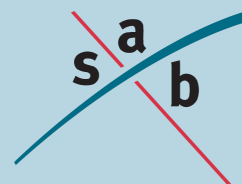


Bestemmingsplan

Breukelen Centrum

Stichtse Vecht

Datum: 26 februari 2013
Projectnummer: 100782
ID: NL.IMRO.1904.BPcentrumBKL-VG02



INHOUD

Toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Bestaand beleid	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	13
2.5	Conclusie	18
3	Karakteristieken plangebied	19
3.1	Algemeen	19
3.2	Ontstaansgeschiedenis	19
3.3	Ruimtelijke structuur Breukelen	20
3.4	Ruimtelijke en functionele structuur Centrum	20
3.5	Beeldkwaliteit, beleving en identiteit	22
3.6	Groen, blauw en natuur	23
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	23
4	Onderzoek	28
4.1	Milieuhygiënische situatie	28
4.2	Externe veiligheid	34
4.3	Waterhuishouding	37
4.4	Ecologie	39
4.5	Duurzaamheid	40
5	Juridische opzet	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Dit bestemmingsplan	43
6	Procedure	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Inspraak	47
6.3	Overleg	47
6.4	Zienswijzen	47
7	Economische uitvoerbaarheid	48

Bijlagen

- Bijlage 1; Toelichting gebruik Bodemfunctieklassenkaart
- Bijlage 2; Eisen tijdelijke opslag grond
- Bijlage 3; Bodemfunctieklassenkaart
- Bijlage 4; Bodembeschermingslocaties
- Bijlage 5; Historisch potentieel bodemverdachte locaties en
Wet milieubeheer-inrichtingen
- Bijlage 6; Beeldkwaliteitseisen Centrum
- Bijlage 7: Lijst monumenten
- Bijlage 8: Nota van inspraak en overleg
- Bijlage 9: Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan betreft een nieuw juridisch-planologisch kader voor het centrum van Breukelen.

Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan is het feit dat de vigerende regeling is verouderd. De regeling voldoet niet meer aan de hedendaagse vereisten en daarnaast is het plan niet meer in staat om de ruimtelijke situatie en ontwikkeling voldoende te beheren. Daarnaast is voor het centrumgebied van Breukelen een nieuw structuurvisie vastgesteld die aanleiding geeft om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Ook stelt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een actueel bestemmingsplan verplicht.

Sinds de jaren '90 van de vorige eeuw onderzoekt de gemeente de ontwikkelingsrichting van het centrum. Dit heeft geresulteerd in een structuurvisie die door de gemeenteraad in maart 2010 is vastgesteld. In deze visie wordt een richtinggevend kader geschetst voor de wijze waarop Breukelen – Centrum zich in de toekomst zou moeten ontwikkelen.

Daarbij is het volgende hoofddoel voor het centrum van Breukelen omschreven:

Duurzaam behoud van Breukelen als volwaardige kern met concurrerende voorzieningen, zodat het nog beter als maatschappelijk, recreatief en economisch hart kan functioneren en waar het prettig wonen is.

Om dat doel te bereiken moet Breukelen haar potentieel, de eigen kracht van het centrum, verder ontwikkelen (zichtbaar maken, gebruiken, ontsluiten). Het begrip duurzaamheid wordt in deze doelstelling gebruikt om aan te geven dat ook toekomstige generaties van dezelfde kwaliteiten kunnen genieten als de huidige generaties. Duurzaamheid heeft daarin een brede basis en omvat sociale, functionele en ruimtelijke componenten. In de visie worden een aantal concrete ontwikkeling- en herinrichting-projecten genoemd. Een deel van deze projecten wordt vertaald in dit bestemmingsplan. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 2.4.1. Voor het gebied de 'Hazeslinger' wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

In de opzet van de bestemmingen is rekening gehouden met mogelijke veranderingen in het centrumgebied. Uitgangspunt van de regeling is om de detailhandelsfunctie zoveel mogelijk te concentreren in het centrumgebied. De landelijke trend is dat de vraag naar winkelruimte afneemt, waardoor een versnippering van de detailhandel en leegstand op de loer ligt. In dit plan is op deze eventuele ontwikkeling geanticipeerd. Door een concentratie wordt versnippering van de detailhandelfunctie voorkomen. Daarnaast zijn de bestemmingen redelijk flexibel ingestoken zodat in het centrum van Breukelen meerdere functies mogelijk zijn, waardoor de kans op leegstand wordt verkleind. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de wijze van bestemmen.

De opzet van het bestemmingsplan is beheersgericht van karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie is vastgelegd. Hoewel grote ontwikkelingen niet zijn meegenomen zijn er wel kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden in het plan opgenomen om te kunnen inspelen op de kleine wijzigingen aan de bebouwing. Deze ruimte wordt ge-

boden om aan verschillende beleidskaders, waaronder de Structuurvisie Centrum (2010) vervolg te geven.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het centrum van Breukelen. Op navolgende luchtfoto is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De plangrens zal geheel aansluiten op de grenzen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Rondom de Vecht”. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het centrumgebied van Breukelen, globaal gezien het gebied tussen de Vecht en de Straatweg. Eén gebied aan de westzijde van de Straatweg (omgeving van de Pieterskerk) is eveneens in het plangebied opgenomen. De noordgrens is ter hoogte van de aantakking van de Herenstraat op de Straatweg. De zuidgrens volgt de zuidelijke grens van het terrein van gemeentehuis Boom & Bosch.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeenteraad	Goedgekeurd Gedeputeerde Staten
Centrum 1968	20 augustus 1968	28 november 1969
Centrum 1968 1 ^e wijziging	1 februari 1977	14 maart 1978
Centrum 1968 2 ^e wijziging	1 februari 1977	14 maart 1978
Bestemmingsplan Zuid 1983	5 juli 1983	13 november 1984

Met onderhavig bestemmingsplan worden deze bestemmingsplannen herzien.

1.4 Leeswijzer

In de toelichting komen achtereenvolgens verschillende onderdelen aan de orde. Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de relevante beleidslijnen samengevat en wordt aangegeven op welke wijze daarin in dit plan invulling wordt gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de karakteristieken van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een aantal haalbaarheidsaspecten beoordeeld. Hoofdstuk 5 omvat de juridische opzet. De resultaten uit de procedure worden in hoofdstuk 6 beschreven. Tot slot geeft hoofdstuk 7 aandacht aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Naast de toelichting bestaat het bestemmingsplan uit regels en de verbeelding (analoog en digitaal).

2 Bestaand beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. Achtereenvolgens komen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan de orde.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Aan de ene kant kan geconcludeerd worden dat onderhavig bestemmingsplan gericht is op het beheer van de bestaande situatie. Er worden bij recht geen grootschalige ontwikkelingen toegestaan. Aan de andere kant geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het rijksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

2.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

2.1.3 Nota Belvédère

Door het rijk is veel aandacht besteed aan behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van Nederland. In de Nota Belvédère is dit beleid vastgelegd. In deze nota wordt gepleit voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden. Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed is hierbij het doel. Op basis van archeologische, historisch-(steden)bouwkundige en historisch geografische kenmerken is een kanskaart voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland gemaakt. Hierbij zijn 70 Belvédèregebieden en 105-steden geselecteerd, waarbij zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit selectiecriteria waren.

Breukelen ligt in de Belvédèregebieden 'Vecht- en plassengebied'. Het gebied is aangewezen vanwege het complex van landschapstypen, te weten:

- de Vecht met het meer besloten en parkachtige karakter van de oeverwallen;
- het weidse landschap van het veenweidegebied;
- de linie met haar forten en open schutsvelden.

Op de oeverwallen en stroomruggen langs de Vecht tonen veel zichtbare monumenten sporen van vroegere bewoning. Oude landgoederen en buitenplaatsen met grote parkbossen, tuinen en soms ook zogenaamde overtuinen.

Met de Nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden te laten voor wat het is, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie is 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie het uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het betreft een tweeledig doel: verbetering

van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorische erfgoed. Gezien het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is aan dit beleid uitwerking gegeven.

2.1.4 Voorloper Groene Hart

De Voorloper leidt tot een tussen de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland optimaal afgestemde sturing van de belangrijkste beleidsonderwerpen voor het Groene Hart. De Voorloper dient als belangrijke bouwsteen voor de provinciale structuurvisies. De Voorloper is tweeledig. Hij bestaat uit een visie 2020 met een doorkijk 2040 en uit de voorgenomen sturing van enkele majeure onderwerpen. De majeure onderwerpen vormen het kader voor het beleid van het Groene Hart. Hierdoor blijft er voor de provincies ruimte om aan bepaalde aspecten van het beleid een eigen invulling te geven.

In de Voorloper wordt allereerst de visie 2040 naar voren gebracht. De visie gaat uit van beleving en robuustheid en richt zich op de volgende aspecten:

- duurzaam waterbeheer;
- een sterke landbouw;
- mooi natuur met veel biodiversiteit;
- aantrekkelijk recreatie uitlooph gebied voor de Randstedeling;
- een goed woon- en leefklimaat;
- een goed werk- en ondernemingsklimaat;

Uiteindelijk zal hierdoor een duurzame en concurrerende topregio ontstaan.

Vervolgens wordt in de Voorloper de stap van visie naar (ruimtelijk) beleid gemaakt en worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart benoemt. In de stap naar ruimtelijk beleid worden drie hoofdvragen opgesteld met daarbinnen opgaven die door de sectoren samenhangend opgepakt moeten worden:

Het Groene Hart als Nationaal Landschap;

- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke kernkwaliteiten.

Groenblauwe structuren in het Groene Hart;

- Duurzaam watersysteem;
- Toekomst van de landbouw;
- Natuurontwikkeling;
- Recreatieve routestructuren.

De (be)leefbaarheid van het Groene Hart

- Wonen en werken;
- Relatie stad-land en recreatie;
- Cultuurhistorie.

Voor het onderdeel cultuurhistorie zijn de opgaven voor de provincies om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen te bevorderen. Tevens dient te worden bevorderd dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het Groene Hart. Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op het behoud van de cultuurhistorische waardevolle onderdelen van Breukelen door het bestemmingsplan conserverend op te stellen en de beeldbepalende bebouwing, die niet in de Monumentenwet beschermd is, in het bestemmingsplan aan te duiden.

2.1.5 Modernisering van de Monumentenzorg

In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk op de agenda komen te staan.

Voor het instrument bestemmingsplan heeft dit tot gevolg dat de cultuurhistorische waarden moeten worden meegewogen bij de totstandkoming hiervan. Dat betekent dat er een analyse moet worden verricht naar cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd moeten worden.

In onderhavig plan worden de waardevolle gebouwen die niet zijn beschermd in de monumentenwet aangeduid met 'karakteristiek'. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling hiervoor opgenomen die de panden beschermd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht 2012

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2025 beschreven. In de visie is aangegeven welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. Deels wordt uitvoering aan het beleid gegeven door de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) welke tegelijk met de PRS is opgesteld.

Op dit moment hebben de PRS en PRV de status van ontwerp. In april 2012 wordt het ontwerp van de PRS en de PRV ter inzage gelegd.

De provincie kiest ervoor om vooral de kracht van de regio verder te ontwikkelen, dit doet de regio door te versterken waar zij goed in is. De provincie blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Dat betekent:

- dat er voldoende en divers woningaanbod moet zijn en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- dat de provincie bereikbaar moet zijn;
- dat de provincie een concurrerend vestigingsmilieu moeten bieden voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- dat de provincie de aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen moet behouden;
- dat de provincie ook een leefomgeving moet bieden die duurzaam is.

De rode draad is het behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Hierbij gaat het om al deze aspecten samen, alle zijn ze belangrijk. De sterkte van de regio wordt immers bepaald door de zwakste schakel. Tegen deze achtergrond kent de door ons voorgenomen ontwikkeling drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen het meest bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Met de ontwikkeling van een duurzame leefomgeving wordt voorgesorteerd op de klimaatsverandering. De ambitie is om in 2040 als provincie klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn. Om dit te halen moet bij ruimtelijke ontwikkeling nu al rekening houden met deze ambitie. Onderdeel hiervan is de groei van duurzame energiebronnen. Deze is niet alleen gewenst voor het halen van de ambitie, maar ook om minder afhankelijk te zijn van fossiele energiebronnen. Voor klimaatbestendigheid is het belangrijk te beschikken over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem en waterveiligheid. Hoogwater moet veilig afgevoerd kunnen worden, en de dijken moeten de overstromingskansen verder beperken. In de steden willen we een aantrekkelijk, gezond en veilig woon- en werkklimaat behouden. Hiervoor is het voor klimaatbestendigheid onder andere van belang dat ingespeeld wordt op het voorkomen van wateroverlast en van hittestress bij een toenevend aantal dagen met tropische hitte. De bodemdaling in de veengebieden, die onder meer leidt tot toenemende kosten en verslechtering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, moet wezenlijk afremmen. Herinrichting en innovaties in de landbouw kunnen hieraan bijdragen. Bij de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties worden de gevolgen van bodemdaling en waterrisico's meegewogen.

Specifiek voor het stedelijk gebied is in de structuurvisie het volgende beleid opgesteld. Vitale dorpen en steden betekent dat de ontwikkeling van wonen en werken vooral in het bestaande stedelijke gebied moet plaatsvinden. Inzetten op deze ontwikkeling is nodig vanwege:

- het belang van vitale steden voor het functioneren van de economie,
- de bijdrage aan een beter draagvlak voor openbaar vervoer en daarmee aan de bereikbaarheid,
- de bijdrage aan een beter draagvlak voor tal van voorzieningen (w.o. het culturele aanbod) die het wonen in de regio aantrekkelijk maken,
- het voorkomen van extra ruimteclaims op het landelijk gebied,
- de vraag naar binnenstedelijk wonen.

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij het beleid uit de ontwerp structuurvisie doordat het bestemmingsplan is gericht op het behouden van een vitaal centrumgebied.

2.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Doel van de provinciale verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden. De gemeenteraden zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels gelden echter net zo goed voor inpassingsplannen en rijksbestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat vigerende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen.

Gezien het beheersgerichte karakter van onderhavig bestemmingsplan is het plan niet in strijd met de ruimtelijke verordening.

2.2.3 Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart

Het ontwikkelingsprogramma is in samenwerking met de provincie Noord- en Zuid-Holland tot stand gebracht. Doel is samen met andere partijen een landschappelijk mooi, ecologisch waardevol en economisch vitaal Groene Hart te ontwikkelen, waar het voor inwoners en recreanten goed te toeven is. Als specifieke opgaven worden genoemd:

- duurzaam behoud van de kwaliteiten van de veenweidegebieden;
- een goede samenhang met de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Groene Ruggengraat;
- behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied;
- benutten van de kansen die het water biedt;
- benutten van de functiecombinaties met wateropgaven;
- integratie en snelle uitvoering van de lopende strategische Groene Hart-projecten.

Meer dan ooit zal het watersysteem bepalend zijn voor het grondgebruik. Voor het ontwikkelingsperspectief van het Groene Hart wordt gestreefd naar een nieuwe kwaliteitszonering. Deze is gebaseerd op een landschappelijke zonering waarin de verschillen in bodem en water tot uitdrukking komen. Daaroverheen is een gebruikszonering aangebracht, die is samengesteld uit de kansen voor wonen en werken.

Vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan heeft het beleid geen directe gevolgen voor het plangebied.

2.2.4 Streekplanuitwerking Nationale Landschappen provincie Utrecht

In de Nieuwe Hollandse Waterlinie is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn twee regimes te onderscheiden te weten open velden en liniegezicht. Voor Breukelen is, zoals voor het geheel Vechtvlakengebied, alleen het open veldregime van belang.

Het beleid is gericht op:

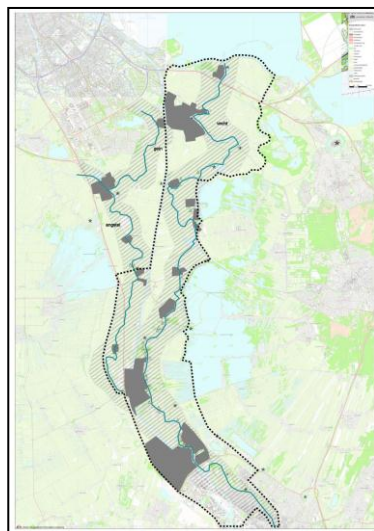
- behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden;
- vergroten van de leefbaarheid;
- vergroten toegankelijkheid;
- vergroten maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan speelt in op deze onderdelen van het beleid. Zo worden de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd door de conserverende aard van het bestemmingsplan. Voor het plangebied betekent dit concreet dat de Vecht is aangeduid als ecologische verbindingszone in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het overige deel van het plangebied maakt geen deel uit van het Nationale Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 *Gebiedsvisie Vechtstreek*

De Vechtstreek is een gebied van hoge kwaliteit. Denk aan de buitenplaatsen, vergezichten, monumentale boerderijen, parken, dorpen, natuurgebieden, oude industrie, forten van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een gebied waar van alles gebeurt. Maar ook een gebied onder druk: rijkswegen, spoorlijnen, Amsterdam-Rijnkanaal, de landbouw die het hoofd boven water wil houden, steden die willen uitbreiden, dorpen die willen groeien en een stedelijke bevolking die hier graag komt om in alle rust te recreëren en natuurontwikkeling. Daarnaast vinden er in het gebied allerlei nieuwe ontwikkelingen plaats, zoals de dorpsuitbreidingen en de verbreding van de rijkswegen A1 en A2; ontwikkelingen die hun invloed hebben op het gebied.



De opgaven waar de Vechtstreek voor staat zijn divers en complex en kunnen vaak alleen worden opgelost in regionaal verband. Op initiatief van de provincie Utrecht hebben betrokken overheden zich verenigd in een stuurgroep voor de gebiedsvisie Vechtstreek.

Doel van de gebiedsvisie Vechtstreek

Het doel van de gebiedsvisie Vechtstreek is een overkoepelende, integrale visie op de kwaliteit van de Vechtstreek, die lopende initiatieven in de Vechtstreek bundelt. Hiermee ontstaat een gemeenschappelijk en integraal kader waarbinnen alle partijen in het gebied hun activiteiten kunnen gaan uitvoeren. Het traject leidt tot een gebiedsvisie, inclusief een uitvoeringsprogramma. De gebiedsvisie wordt opgesteld voor een termijn van zeven jaar (2014). Ook wordt voor de periode daarna een doorkijk gegeven.

Ambitiedocument en gebiedsvisie

De voorbereidingen hebben dus geleid tot het opstellen van het ambitiedocument 'Land van Heren en Boeren' voor de Vechtstreek. Hierin staat vermeld naar welke ambities voor de Vechtstreek gestreefd zullen worden. Op de volgende onderwerpen zijn ambities bepaald:

- ruimtelijke kwaliteit (inclusief natuur en cultuurhistorie);
- recreatie;
- economie;
- verkeer en vervoer;
- bekendheid;
- handhaving.

Het ambitiedocument wordt verder uitgewerkt in een gebiedsvisie met een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden op basis van de hierboven genoemde onderwerpen concreet genoemd. Het behoud en de eventuele ontwikkeling van de ecologische waarden van de Vecht zijn hiervan voorbeelden. Onderhavig bestemmingsplan is uitvoerbaar binnen de Gebiedsvisie voor de Vechtstreek.

2.3.2 Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude

De nieuwe Woningwet uit 2003 is voor de gemeenten Breukelen, Loenen en Abcoude aanleiding geweest om gezamenlijk een welstandsnota op te stellen, waarin de samenhang tussen landschappelijke waarden en de karakteristieke architectuur van de bebouwing langs de Vecht, Angstel en Gein is opgenomen. Voordeel van de welstandsnota is dat burgers zich bij het opstellen van een bouwplan kunnen richten op de in de welstandsnota aangegeven voorwaarden. Hierdoor heeft de welstandsnota een belangrijke informerende rol. De Welstandsnota wordt geharmoniseerd.

Voor het centrum van Breukelen is een beeldkwaliteitplan opgesteld. In het beeldkwaliteitplan worden per deelgebied uitspraken gedaan over gevelopbouw, rooilijnen, kapvormen en soort architectuur. Dit beeldkwaliteitplan voor het centrum is in de structuurvisie opgenomen.

Het centrum van Breukelen, met de heldere structuur en de waardevolle bebouwing, geldt een bijzonder welstandsregime.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande situatie wordt vastgelegd en beeldbepalende gebouwen worden in het bestemmingsplan beschermd. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het welstandsbeleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 *Structuurvisie centrum Breukelen*

De structuurvisie voor het centrum is door de gemeenteraad vastgesteld. Met deze structuurvisie wordt een toetsingskader gegeven voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Breukelen en daarnaast worden een aantal initiatieven opgestart.

De laatste jaren hebben zich in Breukelen al aanzienlijke veranderingen voorgedaan. Grote projecten, zoals de realisatie van Keyseryck aan de Markt en de Dannestraat en de herinrichting van de Kerkbrink hebben het aanzien en functioneren van het centrum veranderd. Met de structuurvisie willen we deze en andere verbeteringen, die in het centrum zijn ingezet afronden.

De structuurvisie slaat dus geen geheel nieuwe weg in. Nieuwe ontwikkelingen moeten in samenhang met elkaar worden ontwikkeld, en moeten passen bij keuzes uit het verleden. De structuurvisie:

- neemt projecten uit het verleden als uitgangspunt,
- moet huidige projecten, of initiatieven daarvoor, ‘meetbaar’ maken (willen we ze wel of niet?),
- moet richting geven aan toekomstige projecten en die ook initiëren waar ze een verbetering kunnen brengen.

Op dit moment ligt er nog een aantal ruimtelijke opgaven, bijvoorbeeld rond de Hazeslinger, maar ook loopt de gemeente tegen allerlei praktische vragen aan, zoals:

- Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig en welke maatregelen horen daarbij?
- Is ondergronds parkeren nodig en haalbaar?
- Welke winkels horen bij het te realiseren imago van Breukelen?
- Heeft Breukelen extra toeristisch-recreatief potentieel?
- Welke kansen biedt de Vecht daarin?
- Hoe realiseer je een goed woonmilieu in het centrum?
- Waar moeten we horeca toelaten en waar niet?
- Welke randvoorwaarden moeten we meegeven aan initiatieven voor herontwikkeling van gebouwen?
- Waar is herontwikkeling wenselijk en waar niet?

Er zijn diverse partijen die in het centrum iets willen ontwikkelen. De gemeente wil deze partijen eenduidig tegemoet treden. Hiervoor zal het huidige sectorale beleid deels worden herijkt, zodat een integrale afweging voor de initiatieven kan worden gemaakt. Nieuwe bouwplannen in het centrum hangen bijvoorbeeld af van de na te streven beeldkwaliteit, die in het huidige beleid nog niet voor het hele centrum is vastgelegd. Hiervoor zal in een aantal gevallen kennis moeten worden verworven en aangevuld. Investerings in het centrum zijn zeer welkom en door een integrale sturing in deze structuurvisie dragen ze bij aan het verbeteren van het centrum en versterken ze elkaar.

Uit het voorgaande blijkt dat de structuurvisie verschillende functies zal gaan vervullen zoals:

- Toetsingskader voor toekomstig sectoraal beleid .
- Toetsingskader op hoofdlijnen voor individuele projecten.
- Sturing op hoofdlijnen op eigen initiatieven voor ontwikkeling.

De visie

Voor een duurzaam behoud van de winkelfunctie van Breukelen wil de gemeente het winkelen aantrekkelijk maken. Het doel is om naast de boodschappenfunctie, die nu sterk leeft in het centrum, het winkelen sterker te profileren. Daarvoor is naast het juiste winkelaanbod een efficiënte, veilige winkelstructuur essentieel. De gemeente wil de winkelfunctie maximaal faciliteren en zetten daarom in op het maken van een winkelcircuit. In een winkelcircuit bevinden zich polen, waar geparkeerd kan worden, waar een trekker voorkomt en van waaruit het winkelen in het centrumgebied kan worden gestart.

In Breukelen zijn de polen in de vorm van twee supermarkten met parkeervoorzieningen aanwezig. Het winkelen daartussen wordt aantrekkelijker door de afzonderlijke delen ervan beter te verbinden. Deze verbinding is bij voorkeur autovrij of autoluw. Ten aanzien van het winkelen worden de volgende maatregelen genomen:

- Het verbinden van de verschillende winkelgebieden met elkaar. Daardoor wordt het makkelijker om van het ene gebied naar het andere te gaan.
- Meer aandacht richten op de bijzondere kwaliteiten, zodat het winkelen meer is dan boodschappen doen. We hebben het hier over groene, historische, stedenbouwkundige, maatschappelijke en toeristisch-recreatieve kwaliteiten.
- Een winkelcircuit maken, zodat er logische rondjes ontstaan als wandelroutes. Ruimte reserveren voor toekomstige uitbreidingswensen zodat duurzaam goede winkelvoorzieningen zijn gewaarborgd.
- De parkeerstructuur eenduidiger en robuuster maken zodat de looproutes duidelijker worden.

Daarnaast wil de gemeente de recreatieve aantrekkelijkheid van Breukelen verhogen, mede ter ondersteuning van de winkelvoorzieningen en het vergroten van de leefbaarheid in het centrum. De recreatieve aantrekkelijkheid wordt beïnvloed door het gemak om er te komen, recreatieve voorzieningen en ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, een informatiepunt en dergelijke.

Voorzieningen kunnen ook bezienswaardigheden zijn. Daarom zal worden ingezet op: Het zichtbaar en toegankelijk maken van de Vecht in het centrumgebied:

- Het ontwikkelen van de Loswal als onderdeel van het centrum om de Vecht beter te profileren in Breukelen.
- Het zichtbaar maken van de groene kwaliteiten van de Vecht en de parkzone Boom en Bosch.
- Het toegankelijker maken van oude stegen in het centrumgebied.
- Introduceren of verbeteren van functies voor de recreant in het centrumgebied, zoals een informatiepunt of openbaar toilet.
- Het maken van (fiets)verbindingen met de directe omgeving, zodat het centrum een aantrekkelijk startpunt van routes kan zijn.

Gebiedsgerichte toelichting

De Hazeslinger

In de structuurvisie is het gebied rondom de Hazeslinger aangewezen als ontwikkelingslocatie. Uitgangspunt van de structuurvisie is om duidelijk te maken hoe de ontwikkeling van dit gebied past in de ontwikkeling van het Centrum van Breukelen als geheel. Op dit moment is nog niet voldoende duidelijk welke ontwikkeling er op de Hazeslinger gaat plaatsvinden. Om deze reden is de locatie buiten het plangebied gelaten. Op het moment dat er concrete plannen zijn voor dit gebied zal een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Oost-west verbinding

In de structuurvisie wordt beschreven dat Breukelen bestaat uit verschillende zones waarbij met name de oost- west verbinding niet optimaal is. Voorgesteld wordt om de Dannegracht als vaarroute te versterken en een nieuwe brug te realiseren ter hoogte van het station over het Amsterdam - Rijnkanaal. Hiermee wordt de ontsluiting van het centrum bevorderd. Daarnaast wordt voorgesteld om de bestrating van de Straatweg, ter hoogte van de Kerkbrink, ondergeschikt te maken aan de bestrating van de Kerkbrink. Hierdoor ontstaat een verbinding van de Pieterskerk en de Kerkbrink waarbij de automobilist als het ware het centrum van Breukelen inrijdt. De verbinding tussen het Kerkplein en de Kerkbrink valt in het plangebied. Binnen onderhavig plan is het mogelijk om de wegprofielen aan te passen.

Herenstraat-Dannestraat

De Herenstraat/Dannestraat moet worden ingezet als instrument om de eenheid in het centrum te realiseren. De Herenstraat/Dannestraat loopt parallel aan de Vecht en wordt de ruggengraat van het centrumgebied. Het koppelt de plekken aan de Vecht aan elkaar en versterkt tegelijk de hele structuur van het centrumgebied. Het verbindt alle aanwezige sferen en kwaliteiten. Op twee plekken kunnen extra winkels worden toegevoegd. Aan de noordzijde van de Kerkbrink en aan de oostelijke kant van de Dannestraat. In onderhavig plan is de centrumstructuur van de Herenstraat - Dannestraat versterkt om voor dit gebied een bestemming Centrum te hanteren. Extra winkels aan de noordzijde van de Kerkbrink en aan de Dannestraat worden mogelijk gemaakt.

Boom en Bosch

Het park rondom Boom en Bosch moet weer een echt park worden waarbij de parkeerfunctie wordt teruggedrongen. Daarnaast moet bij mogelijk vrijkomen van het gebouw naar een geschikte openbare functie worden gezocht zodat het terrein goed toegankelijk blijft. Binnen onderhavig bestemmingsplan kan de parkeerfunctie worden opgeheven en kan de groenstructuur worden versterkt.

De Loswal

In de structuurvisie is de Loswal aangewezen als gebied waar de relatie van het centrum met de Vecht kan worden versterkt. De parkeerfunctie wordt verminderd en de verblijfsfunctie wordt versterkt door een herinrichting van het plein. De wens is om aan het plein andere functies toe te laten in de bestaande bebouwing. Omdat deze wens nog niet voldoende concreet is wordt in dit bestemmingsplan de bestaande situatie bestemd.

Gebouwd parkeren (Hazeslinger en Markt)

In de structuurvisie wordt op twee plaatsen gesproken over mogelijk gebouwd parkeren. Dit idee is niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan omdat het nog onvoldoende is uitgekristalliseerd. Bovendien is de Hazeslinger niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Aanpassen verkeerstructuur (discussie autoluw)

In de structuurvisie zijn voorstellen gedaan voor het aanpassen van de verkeersstructuur en het realiseren van een autoluw centrum. Deze aanpassingen zijn binnen onderhavig bestemmingsplan mogelijk.

Beeldkwaliteit centrum

Bij nieuwbouw zal getoetst worden in hoeverre zij de historische sfeer versterken door een historische associatie op te roepen. Een goed voorbeeld hiervan is het nieuwe complex Keyseryck en een aantal recente panden aan de Kerkbrink. Dit betekent dat niet alleen historiserende architectuur mogelijk is, maar dat er wel een begrip van de historische structuur noodzakelijk is, voortbouwen op traditie is ook mogelijk, op basis van een interpretatie. De regels zijn geformuleerd voor verschillende delen parallel aan de gebiedsindeling van de sferenkaart. Voor de volgende delen van het centrum zijn beeldkwaliteitscriteria vastgesteld:

- Gebied 1 Kerkbrink, Brugstraat, Herenstraat, Brouwerij, de Stegen;
- Gebied 2 Tussen Kerkbrink en Dannegracht;
- Gebied 3 Loswal;
- Gebied 4 Straatweg.

Daarnaast is ook voor de openbare ruimte beeldkwaliteitsbeleid opgenomen. Voor de beeldkwaliteitseisen wordt verwezen naar bijlage 6 van dit bestemmingsplan. Deze bijlage is afkomstig uit de structuurvisie. Binnen de gemeente is een Q-team opgericht die bij bouw aanvragen in het centrum de plannen toetst aan de Beeldkwaliteitscriteria die met de structuurvisie zijn vastgesteld. Na het Q-team beoordeeld de welstandscommissie de eventuele nieuwbouw en ontwikkelingen aan de welstandsnota.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op het moment van toevoeging van nieuwe bebouwing in het plangebied zal het bouwplan worden getoetst aan de criteria uit het beeldkwaliteitplan.

2.4.2 Horecabeleidsplan Breukelen 2005

De horeca levert een bijdrage aan een volledig aanbod van voorzieningen binnen de gemeente Breukelen. Daarbij draagt zij bij aan een verlenging van de verblijfsduur van bezoekers in het centrum van Breukelen. De horeca moet niet gezien worden als doel op zichzelf, maar verhoogt de aantrekkelijkheid van een toeristisch-recreatief bezoek aan de gemeente en een verlevendiging van het centrum, ook buiten de openingstijden van de winkels.

De horeca speelt in op de wensen van de diverse doelgroepen. Het aandeel 65-plussers in de Nederlandse bevolking zal de komende jaren toenemen. Deze groep senioren heeft veel vrije tijd. Zij zijn kritisch, langer gezond en zij stellen prijs op service, persoonlijke aandacht en een correcte behandeling.

Het aantal éénpersoonshuishoudens stijgt de komende jaren geleidelijk. Hierdoor zal ook meer vraag ontstaan naar meer luxe voorzieningen. De horecasector kan hierop inspelen, hetgeen merkbaar zal zijn bij de aanvragen die bij de gemeente worden ingediend.

Veiligheid wordt van groter belang. Dit geldt op allerlei gebied: hygiëne, arbeidsomstandigheden, milieu, sociale omgang en technische veiligheid. Gezelligheid is een term die weer in zwang is. Huiselijkheid en geborgenheid worden op prijs gesteld. In het kader van de “onthaasting” kan de horeca inspelen op de time-outfunctie, waarin de gast even de gelegenheid krijgt om weer zichzelf te worden.

Er zijn drie redenen waarom de gemeentelijke overheid bemoeienis heeft met de horeca:

- In beperkte mate ruimte bieden aan de economische ontwikkeling van de horeca op basis van een weloverwogen ruimtelijke invulling,
- regulering van potentieel conflicterende functies zoals uitgaan en wonen;
- bescherming van het woon- en leefklimaat en handhaven van de openbare orde en veiligheid.

In het horecabeleid is een categorie-indeling voor de horeca in het centrum gemaakt. De categorieën en de uitbreidingsruimte is in navolgende tabel weergegeven.

categorie	spijsverstrekkers		maaltijdverstrekkers	drankverstrekkers	logies	totaal
	dag	avond				
Huidige situatie	149	236	575	600	0	1560
+ 15%	58		86 + 90	90	0	234
Maximaal toegestaan	207	236	751	600	1 vestiging	1794

Binnen de categorie spijsverstrekkers wordt een onderscheid gemaakt tussen de dagen en avondhoreca. De daghoreca kenmerkt zich ondermeer doordat zij de openingstijden van de winkels grotendeels volgt. De daghoreca moet ook gezien worden als ondersteuning van de winkels. Aangezien de daghoreca ondervertegenwoordigd is in het aanbod, is er ruimte voor uitbreiding. Dit betekent dat wanneer een bedrijf dat thans tot de avondhoreca gerekend wordt en zich gaat toeleggen op de daghoreca overgaat naar laatstgenoemde categorie. De leeggevallen plek in de avondhoreca kan dan niet meer opgevuld worden. Meldt zich een nieuwe ondernemer voor de daghoreca, dan kan die aanvraag gehonoreerd worden, zonder dat dit betekent dat de avondhoreca op dat moment moet inleveren. Ook wanneer een ondernemer uit de categorie avondhoreca zijn zaak wil verkopen aan een ondernemer die ook weer avondhoreca wil uitoefenen, is dat in principe mogelijk, zolang er geen sprake is van uitbreiding.

Om het centrum aantrekkelijker te maken voor een breder uitgaanspubliek is, naast het creëren van uitbreidingsmogelijkheden, het van belang dat de kwaliteit, c.q. de variatie van het horeca-aanbod in dit gebied toeneemt. In verband hiermee kan aan bestaande horecabedrijven een uitbreiding van 15% worden toegestaan. Daarnaast kan de 15% uitbreiding voor de categorie drankverstrekkers die niet mag worden benut, eveneens aan de categorie maaltijdverstrekkers ten goede komen.

Doelstellingen van het horecabeleidsplan.

- a. actualiseren van het gemeentelijk horecabeleid;
- b. het geven van inzicht in de wet- en regelgeving voor de openbare inrichtingen;
- c. het vormen van een toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen van exploitatievergunningen voor horecabedrijven;
- d. het creëren van een dynamisch evenwicht tussen het woon- en leefklimaat en de sociaal-recreatieve positie van de horeca in de gemeente;

Doelstellingen

1. de gemeente is voorstander van een verruimend beleid voor de horeca in het bestemmingsplangebied Breukelen Centrum;
2. de horeca in het centrumgebied wordt in overlastcategorieën ingedeeld. Als er een horecabedrijf vertrekt, wordt aan de hand van dit plan bekeken in welke categorie de ontstane ruimte kan worden opgevuld. Hiermee wordt niet alleen een gevarieerd aanbod van de verschillende categorieën nagestreefd, maar ook een toename van de kwaliteit van het horeca-aanbod;
3. voor het overige gebied van de gemeente Breukelen wordt geen regulering van de horeca noodzakelijk gevonden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is een verruimend horecabeleid nagestreefd gebaseerd op het beleidsplan. Daghoreca ter ondersteuning van de winkels is mogelijk binnen de bestemmingen 'Horeca', 'Centrum' en 'Gemengd-1'. Cafés en Restaurants zijn toegestaan binnen de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd-1' zijn cafés en restaurants alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca – restaurant'. Ook de 'spijsverstrekkers – avond' zijn specifiek aangeduid binnen deze bestemmingen. Binnen de bestemmingen zijn discotheken en zaalaccommodaties uitgesloten. In de regels is de maximale omvang van de verschillende horeca categorieën vastgelegd.

2.5 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan zoekt aansluiting bij het beleid van verschillende overheden. Daarnaast is het bestemmingsplan niet in strijd met beleidsuitgangspunten. Per beleidsdocument is aangegeven op welke wijze in onderhavig bestemmingsplan, invulling is gegeven aan het beleid, dan wel dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid.

3 Karakteristieken plangebied

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur en het functionele gebruik van het plangebied beschreven. Daarbij is aandacht voor het ontstaan van de huidige structuur en het huidige gebruik.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

De omschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Breukelen is gebaseerd op de startnotitie Bestemmingsplan Centrum Breukelen¹.

De kern Breukelen heeft zijn bestaan te danken aan de rivier de Vecht. Op de oeverwallen van de Vecht ontstond dan ook rond de 6^{de} eeuw Breukelen. Vanaf de vroege middeleeuwen was de Vecht een belangrijke internationale binnenscheepvaartroute naar en van het Rijngebied. Binnen de oude kern zorgden twee ongeveer loodrecht op elkaar staande paden voor de onderlinge scheidingen en verbindingen. Het ene liep vanaf de Brugstraat naar het westen over de voormalige Achterstraat. Daar dwars op ligt de Dannestraat en Herenstraat. Opmerkelijk is dat door de bedijking Breukelen grotendeels buitendijks kwam te liggen. In de 17de eeuw gingen rijke Amsterdammers op zoek naar luxueuze zomerverblijven. Door de goede bereikbaarheid van dit gebied kwam de Vechtzone in het vizier. Zo transformeerde het agrarische landschap tussen Maarssen en Loenen tot een lintbebouwing met buitenplaatsen. De buitenhuizen kenmerken zich doordat ze doorgaans twee voorkanten hebben. Het ene gericht op de Vecht met een formele aanlegsteiger en theekoepel. De andere zijde richt zich op de luthof of het park. Rondom en binnen het centrum van Breukelen zijn de volgende ridderhofsteden en 17de eeuwse buitenplaatsen aanwezig: Queeckhoven, Vecht en Hoff, Gunterstein en Boom en Bosch.

In de 18de eeuw zijn binnen Breukelen de zogenaamde dorpsbuitenplaatsen gesticht. Al deze buitenplaatsen lagen in de rooilijn van de Herenstraat en hadden een tuin aan de Vecht met vaak een theekoepel. Hiertoe behoren: Vroeglust, Vreedegrond, Hof en Vegt, Middendorp, Vecht en Dorp en Vredevecht. Toen verdere verdichting op de centrale dorpsassen na 1850 niet meer mogelijk werd, begon men de langgerekte kavels tussen de Herenstraat en de Vecht te delen en op de achtererven kleine arbeiderswoningen te bouwen. De woningen werden via stegen met de straten verbonden. Na 1945 vonden er ingrijpende veranderingen plaats in het centrum van Breukelen. Het bouwblok tussen de Herenstraat, Brugstraat, Straatweg en Kerkstraat werd afgebroken. Hierdoor ontstond de huidige langgerekte vorm van de Kerkbrink. De meest structurele verandering hiervan is dat de Pieterskerk nu aan het plein is komen te liggen.

¹ Startnotitie Bestemmingsplan Centrum Breukelen, september 2010.

3.3 Ruimtelijke structuur Breukelen

Hoewel de specifieke ligging kenmerkend is voor Breukelen, levert deze ook beperkingen op. Breukelen is op het dorpsniveau bekeken opgedeeld in zones, die soms meer en minder sterk van elkaar gescheiden zijn. Breukelen bestaat uit een aantal noord – zuid zones, gescheiden door Randstedelijke infrastructuur en de Vecht. Van oost naar west zijn de volgende zones herkenbaar:

- plassen gebied
- de Vechtzone
- het authentieke centrum aan de Vecht (tussen Vecht en Straatweg)
- het woongebied
- de kanaalzone
- de snelweg/ spoorzone
- het veenweidegebied (westelijk van Breukelen)

Als schakel vanuit het centrum naar het veenweidegebied loopt het water Dannegracht die overgaat in de Heicop. Het gebied dat ingeklemd ligt tussen de Straatweg en de Vecht vormt het authentieke centrum van Breukelen. Dit vormt het oude deel van Breukelen tussen twee historische verbindinglijnen in. Globaal genomen valt onderhavig bestemmingsplan samen met dit authentieke centrum.

3.4 Ruimtelijke en functionele structuur Centrum

Het centrum van Breukelen ligt globaal tussen de Vecht en de Straatweg. Parallel aan deze (water)weg loopt midden in het centrumgebied de Herenstraat die overgaat in de Dannestraat. In deze paragraaf wordt de structuur van het centrum beschreven van noord naar zuid.

Het noordelijke deel (tussen Straatweg en Herenstraat ten noorden van de R.K. Kerk) van het plangebied bestaat uit bebouwing uit verschillende tijden. Dit gebied wordt gekenmerkt door een wat ongeordende uitstraling, door de verschillende bouwstijlen en bouwmassa's. Ter hoogte van de Straatweg 156 en 166 is nieuwbouw voorzien. Deze nieuwbouw plannen zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen maar worden waarschijnlijk middels een afwijking van het bestemmingsplan te zijner tijd gerealiseerd.

Verder naar het zuiden staan langs de Herenstraat met name historische woningen. Ter hoogte met de doorgang naar de Hazeslinder zijn de eerste winkels aan de Herenstraat gevestigd. Tot aan de Kerkbrink is aan de Vechtzijde vooral historische bebouwing aanwezig. Aan de zijde van de Hazeslinder is de bebouwing van recentere datum. De bebouwing vindt qua stijl weinig aansluiting bij elkaar. Tussen de bebouwing langs de Herenstraat aan de Vechtzijde lopen verschillende openbare stegen naar de, achter deze panden gelegen woningen.

De Hazeslinder, het gebied tussen de Kerkbrink en de R.K.Kerk, heeft in de huidige situatie weinig kwaliteit. Het plein is vooral in gebruik als parkeerterrein. Daarnaast zijn het vooral de achterkanten van panden die aan dit plein liggen. In de structuurvisie is aangegeven dat dit gebied zo mogelijk herontwikkeld wordt. In dit bestemmingsplan wordt vooralsnog de bestaande situatie voor dit gebied vastgelegd.

Vanaf de Hazeslinger is de Kerkbrink door middel van een voetgangersverbinding bereikbaar. De Kerkbrink is een langgerekt plein dat van de Straatweg tot aan de Herenstraat loopt. Aan het plein is een mix van winkels, restaurants en dienstverleners gevestigd. Het plein heeft een aangenaam verblijfsklimaat door de kwaliteit van de openbare ruimte en de goede zonligging.

Vanaf de Kerkbrink zijn de Brugstraat en de Dannestraat bereikbaar. De Brugstraat is een smalle straat die door middel van een brug verbonden is met de oostzijde van de Vecht. Qua functies is de Brugstraat een gemengd gebied met horeca, wonen en winkels. De straat is erg smal maar krijgt desondanks, met name in het toeristische seizoen, erg veel verkeer te verwerken.

Vanaf de Kerkbrink loopt de Dannestraat naar het zuiden. Deze weg passeert de Dannegracht waaraan aan beide zijden woningen liggen. Verder naar het zuiden ligt het 'Keysereyck'. Dit in 2006 gerealiseerde complex bestaat uit winkels op de begane grond. Boven de winkels wordt gewoond. Tussen de Dannestraat en de Vecht ligt de Brandweerkazerne, het politiebureau en een gemeentekantoor. De Dannestraat loopt uit op de Markt. Dit plein wordt gebruikt als parkeerterrein. Vanaf de Markt is het buitenverblijf 'Boom en Bosch' toegankelijk dat wordt gebruikt als gemeentehuis. Rondom het gemeentehuis is een royale parkachtige tuin aanwezig. Op deze locatie is de mogelijkheid aanwezig om tijdelijk een poffertjeskraam te plaatsen. Aan de zuidkant van de Markt liggen enkele royale villa's die deels als kantoorruimte en deels als woning worden gebruikt.

De Straatweg betreft een drukke verkeersroute door het dorp. Langs deze weg is bebouwing aanwezig uit verschillende tijden. Naast dat het bebouwingsbeeld divers is zijn er ook veel verschillende functies aan deze weg. Tussen de Dannegracht en de Markt zijn langs de Straatweg horeca, winkels, dienstverlening (banken) en kantoren gevestigd. Ter hoogte van de brug over de Dannegracht is de straat het smalst. Na de Kerkbrink liggen aan de westzijde vooral woningen. Aan de oostzijde liggen verschillende functies zoals winkels, woningen en de R.K. Kerk.

Het gebied rondom de Pieterskerk betreft een waardevol gebied. Naast de monumentale kerk geven de historische arbeiderswoningen rondom de kerk en de groene inrichting van het plein een bijzonder beeld.

In het gebied ten westen van de Straatweg en ten zuiden van de Pieterskerk liggen verschillende woningen, waaronder rijwoningen en vrijstaande woningen die vanaf de jaren '50 planmatig zijn gerealiseerd.

Functioneel gezien is de hoofdfunctie van het gebied een combinatie van wonen en voorzieningen. Breukelen vervult een middelmatige centrumfunctie waarbij het in de zomer een toeristisch knooppunt is. Er zijn winkels in de branche van dagelijkse gebruiksgoederen, mode & luxe, 'in en om huis' en 'vrije tijd' en een aantal boetiekjes van ambachtelijke aard. Verder zijn er voorzieningen aanwezig als makelaars, banken en het gemeentehuis. De aanwezige voorzieningen in het centrum worden afgewisseld met wonen wat de leefbaarheid van het gebied ten goede komt. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden om boven de winkels te wonen.

De winkelstructuur in het centrum van Breukelen is vooral geconcentreerd rondom de Kerkbrink, waar verschillende winkels en horecagelegenheden gelegen zijn. Dit gebied ligt tussen de polen Markt en Hazeslinger waar bronpunten (trekkers en parkeren) liggen. Haaks op de Kerkbrink ligt de Herenstraat/ Dannestraat waar een uitloop is van winkels.

De hoofdverkeersader door het plangebied is de Straatweg. Deze weg vormt een belangrijke verbinding tussen de noord- en de zuidzijde van het dorp en het centrum. Vanaf de oostzijde van de Vecht is het plangebied via de Brugstraat bereikbaar.

3.5 Beeldkwaliteit, beleving en identiteit

De dorpskern van Breukelen ligt aan de westkant van de Vecht en bestaat uit gevarieerde, historische bebouwing met enkele nieuwere panden. De Straatweg en het gebied rond de Kerkbrink vormen de westelijke grens, landgoed Boom en Bosch de zuidgrens en waar Straatweg en Herenstraat samenkomen eindigt de grens in het noorden. De rivier de Vecht begrenst het gebied in het oosten. Dwars op de vecht loopt de Brugstraat, die in het westen eindigt in de Kerkbrink en het Kerkplein. Samen met de noord-zuid lopende linten (Straatweg, Herenstraat en Dannestraat), vormen de elementen de hoofdstructuur van Breukelen.

De straatwanden zijn veelal gesloten, pandsgewijs opgebouwd en volgen de weg. De panden bestaan meestal uit één tot twee lagen en een kap, met een langs- of topgevel naar de straat. Ze zijn veelal opgetrokken uit al dan niet bepleisterde baksteen. De meer klassiek opgebouwde panden hebben een plint en een begane grond die hoger is dan de laag erboven. Kenmerkend voor de meeste gevels zijn de rechthoekige en staande ramen die de gevels een verticale geleding geven en de boven en onder gelijnde raamverdeling die zorgt voor een horizontale geleding. Daklijsten en dakkapellen, uitstekende dorpels onder de ramen en verschillende kleuren baksteen zijn veel voorkomende elementen die het straatbeeld verlevendigen.

De Brugstraat heeft individuele, gevarieerde panden in een gesloten rooilijn. De Kerkbrink vormt met het Kerkplein en de Pieterskerk een accent in de kern. Hieromheen staan aaneengesloten panden met een kap die soms achter de gevel schuilgaat. De Herenstraat en de in het verlengde liggende Dannestraat hebben geschakelde bouw. Langs de noordwestkant van de Herenstraat volgen de panden niet meer de historische rooilijn. Bijzondere elementen in het centrum zijn de R.K. kerk, de steegjes naar de Vecht, het landgoed Boom en Bosch met het symmetrische landhuis en de markt, die mede door de parkeerfunctie los van het landgoed is komen te staan.

In de Welstandsnota geldt voor het centrum van Breukelen, met de heldere structuur en de waardevolle bebouwing, een bijzonder welstandsregime. Bouwaanvragen in het plangebied worden aan de Welstandsnota en het beeldkwaliteitplan centrum getoetst.

3.6 Groen, blauw en natuur

Groen

Structureel groen in het plangebied concentreert zich bij het gemeentehuis 'Boom en Bosch' en bij de Pieterskerk. Bij 'Boom en Bosch' is een parkachtige tuin en rondom de Pieterskerk is veel groen aanwezig. In de straten in het centrum is weinig groen aanwezig.

Blauw

In het plangebied loopt de Dannegracht in oost – west richting. Deze gracht vormt de verbinding van de Vecht met het Amsterdam Rijn-Kanaal. De oostelijke begrenzing van het plangebied bestaat uit de Vecht. In de huidige situatie vervult de Vecht een recreatieve rol. Met name in het zomerseizoen is er veel pleziervaart. De Kerkvaart en de Straatweg zijn primaire waterkeringen. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de waterkeringen.

Natuur

Het plangebied is te kenmerken als stedelijk gebied. In het kader van natuur is alleen de Vecht van belang. Deze rivier is ecologisch gezien (in potentie) van betekenis. De Vecht vormt een trekroute voor vissoorten die zich elders voortplanten. De Vecht maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingszone. Om deze reden heeft de Vecht in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Natuur'. In het park Boom & Bosch zijn waardevolle bomen aanwezig. Deze bomen zijn buiten de evenementen aanduiding gelaten die voor een deel van het park geldt. Het park wordt bestemd als landgoed.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Bij cultuurhistorische waarden gaat het om het geheel van en de mogelijke samenhang tussen archeologie, historische geografie, historische bouwkunde en historische stedenbouw. Voor het centrum van Breukelen is in 1998 een CHER (cultuur Historische Effect Rapportage) gemaakt. Daarin zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden samenhangend in beeld gebracht.

3.7.1 *Archeologie algemeen*

In 1992 is het 'Verdrag van Malta' opgesteld. Doel van dit verdrag is behoud van het nog aanwezige archeologische erfgoed. Deze wetgeving regelt dat bij de realisering van grootschalige ingrepen in gebieden die op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven als gebied met een 'indicatief hoge waarde' een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd.

3.7.2 *Gemeentelijke archeologiebeleid*

In opdracht van de gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt voor de vier gemeenten. Het vervaardigen van een archeologische verwachtingskaart op gemeenteniveau levert een product op dat in belangrijke mate de tekortkomingen van de landelijke IKAW ondervangt.

Breukelen

In het begin van de 8e eeuw wordt in schriftelijke bronnen melding gemaakt van een plaats Attingahem, als zetel van de Attinga's. Attingahem was de plaats die later Breukelen zou heten. Breukelen of Brocleda, samengesteld uit 'broc' of 'broek' wat struikmoeras betekent en 'lede' dat staat voor waterloop, was vermoedelijk het punt waar een uit het achterliggend moeras komend riviertje uitmondde in de Vecht. Op dat punt werd een woerd aangelegd. Tot in de Late Middeleeuwen werd ook wel gesproken van het "Ronde Dorp" hetgeen er ook op duidt dat Breukelen in oorsprong een woerddorp was. Twee min of meer loodrecht op elkaar staande wegen zorgden voor de onderling grensscheidingen en verbindingen binnen het ronde dorp. De ene liep vanaf de woerd westwaarts het land in, de andere zuid-noord gerichte weg doorsneed deze west-oost lopende weg ongeveer halverwege. Die oude structuur is grotendeels nog steeds in het dorp aanwezig.

Beleid voor de kernen

Over de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur is nog relatief weinig kennis. Waarschijnlijk hebben zich ontwikkelingen voor gedaan van verspreide bewoning naar grotere bewoningskernen. Veel van de bestaande dorpen hebben een vroegmiddeleeuwse oorsprong. De bewoning zal meestal gegroepeerd zijn geweest rond de kerk. Voor de detailkaarten van de kernen is, waar mogelijk, gebruik gemaakt van 17e-eeuws kaartmateriaal, een enkele kaart uit de 18e eeuw, maar vooral uit begin 19e eeuw (minuutplannen) en de Bonnekaarten. De historische kernen van een groot aantal woonkernen is reeds geregistreerd als AMK-terrein: Abcoude, Baambrugge, Breukelen, Kockengen, Loenen, Loenersloot, Maarssen, Nieuwer ter Aa, Nigtevecht, Oud Zuilen en Vreeland. De historische kernen zijn op de verwachtingskaart aangegeven met een hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Middeleeuwen.

Zones met een hoge verwachting

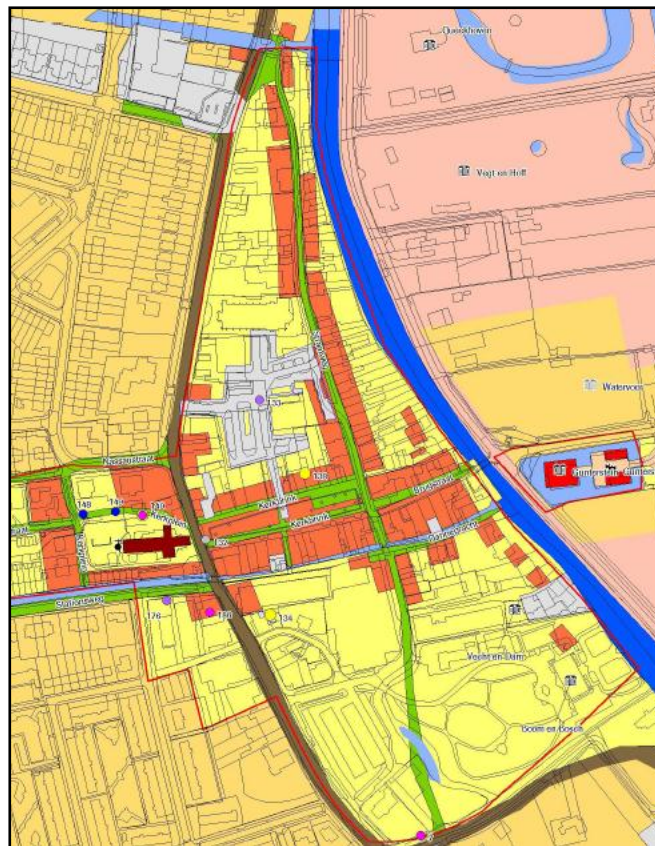
In gebieden met een hoge archeologische verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft enerzijds gebieden waaraan op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting is gegeven, anderzijds gaat het om gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten al is aangetoond, door opgravingen, booronderzoeken of oppervlakte vondsten, maar waar dit deze vooralsnog niet heeft geleid tot het vastleggen van het gebied als AMK-terrein. Het handelt hier om:

- pleistocene opduikingen;
- meandergordels (waaronder oeverwallen);
- crevassecomplexen;
- historische kernen;
- ontginningsassen;
- zone met blokverkaveling;

Bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor plangebieden waarvan het project een oppervlak van:

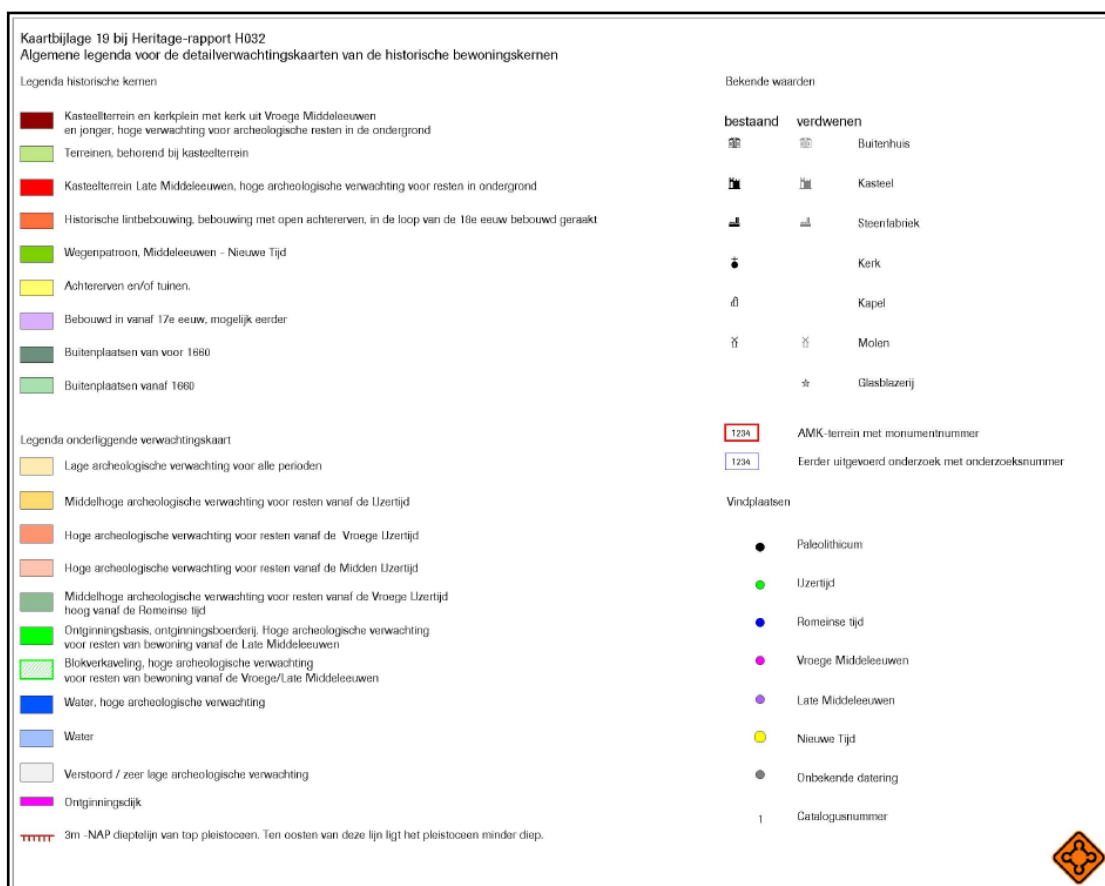
- minder dan 50 m² beslaat in de historische kernen;
- minder dan 100 m² beslaat op de pleistocene opduikingen,
- of minder dan 500 m² beslaat op de meandergordels en crevassecomplexen en de zone met blokverkaveling hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Deze vrijstellingsgrenzen scheppen ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen door bijvoorbeeld particulieren, maar waarborgen tevens het veiligstellen of onderzoeken/documenteren van archeologische waarden en informatie wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit het archeologisch beleid.



Uitsnede en legenda archeologische beleidskaart

Voor onderhavig plan geldt dat er geen bodemingrepen plaats vinden. Bij ontwikkelingen vormt het archeologische beleid het toetsingskader. In het bestemmingsplan is het plangebied beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 1' en 'Waarde-Archeologie – 2'.



3.7.3 Beeldbepalende gebouwen

In de structuurvisie is aangegeven dat ingezet moet worden op het verbeteren van de recreatieve aantrekkingskracht van Breukelen en de aantrekkelijkheid als winkel- en woongebied. Authenticiteit is de grote kracht van het centrum. Hiervoor is een waarde-ringskaart gemaakt van alle panden in het centrum. De waardering is gebaseerd op de MIP lijst en de CHER en daarnaast is er aanvullende en recentere informatie gebruikt. De hoogste waardering hebben de panden uit de MIP inventarisatie. Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en de beschreven delen van de overige panden uit de MIP lijst. Vervolgens zijn daarnaast nog een aantal panden van voor WO II aangemerkt als waardevol. Deze panden mogen niet weg of veranderd worden. De waarderingcategorie voor WO II en waardevol na WOII zijn panden die structuur-verstekende en/ of beleidsondersteunende bebouwing, deze mogen in principe niet weg mits er betere vervanging voor in de plaats komt. Aan de basis van deze lijst ligt de structuurvisie voor het centrum van Breukelen.

Monumenten zijn beschermd in de monumentenwet en zijn niet in dit bestemmings-plan opgenomen (lijst opgenomen in bijlage 7). Waardevolle en beeldbepalende panden die niet mogen worden verwijderd (enkel als er betere bebouwing voor in de plaats komt) zijn in dit bestemmingsplan aangeduid. Dit betreft de volgende panden:

- Brouwerij 1-2
- Brouwerij 4, 6 en 8
- Brugstraat 25
- Brugstraat (Brug)

- Dannegracht 15
- Dannegracht 6 en 8
- Herenstraat 3
- Herenstraat 31 en 33
- Herenstraat 39
- Herenstraat 41
- Herenstraat 48
- Herenstraat 54
- Herenstraat 56
- Herenstraat 62
- Herenstraat 66 en 68
- Herenstraat 70, 72, 74 en 76
- Kerkplein, Brandspuithuisje
- Marktstraat 4
- Markt 13
- Straatweg 51
- Straatweg 116
- Straatweg 122
- Straatweg 124
- Straatweg 126
- Straatweg 164
- Straatweg (Brug met sluis)

Deze panden worden aangeduid met 'karakteristiek' op de verbeelding van dit bestemmingsplan. In de regels van dit bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen die de aangeduide panden beschermd.

4 Onderzoek

4.1 Milieuhygiënische situatie

4.1.1 Bodem

4.1.1.1 Hoofdpijnen beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem en, ingeval van de aanwezigheid van bodemverontreiniging, hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging is ontstaan, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen) zal bij de sanering, naast de milieuhygiënische aspecten, ook naar de kosteneffectiviteit van de saneringsmaatregelen worden gekeken. Uitgangspunt voor erfenisgevallen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven. Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklassen. Deze is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan (zie ook onder 1.4).

4.1.1.2 Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplannen

Indien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er geen sprake is van ontwikkelingen, is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten waarvoor een bodemonderzoek vereist is, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging ook een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

4.1.1.3 Bouwen en slopen

Omgevingsvergunning voor het bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn o.a. geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek

uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

Omgevingsvergunning voor het slopen

Om een omgevingsvergunning voor het slopen te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden.

Als asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, moet dit (in de meeste gevallen) door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd te worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

In de gemeentelijke bouwverordening staat dat een bodemonderzoek bij bouwen waar ook gesloopt gaat worden, na de sloop uitgevoerd dient te worden. De reden hiervan is het voorkomen dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordtesignaleerd (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest of dakteer). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de vergunningsaanvraag. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet, op voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders instemt met deze latere indiening. Bij het slopen van MIP panden Rijks- of gemeentelijke monumenten bij de aanvraag sloopvergunning ook een bouwhistorisch onderzoek laten opstellen. Enerzijds om te beoordelen of sloop wenselijk is anderzijds om als er gesloopt gaat worden onderzoek in te kunnen stellen naar het te slopen object om zodoende meer over dat pand en Breukelen te weten te komen.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 juli 2008 volledig van kracht en vormt het nieuwe kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen en tijdelijke opslag van grond en bagger. Bij bouwplannen en ruimtelijke onderbouwingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt in een aantal bodemfunctieklassen met bijbehorende Maximale Waarden. De gemeente Stichtse Vecht heeft (nog) geen "Gebiedsspecifiek bodembeleid" opgesteld en kent voor het onderhavige plangebied ook geen bodemkwaliteitskaart. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader.

Bodemfunctieklassenkaart

Door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Breukelen is een Bodemfunctieklassenkaart voor het grondgebied van deze gemeente vastgesteld. Deze kaart is ook na de gemeentelijke herindeling met Loenen en Maarssen geldig. In bijlage 1 is een toelichting opgenomen voor het gebruik van deze Bodemfunctieklassenkaart. In de gemeente Stichtse Vecht worden de volgende bodemfunctieklassen onderscheiden: "Landbouw/Natuur" en "Wonen". De geldende bodemfunctiekلاسse van een bepaald perceel is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan, waarin laatstgenoemde doorslaggevend is voor de bodem-

functieklasse die van toepassing is. De bodemfunctieklasse “Industrie” is aan geen enkel perceel in de gemeente toegekend.

Grond die in de bodemkwaliteitsklasse “Industrie” valt kan, onder bepaalde voorwaarden, in grootschalige bodemtoepassingen (GBT) worden gebruikt. Hiervoor is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen. Ook voor het direct verspreiden of tijdelijk opslaan van bagger op aangrenzende percelen is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen. In bijlage 2 is een tabel opgenomen die weergeeft welke vormen van tijdelijke opslag van grond en bagger in het Besluit bodemkwaliteit onderscheiden worden en welke eisen hieraan gesteld worden.

4.1.1.4 Onderzoek

Bodemfunctieklasse plangebied

Uit de Bodemfunctieklassenkaart blijkt dat het gehele plangebied in de bodemfunctieklasse “Wonen” valt (zie bijgevoegde Bodemfunctieklassenkaart, bijlage 3).

Bodemverontreinigingen binnen het plangebied

Van het gebied is bekend dat het historisch bodembelast is. Dit komt door het bodemgebruik in het verleden (bedrijfsactiviteiten, particuliere olietanks, ophogingen en verhardingen, gedempte sloten). Er zijn ca. 18 locaties binnen het plangebied bekend waar sterke verontreinigingen zijn aangetroffen. De ligging van deze locaties, die bij de provincie bekend zijn als zogenaamde Wet bodembescherming-locatie, is aangegeven op de overzichtskaart van bijlage 4. Ook buiten de geregistreerde bodemlocaties kunnen (sterke) bodemverontreinigingen verwacht worden. Bijlage 5 vormt de overzichtskaarten van o.a. historisch potentieel bodemverdachte locaties en Wet milieubeheer-inrichtingen.

Beschrijving algemene bodemkwaliteit van het plangebied

Op grond van wat van het onderhavig plangebied bekend is aan bodeminformatie, is de verwachting dat de algemene bodemkwaliteit niet aansluit bij de bodemfunctieklasse die geldt voor dit gebied (“Wonen”).

Voorziene ontwikkelingen in relatie tot de bodemkwaliteit

Op ontwikkelingslocaties zal de kwaliteit van de bodem eerst vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek (of een partijkeuring) alvorens vastgesteld kan worden of er belemmeringen zijn bij het realiseren van de plannen.

4.1.1.5 Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom is het niet nodig om voor het hele plangebied middels een bodemonderzoek de algemene bodemkwaliteit vast te stellen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Hoofdpijnen beleid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/u-wegen. Als een plan zich bevindt binnen de geluidzone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden. Nieuwe woningen moeten in principe voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB Lden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet

de geluidsbelasting als gevolg van de 30 km/h wegen wel berekend worden bij nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder nieuwe woningen) binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag in principe niet worden overschreden. Als uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel.

Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) en maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels, vliesgevels of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger). Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, of ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kunnen onder bepaalde voorwaarden (een) hogere waarde(n) worden vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). Bij het verlenen van de hogere grenswaarde wordt rekening gehouden met het beleid hogere waarden van de gemeente Stichtse Vecht. Hierbij worden eisen gesteld aan positionering en locatie van leefruimten in de woning. Wanneer de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd.

Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Toetsing vindt bijvoorbeeld plaats in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag.

4.1.2.2 Onderzoek

Alle wegen binnen het plangebied hebben een 30 km/uur regime. Dit betekent dat toetsing in het kader van de Wet geluidhinder voor de geluidsbelasting vanwege deze wegen achterwege kan blijven. Dit geldt ook voor de Straatweg die inmiddels ook voor het gedeelte tussen de Hazeslinger en de Karel Doormanweg een 30 km/uur weg is geworden. Wel ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de geluidszone van het Zandpad. Als er wijzigingen plaatsvinden binnen deze geluidszone, is aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk. Voor de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Straatweg 148 en 156 wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor vast stelling van dit bestemmingsplan is aangetoond of de woonfunctie op deze locatie toelaatbaar is of dat er een hogere grenswaarden procedure moet worden doorlopen.

4.1.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluidhinder de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gedetailleerd akoestisch onderzoek plaats te vinden bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

4.1.3.1 Hoofdpijnen beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van deze stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

<i>stof</i>	<i>toetsing</i>	<i>grenswaarde</i>	<i>geldig</i>
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het Besluit NIBM (Niet in betekenende mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

4.1.3.2 Onderzoek

9 April 2010 is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de Verkeersvisie kern Breukelen *milieuaspecten luchtkwaliteit en geluid* opgesteld door Movares Nederland B.V. In deze visie is de luchtkwaliteit voor o.a. de huidige situatie en de autonome situatie 2020 in beeld gebracht. Uit de rapportage blijkt dat er geen normoverschrijdingen optreden.

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van een ontwikkeling/van een dergelijk grote ontwikkeling. Daarmee voldoet het aan het “niet in betekenende mate (NIBM)” criterium.

4.1.3.3 Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

4.1.4 **Bedrijven en milieuzonering**

4.1.4.1 Hoofdpijnen beleid

Bedrijfsactiviteiten die een hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

4.1.4.2 Onderzoek

In het plangebied zijn, naast overwegend detailhandelsbedrijven en horecabedrijven, bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de genoemde bedrijvenlijst gevestigd. De indicatieve afstand tot woonbebouwing varieert tussen de 10 en 30 meter. Bedrijven uit deze milieucategorieën passen binnen een woonomgeving omdat zij niet conflicteren met de woonsituatie.

Als nieuwe woningen worden gerealiseerd in directe nabijheid van detailhandel of horecaondernemingen moet rekening worden gehouden met de geluidsuitstraling van deze inrichtingen. Voor in- en aanpandige woningen zal extra aandacht besteed moeten worden aan lucht- en contactgeluidisolatie.

4.1.4.3 Conclusie

Op grond van het onderzoek aan de hand van het overzicht van inrichtingen in of in de nabijheid van het gebied van het bestemmingsplan, zijn geen gevolgen te verwachten van het bestemmingsplan voor de bestaande milieuvergunningen en –meldingen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1.1 Hoofddlijnen beleid

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een onge-
woon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit
gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van-
wege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het
plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risi-
cobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbe-
schermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een onge-
woon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of
bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie
grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare
objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10,
100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het
invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron
waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In
wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als
indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfred-
zaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute vei-
ligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot
het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden ge-
vaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning
of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectaf-
standen zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuur-
werkbepsluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en
aardgastankstations en gasdrukregelstations.

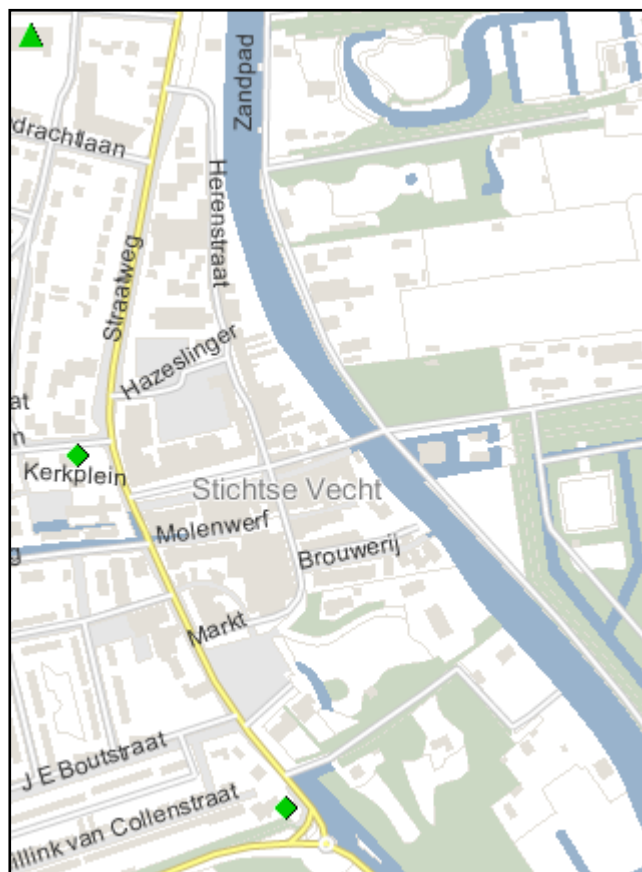
De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het “Besluit transportroutes externe veiligheid” in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat op 01-01-2011 in werking is getreden.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden.

4.2.1.2 Onderzoek

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit de risicokaart. In het plangebied liggen geen stationaire bronnen.



Uitsnede risicokaart

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder Bevi. Nader onderzoek is niet nodig.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

In het plan zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder overige veiligheidswetgeving. In de omgeving van het plan is één bedrijf gelegen dat valt onder overige veiligheidswetgeving, namelijk het tankstation aan de Straatweg 109. De regels waaraan het tankstation moet voldoen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Aan deze regels wordt op dit moment voldaan en verdere ruimtelijke regulering is niet nodig.

Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend in het bedrijvenbestand van de Milieudienst. Nader onderzoek is niet nodig.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de rijksweg A2, waardoor nader onderzoek naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg niet nodig is.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Deze route loopt niet door het centrum van Breukelen.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan door het centrum van Breukelen dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de spoorlijn Amsterdam -Utrecht/ Gouda, waardoor nader onderzoek naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet nodig is.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal zodat nader onderzoek naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet nodig is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er ligt in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

4.2.1.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving op ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Europees beleid

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

4.3.2 Rijksbeleid

Water wordt door het Rijk, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe. De beleidsdoelinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad.

Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21^e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw' (cie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en wateroverlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging. Voor stedelijke gebieden bestaat momenteel geen specifiek rijksbeleid.

4.3.3 Provinciaal beleid

De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg te worden gevoerd tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

Voor nieuw stedelijk gebied dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging; dit moet 10% van het bruto stedelijk gebied worden (inclusief stadsrand).

Het provinciale waterbeleid vormt het uitgangspunt voor het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, de betrokken waterbeheerder van het plangebied.

4.3.4 Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijke waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond.

Overigens worden de uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap uitgevoerd door Waternet.

4.3.5 Bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de waterhuishoudkundige situatie veranderen en benadelen. De bestaande waterhuishoudkundige situatie blijft gehandhaafd.

In het plangebied vormt de Straatweg een primaire waterkering van de Vecht. In het bestemmingsplan is de Vecht bestemd met 'Water'. Aan de Straatweg en de Kerkvaart zijn dubbelbestemmingen toegekend ter bescherming van de waterkering.

4.3.6 Advies Waternet (watertoets)

Waternet heeft in het kader van het vooroverleg bij brief van 27 januari 2012 haar reactie gegeven op het bestemmingsplan. Waternet heeft aangegeven dat de Straatweg en de Kerkvaart waterkeringen zijn. Voor de veiligheid dienen deze waterkeringen in een dubbelbestemming ter bescherming van de waterkering opgenomen te worden. In dit plan is deze reactie verwerkt.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wet en regelgeving

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europees Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de al bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Voor activiteiten in of direct nabij de EHS geldt het “Nee-tenzij” principe. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

4.4.2 Het plangebied

Op navolgende afbeelding zijn de EHS en de Natura 2000 gebieden weergegeven.



Ligging plangebied (rood) in en nabij de EHS (links) en Natura 2000-gebied (rechts)

Het plangebied grenst aan EHS gebied, namelijk de rivier de Vecht. Op ongeveer 500 meter ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Gezien deze afstand en het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van aantasting van natuurwaarden in dit gebied. Een klein deel van onderhavig plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Vecht is als verbindingszone aangewezen. Binnen het gehele plangebied, en daarmee ook in de verbindingszone, staat het bestemmingsplan een conserverend beleid voor. Aanwezige en potentiële natuurwaarden worden niet aangetast.

Wat betreft de Flora- en faunawet wordt bij de uitvoering van het nieuwe bestemmingsplan geen ingrepen of handelingen uitgevoerd, het betreft een consoliderend plan en nieuwe ontwikkelingen zijn niet aan de orde. Met de uitvoering van het bestemmingsplan betreft dan ook geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

4.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Duurzaamheid

4.5.1 Beleidskader

Huidige situatie

Het centrum van Breukelen is een oud Vechtdorp, dat tal van monumenten kent. Er is een menging van functies, wat een levendig beeld geeft. Het behouden van de aanwezige kwaliteit is een vorm van duurzaamheid: het zorgt er voor dat de wijk niet verloedert.

Gemeentelijk beleid

GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapport cijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Hierbij geldt, hoe hoger het cijfer, hoe duurzamer het gebouw. Door GPR Gebouw in te vullen wordt meer nagedacht over

duurzaamheid tijdens het ontwerpen en (ver)bouwen van gebouwen. GPR Gebouw kan ook gebruikt worden bestaande woningen en gebouwen te verduurzamen. De gemeente hanteert een score van tenminste 7 voor alle thema's volgens de meest recente versie van GPR-gebouw.

Daarnaast hanteert zij in het kader van duurzaam bouwen het principe dat het gebruik van uitlogbare materialen bij bouw of verbouw niet is toegestaan.

Nationaal beleid

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20% reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14% van het totale energieverbruik te zijn

De gebouwde omgeving is goed voor 30% van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

4.5.2 Onderzoek

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen (energiezuinige) nieuwbouw wordt mogelijk gemaakt. Wel zijn er mogelijkheden op het gebied van duurzame energie. Breukelen heeft geen beschermd dorpsgezicht, wat betekent dat zonnepanelen en zonnecollectoren vergunningvrij op de daken van panden die geen monument zijn mogen worden geplaatst, onder bepaalde voorwaarden. Voor monumenten geldt dat hiervoor een vergunning moet worden aangevraagd.

4.5.3 Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied, zoals nieuwbouw en verbouw, is het gewenst aan te sluiten op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Duurzaam bouwen levert ook winst voor de bewoner op. Door energiezuinig te bouwen wordt bespaard op de energierekening. Door met het materiaalgebruik duurzame materialen te gebruiken wordt de woning gezonder. Ook een goede ventilatie bevordert het leefklimaat in de woning.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Centrum, Gemengd - 1, Gemengd - 2, Groen, Horeca, Landgoed, Maatschappelijk, Maatschappelijk - Zorginstelling, Tuin, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied, Water, Water - Natuur, Wonen, Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en Waterstaat - Waterkering.

Bedrijf (artikel 3)

De bestaande bedrijven binnen het plangebied hebben de bestemming Bedrijf toegerekend gekregen. Binnen de bestemming zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om andere bedrijven toe te staan mits deze niet meer hinder veroorzaken dan de ter plaatse toegestane bedrijven. Risicovolle inrichtingen en grote lawaaimakers zijn uitgesloten omdat zij niet passend zijn in het gebied. Ook zijn zelfstandige kantoren uitgesloten. Binnen de bestemming Bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering van gebouwen is opgenomen op de verbeelding.

Centrum (artikel 4), Gemengd - 1 (artikel 5) en Gemengd - 2 (artikel 6)

Een belangrijke rol is in het plan weggelegd voor de gemengde bestemmingen: Centrum, Gemengd - 1 en Gemengd - 2. Voor de kern van het centrum is de bestemming centrum opgenomen. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening en daghoreca bij recht toegestaan. Daarnaast mag er op de verdieping worden gewoond. Op een enkele locatie is wonen op de begane grond toegestaan. Dit is aangeduid op de verbeelding. Avondhoreca is specifiek aangeduid waarbij een onderscheid is gemaakt in restaurants en cafés. De bestemming Gemengd - 1 betreft gronden direct ten oosten en noorden van de bestemming Centrum. Binnen deze bestemming gelden dezelfde gebruiksregels als binnen de bestemming centrum aangevuld met wonen (op de begane grond waar dat is aangeduid) en maatschappelijke voorzieningen. Ook in deze bestemming geldt dat avondhoreca specifiek is aangeduid. De bestemming Gemengd - 2 heeft betrekking op gronden die nog verder zijn gelegen van het kerngebied van het centrum. Ter plaatse zijn dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast mag er op de verdieping worden gewoond. Op een enkele locatie is wonen op de begane grond en is detailhandel toegestaan. Dit is aangeduid op de verbeelding. Een omgevingsvergunning kan worden verleend om wonen op de begane grond ook buiten de aanduiding mogelijk te maken.

Voor alle bestemmingen geldt dat gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering van gebouwen is opgenomen op de verbeelding. De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen in de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 in verband met de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse.

Groen (artikel 7)

De bestemming groen is opgenomen in verband met de gewenste groenstructuur in het plangebied. De gronden worden gebruikt voor groenvoorzieningen.

Horeca (artikel 8)

De bestemming Horeca heeft betrekking op de horeca gelegenheden in het centrum. Horeca is in het algemeen toegestaan met uitzondering van discotheken en zaalaccomodaties. Wonen is toegestaan op de verdieping. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering van gebouwen is opgenomen op de verbeelding.

Landgoed (artikel 9)

Het terrein van Boom & Bosch is opgenomen in een bestemming Landgoed. Voor het bestaande gebouw in het park is een bouwvlak opgenomen. Hierbuiten mogen geen gebouwen worden gebouwd. De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen in verband met de cultuurhistorische waarde van de muziektent. Binnen de bestemming mogen ook evenementen worden gehouden ter plaatse van de aanduiding.

Maatschappelijk (artikel 10) en Maatschappelijk - Zorginstelling (artikel 11)

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. De bestemming Maatschappelijk – Zorginstelling is vergelijkbaar, maar deze mag alleen worden gebruikt voor zorgwonen en een kinderdagverblijf. Middels een aanduiding is in de bestemming Maatschappelijk tevens aangegeven waar detailhandel is toegestaan.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering van gebouwen is opgenomen op de verbeelding.

Tuin (artikel 12)

De bestemming Tuin is bestemd voor tuinen. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van beperkte omvang mogen op deze gronden worden gebouwd. Binnen de bestemming is een Wro – zone ontheffingsgebied opgenomen voor het nieuw oprichten van theekoepels in de tuinen langs de Vecht.

Verkeer (artikel 13) en Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 14)

De gronden met de bestemmingen Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied zijn bestemd voor wegen waarbij de wegen in de bestemming Verkeer met name een doorgaande functie hebben terwijl in Verkeer - Verblijfsgebied de wegen voornamelijk een verblijfsfunctie hebben. De gronden met bestemming Verkeer - Verblijfsgebied mogen tevens worden gebruikt voor terrassen ten behoeve van horeca bedrijven voor zover de gronden daarvoor zijn aangeduid. Verkeersvoorzieningen zijn toegestaan op de brug die als zodanig is aangeduid. Gebouwen mogen ter plaatse niet worden gebouwd. De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen in verband met de cultuurhistorische waarde van de brug.

Binnen beide bestemmingen zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de bestemming Verkeer ook kleine gebouwen in de vorm van nutsvoorzieningen en garageboxen mogen worden gebouwd. De locatie van de garageboxen is middels een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Water (artikel 15)

De bestemming Water is opgenomen in verband met de aanwezigheid van de Kerkvaart/Dannegracht in het plangebied. De bestemming dient voornamelijk voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Water - Natuur (artikel 16)

De bestemming Water - Natuur is met name opgenomen in verband met de aanwezigheid van de Vecht in het plangebied. De bestemming dient voornamelijk voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de bescherming van natuurwaarden.

Wonen (artikel 17)

De bestemming Wonen heeft betrekking op de woningen in het plangebied. Tevens mogen deze worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de maatvoering van hoofdgebouwen is opgenomen op de verbeelding. Voor hoofdgebouwen wordt tevens de kapvorm vastgelegd. Voor overige gebouwen is een erfbebouwingsregeling opgenomen in de regels.

Diverse mogelijkheden zijn in het plan opgenomen om van de bouwregels af te wijken. Tot slot is ook in deze bestemming de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen in verband met de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse.

Ter plaatse van de aanduiding bedrijf is een showroom en verkoopruimte voor quads toegestaan. Het proefrijden in de omgeving is niet gewenst, zodat er geen overlast voor omwonenden van de verkoopruimte ontstaat.

Waarde - Archeologie 1 (artikel 18) en Waarde - Archeologie 2 (artikel 19)

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 is opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen. In de regeling is opgenomen dat bij ingrepen groter dan 50 m², de bodem archeologisch moet worden onderzocht. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 zie er op toe dat bij ingrepen groter dan 1000 m² de bodem archeologisch moet worden onderzocht.

Waterstaat - Waterkering (artikel 20)

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is opgenomen om de waterkeringen Straatweg, Kerkvaart en Vecht te beschermen. In deze bestemming mag alleen ten behoeve van de bestemming (water) worden gebouwd.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Procedure

6.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het voorontwerp voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Vervolgens wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld op basis van de resultaten van inspraak en overleg, voortschrijdend inzicht en eventueel nog uit te voeren nader onderzoek. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

6.2 Inspraak

Het plan heeft van 9 december 2011 tot 20 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 11 unieke inspraakreacties binnen gekomen van 16 verschillende partijen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en overleg die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

6.3 Overleg

In het kader artikel 3.1.1. Bro is het plan in vooroverleg gebracht met verschillende instanties. Er zijn 4 overlegreacties binnen gekomen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en overleg die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Breukelen Centrum heeft voor een ieder ter visie gelegen van 1 juni 2012 tot 13 juli 2012. Gedurende deze periode zijn er 6 unieke zienswijzen binnen gekomen van 6 verschillende partijen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente. Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen is in dit plan geen sprake. Met dit plan worden geen ontwikkelingen toegestaan die nader uitgewerkt dienen te worden of gefaseerd worden uitgevoerd. Het opstellen van een exploitatieplan wordt niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten. Kosten kunnen eventueel verhaald worden via een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemers en gemeente. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan vastgesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal ex artikel 6.12 lid 2 sub a anderszins is verzekerd.