78	BKL07 - B – 3843 (gedeeltelijk) en 4771 (gedeeltelijk)
B	Schepersweg 148 t/m 156	BKL07 - B – 3212 (gedeeltelijk) en 4771 (gedeeltelijk)
C	Schepersweg 226 t/m 234	BKL07 - B – 3211 (gedeeltelijk) en 4771 (gedeeltelijk)

Tabel 1: kadastrale gegevens planlocaties



Figuur 2: planlocatie A



Figuur 3: planlocatie B



Figuur 4: planlocatie C

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocaties hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Breukelen' (vastgesteld op 25 juni 2013) de enkelbestemmingen 'Wonen-1', 'Verkeer' en 'Groen'. Tabel 2 geeft een overzicht van de vigerende bestemmingen en aanduidingen specifiek per planlocatie.

A	enkelbestemming	Wonen – 1	specifieke vorm van wonen – garagebox
			maximum bouwhoogte: 6 m
		Verkeer	-
		Groen	-
B	enkelbestemming	Wonen – 1	specifieke vorm van wonen – garagebox
			maximum bouwhoogte: 6 m
		Verkeer	-
	dubbelbestemming	Groen	-
		Waarde – Archeologie – 3	-
C	enkelbestemming	Wonen – 1	specifieke vorm van wonen – garagebox
			maximum bouwhoogte: 6 m
		Verkeer	specifieke vorm van verkeer – garagebox
	dubbelbestemming	Groen	-
		Waarde – Archeologie – 3	-
		Waterstaat - Waterkering	-

Tabel 2: overzicht vigerende bestemmingen en aanduidingen per planlocatie

Het oprichten van drie woongebouwen met in totaal 57 appartementen is in strijd met vigerende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Wonen – 1' enkel het bestaande aantal woningen is toegestaan. Voorts wordt in de beoogde situatie de maximum bouwhoogte van 6 meter overschreden. Om de ontwikkeling van woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De parkeeroplossing is voorzien op de groengebieden ten noordoosten van de planlocaties. Binnen de huidige groenbestemming is parkeren echter niet mogelijk. Ook deze gronden zullen daarom worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan om een juiste juridisch-planologische situatie te creëren.

1.4 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk 2 met een verdere uitleg van de bestaande en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 relevante omgevingsaspecten behandeld, zoals flora en fauna, archeologie en akoestiek. De juridische opzet wordt besproken in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid toegelicht.

2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

De planlocaties zijn gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De huidige bebouwing maakt onderdeel uit van drie blokken van bebouwing die gelijk van opzet zijn (stempels).



Figuur 5: luchtfoto huidige situatie (Google Maps). Het plangebied is globaal aangeduid met een witte lijn

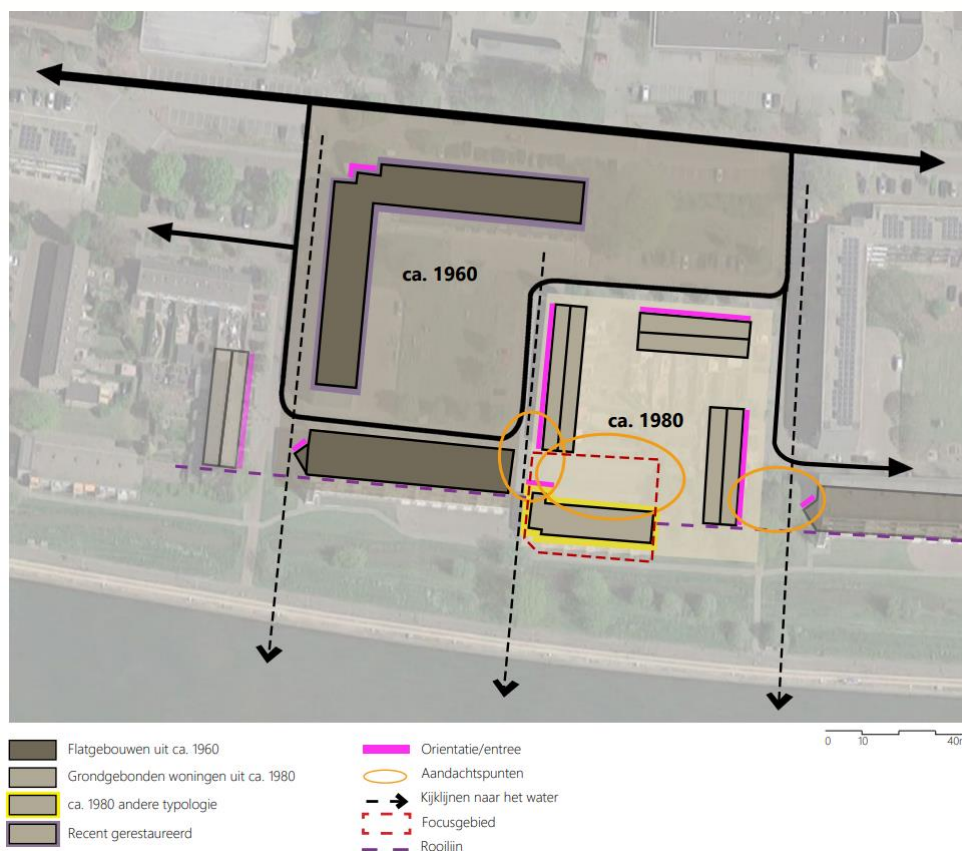
Huidige bebouwing

Op de topografische kaarten van 1900 tot 2021 (figuur 6) is te zien hoe de omliggende wijk zich ontwikkeld heeft. De bebouwing op en direct rondom de locatie dateert uit de jaren 60. De flats (L-flat en I-flat) zijn in 1965 en 1966 gebouwd. De grondgebonden woningen en de woningen op de locatie zijn in 1968 gebouwd.



Figuur 7: topografische kaart 1900, 1965, 1969, 1981, 1988 en 2021 (topotijdreis.nl)

De woningbouwontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt richt zich op het gebied dat op de inventarisatiekaart 'stedenbouwkundige situatie' aangeduid is als focusgebied. In dit gebied staan per stempel 5 woningen op de eerste laag met daaronder 10 garageboxen. In het totaal zijn er 15 woningen en 30 garageboxen aanwezig in het plangebied in de huidige situatie. De bergingen en garages in de plinten van de appartementen geven een anonieme sfeer en er is sprake van veel ongedefinieerde verharding rondom de gebouwen. Bij een herontwikkeling dient aandacht te zijn voor deze gebieden.



Figuur 8: inventarisatiekaart 'stedenbouwkundige situatie'

Groen en water

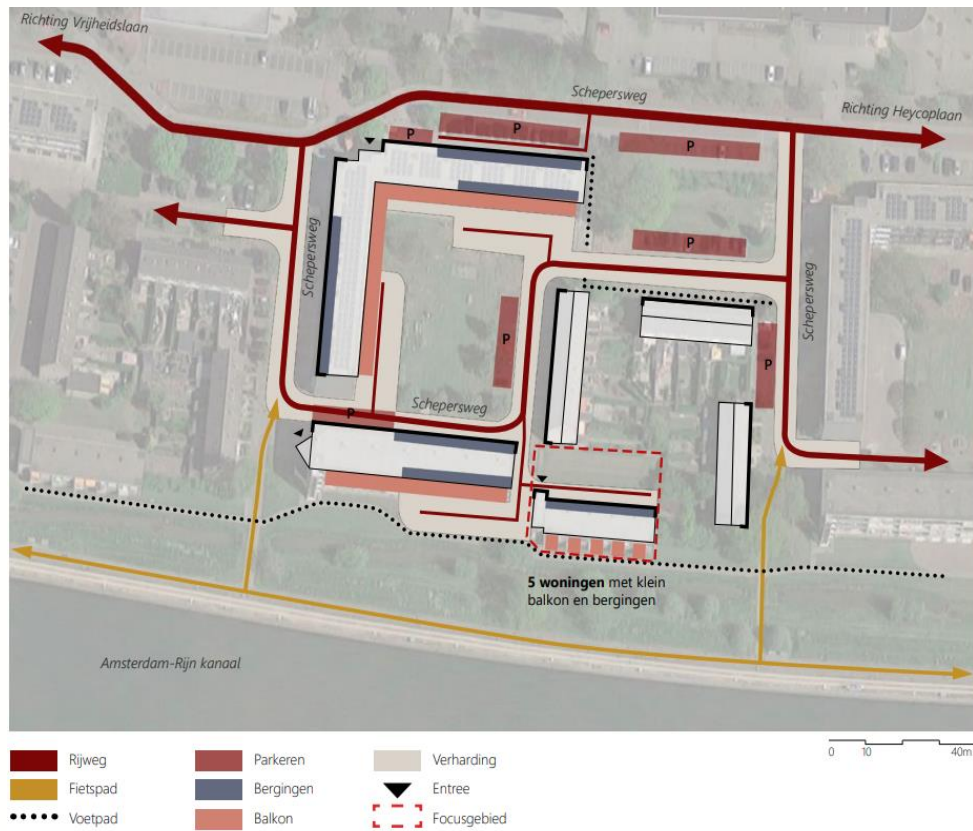
Op de inventarisatiekaart 'groen en water' zijn vier groene zones aangegeven. Ter plaatse van nummer 1 is sprake van een groenzone langs het kanaal met een kleinschalige watergang en taluds. Deze zone grenst aan zone 2 die bestaat uit onduidelijke groene ruimte met weinig kwaliteit. Deze zone nodigt niet uit tot verblijven. Bij nummer 3 is een centrale groenruimte aanwezig binnen de stedenbouwkundige structuur. Deze ruimte nodigt nu niet uit tot verblijven. Tenslotte is een verzorgde groene ruimte aanwezig bij de entree van het blok aan de Schepersweg.



Figuur 9: inventarisatiekaart 'groen en water'

Verkeer en parkeren

Op de inventarisatiekaart 'verkeer en parkeren' is te zien dat het blok ontsloten wordt door de Schepersweg. Het parkeren is opgelost in clusters met haakse parkeervakken die verspreid over het blok gesitueerd zijn. Fietspaden en voetpaden maken onderdeel uit van de totale ontsluitingsstructuur en verbinden het woongebied aan de zonde langs het Amsterdam-Rijnkanaal.



Figuur 10: inventarisatiekaart 'verkeer en parkeren'

2.2 Beoogde situatie

Bebouwing

In de beoogde situatie zullen de drie woongebouwen gesloopt worden. Per locatie wordt een woongebouw met 19 appartementen gebouwd in vier lagen. Parkeren zal ter plaatse van de nabijgelegen groenzones plaatsvinden. De drie planlocaties zijn vrijwel identiek aan elkaar. Het beoogde bouwplan bestaat daardoor uit drie identieke bebouwingsmassa's die in positionering aangesloten worden op de desbetreffende omliggende bebouwing.

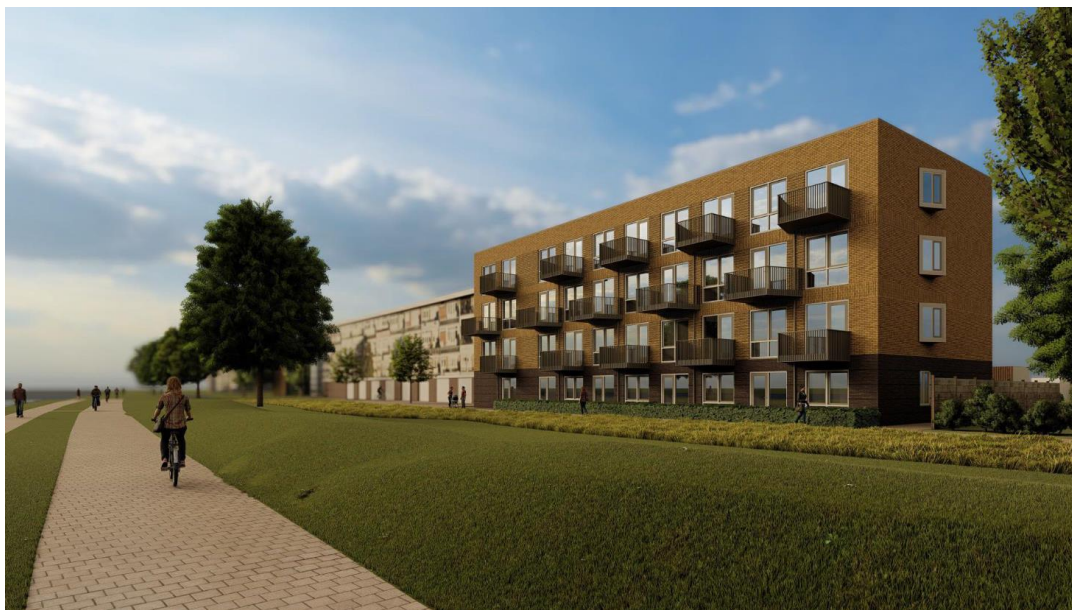


Figuur 11: beoogde situatie (Alinya Architecten, 2022)

De drie nieuwe bouwblokken maken na realisatie onderdeel uit van de repeterende stedenbouwkundige structuur van de stempels. De nieuwe ontwikkelingen voegen zich in de stedenbouwkundige structuur door het bouwblok met grondgebonden woningen af te ronden. De massaopbouw van de blokken houdt rekening met de aangrenzende grondgebonden woningen en bijbehorende achtertuinen.

De bebouwing oriënteert zich zowel naar het binnengebied als naar het Amsterdam-Rijnkanaal. Door het situeren van woningen op de begane grond ontstaan gebouwen met een grotere interactie met de buitenruimte.

Aan de oostzijde, grenzend aan de achterzijden van de bestaande grondgebonden woningen, zijn op maaiveld de benodigde bergingen geprojecteerd. Tussen de bergingen en het woongebouw zal een binnentuin aangelegd worden.



Figuur 12: impressie woongebouw A kanaalzijde (Alynia architecten)



Figuur 13: impressie woongebouw A achterzijde (Alynia architecten)

Groen en water

Het centrale groengebied in het blok (op de kaart inventarisatie groen en water aangeduid met 3) zal samen met de bouw van de nieuwe appartementen aangepakt worden. Deze ruimte meer verblijfskwaliteit krijgen. De exacte invulling zal samen met de omwonenden vormgegeven worden.

De bergingen van de nieuwe appartementen zullen uitgevoerd worden met een groen dak.

Parkeren

De parkeeropgave zal buiten het plangebied, rondom het centrale groengebied worden opgelost door de uitbereiding van de parkeerstroken met haakse parkeerplaatsen. Uit het parkeeronderzoek (bijlage 1) blijkt dat er 13 tot 17 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden per blok. Rondom dit centrale groengebied is hier voldoende ruimte voor. Voor een groot deel kan hiervoor de reeds aanwezige verharding gebruikt worden die aanwezig is om de garageboxen aan de binnenzijde van het carré te ontsluiten. Paragraaf 4.11.2 geeft een nadere toelichting op het aspect parkeren.

Duurzaamheid

Initiatiefnemer Vecht & Omstreken heeft een uitgebreide set duurzaamheidsmaatregelen, die zijn opgenomen in een notitie die als bijlage 2 is bijgevoegd.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress en vraagt aandacht voor goede voorzieningen voor waterberging. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het planvoornemen voorziet hier op de volgende wijze in:

- De tuin bij elk appartementengebouw kan zodanig worden ingericht dat er schaduwrijke plekken ontstaan. Deze minder warme verblijfsplekken bevorderen een aangenaam buitenverblijf gedurende warme dagen.
- Het planvoornemen voorziet in voldoende hemelwaterberging om hevige regenbuien op te kunnen vangen, zonder dat er wateroverlast optreedt.

Bezonning

Om inzicht te verkrijgen in de schaduwwerking op de omgeving van de nieuwe woongebouwen is een bezonningsstudie verricht. Hierbij is een vergelijking gemaakt tussen de huidige en de toekomstige situatie door voor elke situatie de schaduwwerking op drie tijdstippen op drie dagen in beeld te brengen. De volledige studie is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Kabels en leidingen

Middels een KLIC-melding is inzicht verkregen in de huidige ligging van kabels en leidingen binnen de planlocaties. Het eventueel verleggen van kabels en leidingen wordt nader uitgewerkt in bestek- en tekeningen bouw- en woonrijp maken.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
- C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
- D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
- F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
- H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
- I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- J Beperken van klimaatverandering.
- K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur.
- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie.
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen. Een en ander komt in deze toelichting aan de orde.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is namelijk een aantal ruimtelijke ordeningstaken van de rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog de rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf is het plan echter integraal aan de SVIR getoetst.

De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden:

- 1 Rijkswaagen
- 2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3 Kustfundament
- 4 Grote rivieren
- 5 Waddenzee en waddengebied
- 6 Defensie
- 7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- 8 Elektriciteitsvoorziening
- 9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- 10 Ecologische hoofdstructuur
- 11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 12 IJsselmeergebied
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen.

Analyse

Het naastgelegen Amsterdam-Rijnkanaal is in het Barro als Rijkswaagweg opgenomen. Ter bescherming van het kanaal dient er rekening te worden gehouden met 'vrije ruimte' langs de vaarweg. Deze vrije ruimte dient vrij te zijn van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar kunnen brengen door bijvoorbeeld blokkering van (radar-)zichtlijnen. De minimale vrije ruimte waarmee rekening dient te worden gehouden wordt als beperkingsgebied opgenomen in het gemeentelijke bestemmingsplan.

De ontwikkeling betreft de realisatie van vervangende nieuwbouw. De nieuwe woongebouwen worden hoger dan de bestaande gebouwen, maar liggen wel op een grotere afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal. Aangezien het plangebied tevens buiten de vrijwaringszone is gelegen, zal als gevolg van de ontwikkeling geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie en daarmee geen verstoring op de scheepsradar optreden.

Bij de herinrichting van het terrein rondom de nieuwe woongebouwen zal bij het plaatsen van eventuele straatverlichting rekening worden gehouden met het voorkomen van lichthinder voor de scheepvaart op het Amsterdam-Rijnkanaal.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een risicocontour als gevolg van gevaarlijke transporten over het Amsterdam-Rijnkanaal, aangezien het kanaal is opgenomen in het Basisnet. Paragraaf 4.5 gaat nader in op dit aspect.

Conclusie

Het planvoornemen vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat vanaf elf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De planlocaties liggen in de bebouwde kom van Breukelen (bestaand stedelijk gebied). Het planvoornemen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

Behoefte

Uit de paragrafen 3.2.1 en 3.4.3 blijkt dat er behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. De herontwikkeling van de planlocaties met de nieuwbouw van in totaal 57 sociale huurappartementen sluit aan op de provinciale en gemeentelijke ambitie. Het merendeel van deze appartementen wordt tevens levensloopbestendig uitgevoerd (geschikt voor rollator en rolstoel) waardoor dit aansluit op de kwalitatieve woningbehoefte.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vorm gegeven worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's:

1 Stad en land gezond

Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2 Klimaatbestendig en water robuust

Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

3 Duurzame energie

Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4 Vitale steden en dorpen

Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets.

5 Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6 Levend landschap, erfgoed en cultuur

Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7 Toekomstbestendige natuur en landbouw

Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Breukelen is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn.

Analyse

Dit bestemmingsplan is in lijn met doelstellingen van de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening. Met de beoogde ontwikkeling worden verouderde woningen binnen het bestaand stedelijk gebied vervangen voor nieuwe woningen. Naast dat dit een positieve bijdrage aan de woningbouwopgave van de provincie levert, worden de veelal verharde en verloederde terreinen opnieuw ingericht. Bij deze herinrichting wordt onder andere het achterterrein groen aangelegd en worden de beoogde bergingen voorzien van een sedumdak. Groen verkoelt en heeft een waterbergende functie. Hiermee draagt het bij aan de klimaat doelstellingen van de provincie. Daarnaast wordt binnen de bestemmingsomschrijving voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie en het leveren van energie mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het plan is daarom in overeenstemming met de provinciale structuurvisie en verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Gebiedsvisie Vechtstreek

De Vechtstreek wordt algemeen erkend als een mooi gebied van topkwaliteit. Deze kwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. In het steeds dichter groeiende stedelijke netwerk biedt de Vechtstreek gelegenheid tot ontspanning. De Vechtstreek is vooral populair als recreatiegebied en gebied voor exclusief wonen, terwijl er daarnaast nog economische impulsen zijn. Die belangstelling vanuit diverse functies zorgt tegelijkertijd voor een steeds verder toenemende druk op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Middels de Gebiedsvisie Vechtstreek bepleiten provincie, gemeenten en het waterschap dat deze eeuwenoude kwaliteiten niet verloren gaan.

Doel van de Gebiedsvisie is het aanbrengen van samenhang in de veelheid van plannen en het geleiden van de druk op het gebied. De visie geeft aan dat er een landschappelijke eenheid van formaat moet ontstaan om tegendruk te kunnen creëren aan de verstedelijkingsdruk van de Randstad en de sluimerende versnippering van het landschap. Tenslotte benadrukt de visie de urgentie.

Analyse

Voorliggend bestemmingsplan mag de doelstelling van de Gebiedsvisie – het aanbrengen van samenhang en het bieden van tegendruk – niet belemmeren. Het beoogde planvoornemen betreft een ontwikkeling in het bestaande stedelijk gebied van de kern Breukelen. De bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden (zie ook paragraaf 4.10.2) worden hierbij niet aangetast.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de doelstelling van de Gebiedsvisie Vechtstreek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Stichtse Vecht

In januari 2022 heeft de gemeente Stichtse Vecht haar Omgevingsvisie definitief vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities en keuzes voor onze fysieke leefomgeving. Denk aan de huizen en andere gebouwen, maar ook aan groen, water en wegen. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente er in 2040 uit zou moeten zien. In de Omgevingsvisie Stichtse Vecht worden zeven thema's beschreven die de rode draad van actuele onderwerpen vormen. Per thema wordt in de Omgevingsvisie beschreven wat er speelt, de bijbehorende visie voor 2030/2040 en de programma's/opdrachten die nodig zijn om deze visie te realiseren.

Het betreft de volgende zeven thema's:

- 1 Gezondheid voor iedereen
- 2 Ruimte voor de verstedelijkingsopgaven (wonen en werken)
- 3 Goede bereikbaarheid in een steeds vollere regio
- 4 Prettig leven in de kernen
- 5 Ruimte voor recreatie
- 6 Toekomstbestendig vitaal platteland
- 7 Werken aan klimaatverandering

Analyse

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op de drie planlocaties. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het slopen van 15 verouderde woningen en het realiseren van 57 nieuwbouwappartementen die voldoen aan de (duurzame) kwaliteitseisen van deze tijd. De woningen worden gerealiseerd binnen de contouren van de bestaande bebouwing en de wijk. Het plan draagt hiermee bij aan de verstedelijkingsopgave van de kern Breukelen en aan het vitaal houden van de woningvoorraad.

Met de bouw van 57 sociale huurwoningen wordt voorzien in de lokale behoefte aan deze woningtypologie. Door te bouwen voor de juiste doelgroep per kern ontstaat er een gemengde en evenwichtige bevolkingsopbouw. Dit zorgt voor bestaansrecht op omliggende voorzieningen.

De nieuw in te richten groengebieden binnen het plangebied vormen een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling. Volgens de gemeentelijke Omgevingsvisie is het van belang dat voor iedere inwoner van de gemeente ten minste een groen ingericht parkje in de buurt moet zijn. Met de herinrichting van de planlocaties waar veel aandacht is voor de groenvoorziening wordt hier vorm aan gegeven. Het groen verkoelt en versterkt de belevingswaarde van de wijk.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de uitgangspunten van de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.4.2 Welstand Stichtse Vecht 2013

Het welstandsbeleid van de gemeente Stichtse Vecht is vastgelegd in de welstandsnota uit 2013 ('Welstand Stichtse Vecht 2013'). Uit deze welstandsnota blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat wat betreft welstandsniveau gekwalificeerd is als 'gewoon'. Het beleid is gericht op het behoud van de cultuurhistorische bebouwing, het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding. Bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen zal onder meer aandacht worden geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Conclusie

In het kader van de verlening van de omgevingsvergunning wordt het bouwplan getoetst aan redelijk eisen van welstand, met in achtneming van de hierboven genoemde uitgangspunten.

3.4.3 Actualisatie Woonvisie 2017 - 2022

De Woonvisie 2017-2022 is opgesteld in een periode waarin de woningmarkt zich herstelde van een lange periode van crisis. Woningbouwinitiatieven kwamen weer van de grond en de verkoopprijzen in de bestaande woningvoorraad waren stijgende. In de sociale huursector was net de nieuwe Woningwet van kracht geworden, die duidelijke kaders gaf voor het werkterrein van de woningcorporaties en de samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurders. Daarnaast werd het reeds ingezette Rijksbeleid van scheiden van wonen met zorg doorgezet.

De gemeente Stichtse Vecht zag dat de ontwikkelingen op de woningmarkt ertoe leidden dat ze op een aantal thema's hun visie wilden herzien, passend bij de actualiteit. De woningprijzen in de regio blijven stijgen, sterk gevoed door de oververhitting van de Utrechtse en Amsterdamse woningmarkt. Dit zorgt ervoor dat de betaalbaarheid van het wonen verder onder druk is komen te staan. De toename van de druk op met name de sociale woningbouw is een belangrijke aanleiding om de woonvisie te actualiseren. De gemeente wil in deze actualisatie meer sturing geven aan de nieuwbouwpoging en concrete handvatten opnemen om hier ook daadwerkelijk uitvoering aan te kunnen geven.

In de geactualiseerde Woonvisie wordt sterk ingezet op het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor alle inwoners van Stichtse Vecht. Er wordt waar mogelijk actief gestuurd op het vergroten van het aanbod huurwoningen en het verduurzamen van de bestaande woningmarkt. Zo wordt er gestuurd op vaste percentages bij nieuwbouw voor sociale- en midden huur. Qua prioriteit legt de gemeente de nadruk op aardgasvrij en energieneutraal wonen.

Analyse

In Breukelen is een grote behoefte aan woningen in het sociale huur segment. Voorliggend planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 57 sociale huurwoningen ter vervanging van 15 verouderde sociale huurwoningen. In totaal zal het aantal met 42 sociale huurwoningen toenemen. Het percentage sociale huur op de drie planlocaties zal 100% zijn. In het geactualiseerde beleid is aangegeven dat dit een mogelijkheid is.

De woningen zullen levensloopbestendig gebouwd worden en het plan zal zo duurzaam mogelijk ontwikkeld worden. De initiatiefnemer is voornemens om de beoogde ontwikkeling op de BENG eisen aan te laten sluiten.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de geactualiseerde Woonvisie.

4 Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Analyse

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende tot het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) De voorgenomen ontwikkeling voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking moet hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer heeft.

De beoogde ontwikkeling behelst in totaal een gebied van circa 0,25 hectare en omvat 57 woningen. Het planvoornemen blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het onderhavig bestemmingsplan is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De notitie, d.d. 25 mei 2022, is als bijlage 4 toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt verondersteld dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Deze veronderstelling heeft het bevoegd gezag voorafgaand aan het besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan formeel bekrachtigd. Dit besluit is als bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

4.2 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

4.2.1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Om de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Aeres Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport, d.d. 14 maart 2022, is als bijlage 6 bijgevoegd. Het doel van het verkennend onderzoek is om middels een steekproef, de actuele bodemkwaliteit ter plaatse vast te stellen. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

De milieuhygiënische conditie van de bodem ter plaatse van planlocatie A (Schepersweg 70-78) vormt een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Het matig verhoogde gehalte aan minerale olie in de ondergrond en het sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in het freatisch grondwater geven aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang van de verontreiniging.

De resultaten van het onderzoek ter plaatse van de planlocaties B en C (Schepersweg 148-156 en 226-234) geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling ter plaatse van deze twee locaties.

4.2.2 Aanvullend bodemonderzoek planlocatie A

Naar aanleiding van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is ter plaatse van planlocatie A een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage, d.d. 5 juli 2022, is als bijlage 7 bijgevoegd. Dit onderzoek heeft als doel om de omvang van de verontreiniging met minerale olie vast te stellen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten zich beperkt tot één boring/peilbuis. Het betreft hiermee slechts een verontreinigingsspot van een beperkte omvang. Er is daarom geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om de verontreinigingsspot gelijktijdig met de verwijdering van de aanwezige brandstoftank door een erkende instantie te ontgraven en af te voeren.

4.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake industrie- en verkeerslawaaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

4.3.1 Industrielawaai

De planlocaties liggen niet binnen de geluidszone van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Er is geen nadere toetsing aan het aspect Industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig. Een beoordeling van individuele bedrijvigheid in de directe omgeving is opgenomen in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering.

4.3.2 Scheepvaartlawaaai

Het plangebied ligt op korte afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het motorgeluid van manoeuvrerende en liggende schepen kan voor geluidsoverlast op de nieuwe woningen zorgen. Aangezien de nieuwe woningen op grotere afstand komen te liggen dan de bestaande woningen is de optredende belasting op het bouwplan niet groter dan in de huidige situatie. De situatie zal dus niet verslechteren.

4.3.3 Verkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder zijn normen vastgelegd voor geluid van weg- en railverkeer. Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is een onderzoek verricht om de geluidbelastingen op de gevels van de beoogde woningen inzichtelijk te maken. Het akoestisch onderzoek, d.d. 18 juli 2022 is als bijlage 8 opgenomen.

De beoogde woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de A2 en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen Schepersweg en Karel Doormanweg in het onderzoek opgenomen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader dat wordt gevormd door de Wet geluidhinder.

Hieronder volgen de rekenresultaten van de te verwachten optredende geluidsbelastingen.

Autosnelweg A2

Als gevolg van verkeer op de A2 wordt de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De maximale geluidsbelasting is 56 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Stichtse Vecht zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat het nieuwbouwplan wordt gebouwd ter vervanging van bestaande woonbebouwing. Het treffen van bronmaatregelen stuiten op bezwaren van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud.

Spoorlijn Amsterdam-Utrecht

Als gevolg van treinverkeer op de spoorlijn Amsterdam-Utrecht wordt de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De maximale geluidsbelasting is 64 dB. Bij de gemeente Stichtse Vecht zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat het nieuwbouwplan wordt gebouwd ter vervanging van bestaande woonbebouwing. Gezien de beperkte omvang van het planvoornemen is het niet reëel om maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied te treffen, met als doel om de geluidbelasting te reduceren. De kosten van dergelijke maatregelen zullen na verwachting rond de 1 miljoen euro bedragen en stuiten daarmee op overwegende bezwaren van financiële aard.

Schepersweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Schepersweg meegenomen in het akoestisch onderzoek en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 49 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 44 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is ten gevolge van verkeer op de Schepersweg sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Karel Doormanweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Karel Doormanweg meegenomen in het akoestisch onderzoek en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 44 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 39 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is ten gevolge van verkeer op de Karel Doormanweg sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.4 Hogere waarde

Voor de maximale geluidsbelasting als gevolg van de autosnelweg A2 en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht is bij de gemeente Stichtse Vecht een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Zo zal bij de uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden met dat ieder appartement beschikt over ten minste één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Het gemeentelijk beleid stelt ook dat ten minste 30% van het vloeroppervlak van de gebruikruimte, waaronder ten minste één slaapkamer, aan de geluidluwe zijde van de woongebouwen ligt. Indien er niet direct een geluidluwe gevel is kunnen bouwkundige maatregelen, getroffen worden om aan het geluidbeleid te kunnen voldoen. De binnentuin zal dienen als gezamenlijke geluidsarme buitenruimte. Daarvoor wordt de binnentuin aan het openbaar gebied onttrokken en komt deze in beheer bij Woningstichting Vecht en Omstreken.

Het college heeft de ontwerpbeschikking vrijgegeven voor zienswijzen samen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn hier geen zienswijzen op ingediend. Het besluit hogere grenswaarden is als bijlage 9 toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het (vaar)wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante rekenpunten zijn in Tabel 3 opgenomen.

planlocatie A (rekenpunt 175939)			
categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	17,1 µg/m ³	13,1 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	16,6 µg/m ³	14,7 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	9,1 µg/m ³	7,7 µg/m ³
overschrijdingsdagen concentratie PM ₁₀	35 dagen/jaar	6 dagen/jaar	6 dagen/jaar
planlocatie B (rekenpunt 175943)			
categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	16,9 µg/m ³	13,0 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	16,6 µg/m ³	14,7 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	9,1 µg/m ³	7,7 µg/m ³
overschrijdingsdagen concentratie PM ₁₀	35 dagen/jaar	6 dagen/jaar	6 dagen/jaar
planlocatie C (rekenpunt 175945)			
categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	16,9 µg/m ³	12,9 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	16,6 µg/m ³	14,7 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	9,1 µg/m ³	7,7 µg/m ³
overschrijdingsdagen concentratie PM ₁₀	35 dagen/jaar	6 dagen/jaar	6 dagen/jaar

Tabel 3: resultaten NSL monitoringstool

Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de drie planlocaties.

Effecten op de omgeving

De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval. Het planvoornemen omvat 57 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

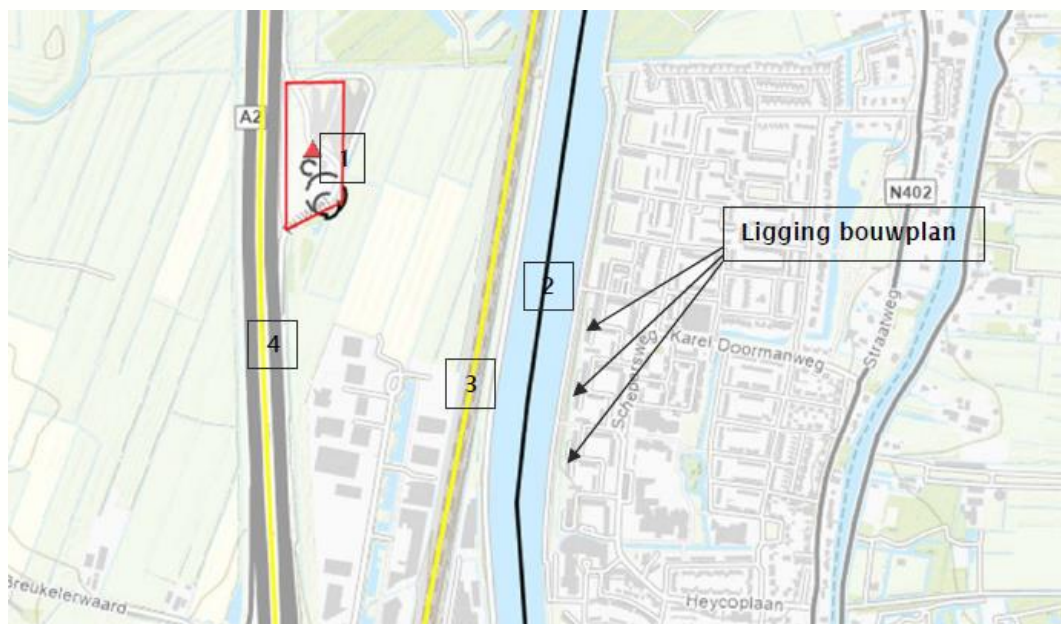
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke, of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit – zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

4.5.1 Inventarisatie risicobronnen

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe kwetsbare objecten. Beoordeling van het aspect externe veiligheid is noodzakelijk. Figuur 14 en Tabel 4 geven een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van de planlocaties.



Figuur 14: uitsnede risicokaart

nr.	locatie	stofcategorie	invloedsgebied	afstand tot bouwplan
1	Shell tankstation Ruwiel	LPG	150 m	>500 m
2	Amsterdam-Rijnkanaal	LF1, LF2, GF3	90 m	30 m
3	Basisnet spoorroute 30.B0	A, B2, C3, D3 en D4	>4.000 m	195 m
4	Basisnet weg A2, wegvak U13 afrit	LF1, LF2, LT2, LT3, GF3, GT3	>4.000 m	>500 m

Tabel 4: overzicht risicobronnen (tabel basisnet)

Transportroutes

Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico maar binnen het invloedsgebied van risicovolle transportroutes. De transportroutes zijn het Amsterdam-Rijnkanaal, de spoorlijn Amsterdam-Utrecht (spoorroute 30, traject B0) en autosnelweg A2 (wegvak U13) welke zijn opgenomen in de bijlagen van de regeling Basisnet. Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dienen met de in het Basisnet vermelde vervoersaantallen te worden gerekend.

Inrichtingen

Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico en invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Risicovolle inrichtingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

Buisleidingen

De beoogde ontwikkeling ligt buiten de contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Buisleidingen vormen dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.5.2 Beoordeling externe veiligheid

Voor het woningbouwplan van 57 appartementen aan de Schepersweg te Breukelen is een verkennend onderzoek gedaan naar knelpunten op het gebied van externe veiligheid. De volledige rapportage, d.d. 18 mei 2022 is als bijlage 10 aan deze toelichting toegevoegd.

Het plangebied ligt op voldoende afstand tot de risicobronnen als opgenomen in de nationale risicokaart. Daarmee zal ter plaatse van het plangebied voldaan worden aan de grenswaarde van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het groepsrisico blijkt dat er sprake is van een lichte toename van de personendichtheid. Gezien de afstand tot de betreffende risicobronnen mag worden aangenomen dat het bouwplan kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Omdat voor het groepsrisico geen harde norm geldt maar een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht, zal het groepsrisico geen belemmering vormen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit externe veiligheid vormt de voorgenomen ontwikkeling van in totaal 57 appartementen geen belemmering. De veiligheidsregio Utrecht is in de gelegenheid gesteld om hierover advies uit te brengen. Dit advies is als bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd en bevat onder andere de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid.

4.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Veehouderijen

Uit onderzoek is gevolg dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat ook deel geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- geitenhouderijen: binnen een afstand van 2 kilometer tot nieuwe woningen;
- pluimveehouderijen: binnen een afstand van 1 kilometer tot nieuwe woningen;
- overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

Er liggen geen veehouderijen binnen 250 meter van de planlocaties. Daarnaast liggen er geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer of pluimveehouderijen binnen 1 kilometer van de planlocaties. Er is geen toename van het volksgezondheidsrisico's als gevolg van het planvoornemen.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt, waardoor spuitzones geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Tabel 5 geeft een overzicht van nabijgelegen hoogspanningsverbindingen, met de daarbij horende schadelijke magneetzones.

lijncode	lijnaam	indicatieve zone	afstand tot planlocaties
FE155_2	Lageweide – Breukelen	2 x 55 meter	>310 meter
FE120	Krimpen – Diemen	2 x 110 meter	>680 meter

Tabel 5: overzicht hoogspanningsverbindingen

De planlocaties liggen niet binnen de indicatief aangegeven magneetzones van de twee nabijgelegen hoogspanningsleidingen. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeelde methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand. Categorie 1 staat voor een richtafstand van 10 meter, categorie 2 voor een richtafstand van 30 meter, categorie 3.1 voor een richtafstand van 50 meter, categorie 3.2 voor een richtafstand van 100 meter, categorie 4.1 voor een richtafstand van 200 meter en categorie 4.2 voor een richtafstand van 300 meter. Deze richtafstanden van de VNG-publicatie gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Omgevingstype

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

Invloed omgeving op plan

In de directe nabijheid van de planlocaties is verschillende soorten bedrijvigheid te vinden, zoals een autohandelaar, een cultuurhuis met onder andere een bibliotheek en theater, een overdekt zwembad. Echter liggen deze locaties op voldoende afstand waarmee ze volgens de methodiek van de VNG geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

Aan de overkant van het Amsterdam-Rijnkanaal is een bedrijventerrein gelegen. Volgens het bestemmingsplan 'Corridor' (vastgesteld 28 mei 2014) is daar bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan. Categorie 3.2 heeft een richtafstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde planlocatie A ligt op ruim 175 meter van het bedrijventerrein, waardoor dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.8 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.8.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Provinciaal beleid

De provincie Utrecht ziet zich bij het waterbeleid geconfronteerd met een sterk toenemende dynamiek. De provincie ziet in dit verband de volgende drie belangrijke opgaven in het waterbeleid voor de lange en de korte termijn.

- **Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico:** hoogwater zal vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel.
- **Omgaan met wateroverlast en waterschaarste:** meer neerslag zal vallen in heviger buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater. Natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren.
- **Een sterkere bijdrage van water aan het leefklimaat:** de behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Water is de drager van veel van de Utrechtse landschappen. Daarom moet water zichtbaarder gemaakt worden.

De provincie Utrecht ziet de ontwikkeling naar duurzame, robuuste systemen als een belangrijke maatschappelijke investering. Een geïntegreerde benadering van de watersystemen is daarvoor essentieel. Daarbij wordt gestreefd naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele) overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Naast ingrijpen in het watersysteem zelf kan dit echter ook betekenen dat functies, de locatie daarvan en de wijze waarop die worden ingevuld ter discussie komen te staan.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht voor de komende jaren beschreven. Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft drie hoofdtaken: zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en schoon water. Voorts streeft men naar behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur en een efficiënte waterzuivering. Het waterschap vindt het tevens belangrijk dat inwoners en bezoekers van het gebied volop kunnen genieten van water, als onlosmakelijk onderdeel van het landschap. Hiervoor wil het waterschap de taken van het vaarwegbeheer en het nautisch beheer graag in zijn geheel uitvoeren. De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet.

4.8.2 Waterhuishouding

Analyse

De drie planlocaties zijn momenteel bebouwd met drie woongebouwen en bestrating. De woongebouwen worden gesloopt ten behoeve van 57 nieuwe woningen. De locaties worden tevens opnieuw ingericht met meer ruimte voor groen.

Waterkering

Langs het Amsterdam-Rijnkanaal ligt de beschermingszone van een regionale waterkering. Het bevoegd gezag van de waterkering is Rijkswaterstaat. Ter plaatse van deze waterkering gelden beperkingen om te bouwen. Deze beschermingszone van de waterkering wordt overgenomen op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De planlocaties B en C liggen op de rand van deze beschermingszone. Om deze reden worden ter bescherming van de waterkering voor de bouw van de woongebouwen grondverdringende palen gebruikt.

Grondwater

Teneinde mogelijke grondwaterverstoringen tegen te gaan wordt in de regelgeving van het voorliggende bestemmingsplan het volgende bij ondergrondse bouwwerken afgedwongen:

- ondergrondse bouwwerken moeten waterdicht worden uitgevoerd;
- middels een grondwaterstandberekening dient men aan te tonen dat voldaan wordt aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet onevenredig verslechtert.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan het *standstill* beginsel. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 1.000 m² in stedelijk gebied en 5.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Waterafvoer

Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de gewenste 'climate-proofheid' in de ontwikkeling. Achter de woongebouwen worden groene binnentuinen aangelegd waar het water in de bodem kan infiltreren. Daarnaast worden op de beoogde bergingen sedumdaken gerealiseerd. Het hemelwater dat op de woongebouwen valt zal worden afgevoerd op de naastgelegen sloot. Deze sloot loopt aan de westzijde van de beoogde woongebouwen.

Watercompensatie

Op grond van de richtlijnen van het Waterschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 1.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de bestaande situatie. De berekening van de verharding in bestaande en nieuwe situatie is in Tabel 6 weergegeven.

bestaande situatie		
verhard oppervlak	m ² per planlocatie	m ² totaal
bebouwing	360 m ²	1.080 m ²
bestrating	198 m ²	594 m ²
onverhard oppervlak	m ² per planlocatie	m ² totaal
groen	402 m ²	1.206 m ²
totale verharding bestaand		1.674 m²
nieuwe situatie		
verhard oppervlak	m ² per planlocatie	m ² totaal

bebouwing	400 m ²	1.200 m ²
bestrating	60 m ²	180 m ²
onverhard oppervlak	m² per planlocatie	m² totaal
groen	445 m ²	1.335 m ²
sedumdaken bergingen	55 m ²	165 m ²
totale verharding nieuw		1.380 m²

Tabel 6: oppervlakte verharding bestaande en nieuwe situatie

Het verhard oppervlak neemt ter plaatse van de drie woningbouwontwikkelingen in totaal met 294 m² af (circa 98 m² per planlocatie), waardoor het realiseren van watercompensatie niet vereist is. Het planvoornemen heeft hiermee een geringe invloed op de waterhuishouding. In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

4.9 Flora en fauna

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.9.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Echter dienen ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden de effecten te worden beoordeeld, de zogenoemde 'externe werking'. Het gaat daarbij enerzijds om versturende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

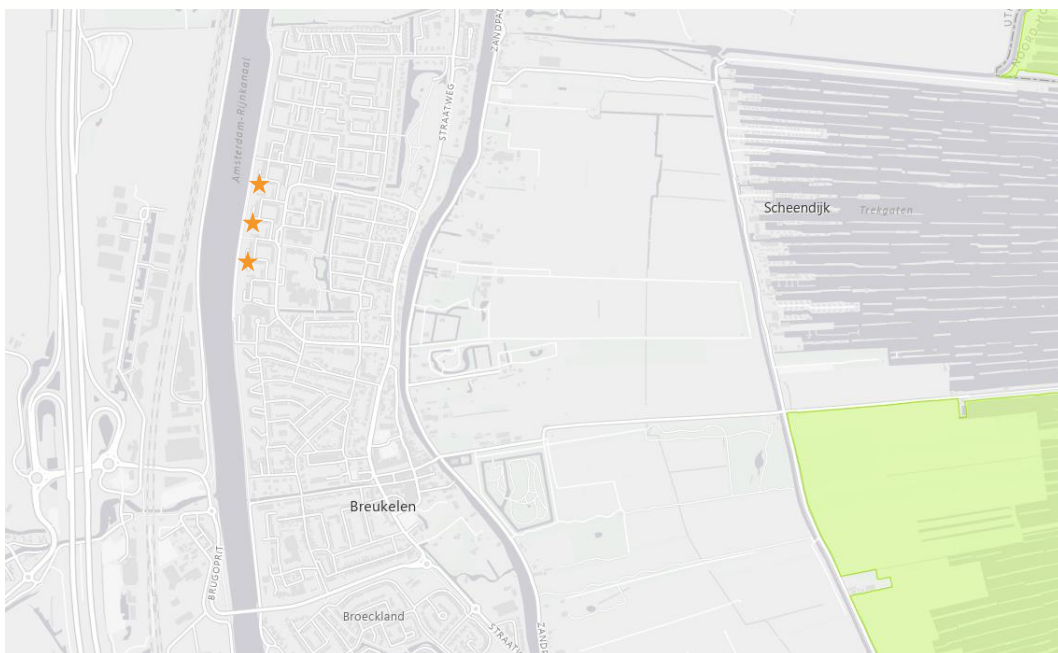
Natuurnetwerk Nederland

Op 550 meter ten oosten van het plangebied ligt de dichtstbijzijnde begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Doordat het plangebied buiten deze gebieden ligt en de provincie Utrecht geen externe werking kent, is toetsing aan de planologische gebiedsbescherming niet van toepassing.

Natura 2000

De planlocaties zijn niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op een afstand van circa 1,9 kilometer ten oosten van de planlocaties (figuur 15). Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid vanwege de voorgenomen ontwikkeling zijn gezien de afstand niet te verwachten.

Ook externe effecten op Natura 2000 moeten worden beoordeeld. Om die reden is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Bijbehorende berekeningen van de bouw- en gebruiksfase zijn opgenomen als bijlagen 12 en 13. Uit deze berekeningen volgt dat zowel in de bouw- als de gebruiksfase wordt voldaan aan de grenswaarde voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op Natura 2000.



Figuur 15: situering planlocaties (oranje sterren) in relatie tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden (groene arcering)

4.9.2 Soortenbescherming

Een quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora en fauna. Deze quickscan is uitgevoerd door ATKB op de voorgenomen planlocaties. De bijbehorende rapportage, opgeleverd op 6 oktober 2021, is als bijlage 14 aan deze toelichting toegevoegd.

Wnb-beschermde soorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat de beschermde diersoorten gierzwaluw, huismus, vleermuizen, broedvogels (cat. 5), diverse algemene broedvogels en waterspitsmuis mogelijk aanwezig zijn binnen de planlocaties. Op basis van de quickscan kan niet worden uitgesloten deze soorten als gevolg van de geplande werkzaamheden worden verstoord. Aanvullend ecologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

In 2022 heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde functies van gierzwaluw, huismus, vleermuizen en waterspitsmuis. Bijlage 15 bevat het volledige onderzoeksrapport. Onderstaand zijn per soort de resultaten uit het onderzoek beschreven:

Gierzwaluw

Van de gierzwaluw zijn in de bebouwing binnen het plangebied geen nesten aangetroffen. In de woningen aangrenzend aan het plangebied zijn wel nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen. Door het nemen van maatregelen kunnen negatieve effecten op gierzwaluw worden voorkomen en daarom is het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk voor deze soort.

Huismus

Van de huismus zijn in de bebouwing binnen het plangebied geen nesten aangetroffen. In de woningen aangrenzend aan het plangebied zijn wel nestlocaties van huismus aangetroffen. Door het nemen van maatregelen kunnen negatieve effecten op de huismus worden voorkomen en daarom is het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk voor deze soort.

Vleermuizen

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in de meest zuidelijke bebouwing drie verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het betreft twee paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Als gevolg van de geplande ontwikkeling worden verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vernietigd en worden deze soorten verstoord. Door het nemen van maatregelen wordt voorkomen dat individuen van vleermuizen worden gedood. Voordat de werkzaamheden plaats kunnen vinden dient ontheffing te worden aangevraagd op artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het verstoren van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het vernietigen van verblijfplaatsen van deze soorten.

Waterspitsmuis

Het potentiële leefgebied van de waterspitsmuis in de nabijheid van het plangebied is in zijn geheel onderzocht. Bij dit onderzoek zijn geen DNA sporen van de waterspitsmuis gevonden. Derhalve kan gesteld worden dat er geen leefgebied van waterspitsmuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig is.

Zorgplicht

Ten alle tijden geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze plicht houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

4.9.3 Conclusie

Naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden zijn er geen negatieve effecten op nabijgelegen beschermde natuurgebieden te verwachten. Voor wat betreft het verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het vernietigen van verblijfplaatsen van deze soorten is een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

4.10.1 Archeologie

De planlocaties liggen volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Stichtse Vecht in een zone met middelhoge tot hoge archeologische verwachting (Figuur 16). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.



In het kader daarvan heeft Aeres Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage, d.d. 20 juli 2022 is bijgevoegd als bijlage 16.

Verkennd archeologisch booronderzoek

Aeres Milieu heeft een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage, d.d. 31 januari 2023 is bijgevoegd als bijlage 17.

In het onderzoeksrapport wordt aangegeven dat ondanks de relatieve intactheid van de bodem, de kans groot is dat er geen archeologische vindplaats wordt aangetroffen. Dit in combinatie met de beperkte omvang van de te verstoren zones evenals het reeds verstoorde deel (huidige bebouwing). Een dergelijke vindplaats zal zeer waarschijnlijk in een versnipperde toestand worden aangetroffen. Het is derhalve wenselijk om af te stemmen met de bevoegde overheid (gemeente Stichtse Vecht) of diens extern archeologisch adviseur Omgevingsdienst Regio Utrecht om te bepalen of een vervolgonderzoek in een dergelijke situatie zinvol wordt geacht.

Voor alle deelgebieden van het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Stichtse Vecht), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

4.10.2 Cultuurhistorie

Het initiatief ligt buiten de invloedsfeer van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of bebouwingsclusters. Het plan tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' gehanteerd. Specifiek gelden de gemiddelde kencijfers voor 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel bevat de berekening voor zowel de huidige als de beoogde situatie.

huidige situatie			
type woning	aantal	maximaal kencijfer (mvt/woning/etmaal)	verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	15	4,0	60
totaal	15	-	60
beoogde situatie			
type woning	aantal	maximaal kencijfer (mvt/woning/etmaal)	verkeersgeneratie (mvt/etmaal)

huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	57	4,0	228
totaal	57	-	228

Tabel 7: maximale verkeersgeneratie huidige en beoogde situatie

In de huidige situatie zijn de drie woongebouwen verantwoordelijk voor een verkeersgeneratie van maximaal 60 motorvoertuigen per etmaal. Het planvoornemen in de beoogde situatie leidt tot een verkeersgeneratie van maximaal 228 verkeersbewegingen. Ten gevolge van de planontwikkeling is er een toename van 168 verkeersbewegingen per etmaal.

Ontsluiting

De ontsluiting van de planlocaties vindt plaats via de Schepersweg. De Schepersweg is een 30 km/h uur weg met verschillende aftakkingen. Volgens de verkeersgegevens aangereikt door de gemeente Stichtse Vecht had de Schepersweg een etmaalintensiteit van 2.454 motorvoertuigen in 2011. In 2032 wordt een etmaalintensiteit van 3.732 verwacht. De toename van 168 verkeersbewegingen per etmaal zal daarmee geen onevenredige hinder veroorzaken.

4.11.2 Parkeren

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hiervoor is inzicht benodigd in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. Goudappel BV heeft in het kader daarvan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. Om de parkeerbehoefte op te kunnen lossen wordt er gekeken naar de beschikbare parkeercapaciteit op het parkeerterrein ten noordwesten van de drie projectlocaties. De beschikbare parkeercapaciteit wordt onderzocht aan de hand van een parkeerdrukmeting. Bijbehorende rapportage is als bijlage 1 aan deze toelichting bijgevoegd. Hieronder volgen de conclusies.

Conclusie parkeerbalans en parkeerdrukmeting

Op basis van de resultaten van het parkeeronderzoek is er voor de ontwikkelingen een parkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans is weergegeven in Tabel 8.

	planlocatie A	planlocatie B	planlocatie C
parkeerbehoefte toekomstige woningen	23	23	23
beschikbare parkeercapaciteit	8	10	6
saldo	-15	-13	-17

Tabel 8: parkeerbalans

Conform gemeentelijk beleid is voor de drie ontwikkelingen de parkeerbehoefte op het maatgevende moment 23 parkeerplaatsen, rekening houdend met het vrijvallen van parkeerplaatsen door het amoveren van de bestaande woningen. In de directe omgeving is sprake van restcapaciteit. Deze is echter niet voldoende om het benodigde aantal parkeerplaatsen van de toekomstige woningen in zijn geheel te faciliteren. De parkeeropgave bedraagt circa 13 tot 17 parkeerplaatsen die extra gerealiseerd moeten worden om te spreken van een sluitende parkeerbalans.

Parkeervoorziening

Rondom het centrale groengebied zal het benodigde extra parkeren opgelost worden door de uitbereiding van de parkeerstroken met haakse parkeerplaatsen. Uit het parkeeronderzoek is gebleken dat er 13 tot 17 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden per blok. Rondom dit centrale groengebied is hier voldoende ruimte voor. Voor een groot deel kan hiervoor de reeds aanwezige verharding gebruikt worden die aanwezig is om de garageboxen aan de binnenzijde van het carré te ontsluiten.

4.12 Windhinder

In Nederland bestaat tot op heden geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. De beoordeling van het aspect windhinder vindt zijn grondslag in art 3.1 Wro de zorg voor een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is het in kaart brengen van mogelijke windhinder of windgevaar en deze te betrekken in de beoordeling noodzakelijk.

In 2006 is de NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving' uitgekomen. De NEN 8100 is een privaatrechtelijke norm die niet is aangewezen in het Bouwbesluit of andere wetgeving, maar in Nederland wel de meest gebruikte norm is voor het onderzoeken en beoordelen van het windklimaat. De NEN 8100 geeft richtlijnen zowel ten aanzien van wanneer uitgebreid windonderzoek uitgevoerd dient te worden, als hoe het windklimaat eenduidig beoordeeld dient te worden.

Volgens het beslismodel uit de NEN 8100 is bij gebouwhoogtes vanaf 30 meter een uitgebreid windtunnel of CFD onderzoek nodig om het windklimaat nauwkeurig te beoordelen. Voor beschut gelegen gebouwen tussen 15 en 30 meter hoog, en onbeschut gelegen gebouwen tot 30 meter hoog moet een windhinderdeskundige beoordelen of een uitgebreid windonderzoek nodig is.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding, getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

5.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels
- 2 Bestemmingsregels
- 3 Algemene regels
- 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 3 Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplantingen. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens parkeren toegestaan.

Artikel 4 Wonen - 1

De met 'Wonen - 1' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer het maximaal aantal wooneenheden en de maximaal toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bergingen toegestaan.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

De bescherming van de archeologische waarden op de planlocaties geschiedt met behulp van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op basis van de archeologische beleidskaart is een beschermingsregime opgenomen.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

In het belang van de aanwezige waterkeringen, met bijbehorende beschermingszone(s) in het plangebied is er een beschermingszone opgenomen. Deze strook is mede bepalend voor het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering. De betreffende gronden zijn aangewezen voor waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn als zodanig bestemd in combinatie met andere aan deze gronden gegeven bestemmingen.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Voorts zijn in de regels de parkeernormen vastgelegd overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels met betrekking tot de dubbelbestemming archeologie.

Artikel 12 Overige regels

In het artikel 'Overige regels' zijn regels opgenomen met betrekking tot de toepassing van de regels uit de bouwverordening en regels over de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 14 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de ontwikkelende partij. Van deze verplichting kan worden afgezien indien het kostenverhaal inclusief planschade en bovenwijkse voorzieningen op een andere manier is geregeld. Voor deze locatie hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin bovenstaande is opgenomen en vastgelegd. Op deze wijze is voldaan aan de borging van de financiële uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming wordt veel waarde gehecht aan het vroegtijdig betrekken en afwegen van de belangen vanuit de omgeving. Daarom heeft er op 3 maart 2022 een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Middels twee sessies, één voor de huidige bewoners van de te slopen woongebouwen, en één voor de omwonenden van de planlocaties, werd het planvoornemen toegelicht aan omwonenden.

Tijdens deze informatieavond was er tevens de mogelijkheid om vragen te stellen c.q. reactie te geven op het plan. Deze vragen, opmerkingen en reacties zijn opgenomen in een verslag, en als bijlagen 18 en 19 aan deze toelichting toegevoegd.

6.2.2 Vooroverleg

De procedure tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Provincie Utrecht, Gasunie en Tennet hadden geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat als beheerder van het Amsterdam-Rijnkanaal en de A2, en Waternet hebben opmerkingen gemaakt die hebben geleid tot tekstuele aanpassingen in de toelichting. Het betreft onder andere een nadere onderbouwing over mogelijke scheepsradar verstoring, de beschermingszone van de waterkering en scheepvaartlawaaï. Ten slotte heeft de Veiligheidsregio Utrecht van de gelegenheid gebruik gemaakt om het aspect externe veiligheid te beoordelen en een adviesbrief op te stellen. Deze brief is als bijlage 11 aan de toelichting toegevoegd. Geen van de vooroverlegreacties heeft tot aanpassingen aan het bouwplan geleid.

6.2.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 december 2022 tot en met 19 januari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de raad van de gemeente Stichtse Vecht. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.2.4 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Schepersweg Breukelen' in de vergadering van 18 april 2023 vastgesteld.

Overzicht bijlagen

- Bijlage 1: Parkeeronderzoek ontwikkeling Schepersweg Breukelen, Goudappel, 14 oktober 2022
- Bijlage 2: Toelichting duurzaamheidsmaatregelen, Vecht & Omstreken, 5 augustus 2022
- Bijlage 3: Zonnestudie Schepersweg te Breukelen, Alynia architecten, 25 oktober 2022
- Bijlage 4: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Accent adviseurs, 12 september 2022
- Bijlage 5: Besluit milieueffectrapportage
- Bijlage 6: Verkennend bodem- en asbestonderzoek Schepersweg te Breukelen, Aeres Milieu, 14 maart 2022
- Bijlage 7: Aanvullend bodemonderzoek Schepersweg 70-78 Breukelen, Aeres Milieu, 5 juli 2022
- Bijlage 8: Nieuwbouw Schepersweg te Breukelen Optredende geluidbelasting Weg- en railverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, 18 juli 2022
- Bijlage 9: Besluit hogere grenswaarde
- Bijlage 10: Quickscan externe veiligheid 57 appartementen Schepersweg Breukelen, K+ Adviesgroep, 18 mei 2022
- Bijlage 11: Advies voorontwerpbestemmingsplan Schepersweg Breukelen, Veiligheidsregio Utrecht, 11 oktober 2022
- Bijlage 12: AERIUS berekening bouwfase, 31 januari 2023
- Bijlage 13: AERIUS berekening gebruiksfase, 2 februari 2023
- Bijlage 14: Quickscan Wet natuurbescherming Schepersweg te Breukelen, ATKB, 6 oktober 2021
- Bijlage 15: Ecologisch onderzoek Schepersweg Breukelen, ATKB, 24 november 2022
- Bijlage 16: Archeologisch bureauonderzoek Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 20 juli 2022
- Bijlage 17: Archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van boringen Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 31 januari 2023
- Bijlage 18: Presentatie van het voorlopig ontwerp aan huidige bewoners, Vecht & Omstreken, 3 maart 2022
- Bijlage 19: Presentatie van het voorlopig ontwerp aan omwonenden, Vecht & Omstreken, 3 maart 2022

Bijlage 1

Parkeeronderzoek ontwikkeling Schepersweg Breukelen, Goudappel,
14 oktober 2022

Bijlage 2

Toelichting duurzaamheidsmaatregelen, Vecht & Omstreken, 5
augustus 2022

Bijlage 3

Zonnestudie Schepersweg te Breukelen, Alynia architecten, 25 oktober 2022

Bijlage 4

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Accent adviseurs, 12 september 2022

Bijlage 5

Besluit milieueffectrapportage

Bijlage 6

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Schepersweg te Breukelen,
Aeres Milieu, 14 maart 2022

Bijlage 7

Aanvullend bodemonderzoek Schepersweg 70-78 Breukelen, Aeres
Milieu, 5 juli 2022

Bijlage 8

Nieuwbouw Schepersweg te Breukelen Optredende geluidbelasting
Weg- en railverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, 18 juli 2022

Bijlage 9

Besluit hogere grenswaarde

Bijlage 10

Quicksan externe veiligheid 57 appartementen Schepersweg
Breukelen, K+ Adviesgroep, 18 mei 2022

Bijlage 11

Advies voorontwerpbestemmingsplan Schepersweg Breukelen,
Veiligheidsregio Utrecht, 11 oktober 2022

Bijlage 12

AERIUS berekening bouwfase, 31 januari 2023

Bijlage 13

AERIUS berekening gebruiksfase, 2 februari 2023

Bijlage 14

Quicksan Wet natuurbescherming Schepersweg te Breukelen, ATKb,
6 oktober 2021

Bijlage 15

Ecologisch onderzoek Schepersweg Breukelen, ATKB, 24 november
2022

Bijlage 16

Archeologisch bureauonderzoek Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 20 juli 2022

Bijlage 17

Archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van boringen
Schepersweg (ong.) (gemeente Stichtse Vecht), Aeres Milieu, 31
januari 2023

Bijlage 18

**Presentatie van het voorlopig ontwerp aan huidige bewoners, Vecht
& Omstreken, 3 maart 2022**

Bijlage 19

Presentatie van het voorlopig ontwerp aan omwonenden, Vecht & Omstreken, 3 maart 2022



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E **T** 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven **I** accentadviseurs.nl