

Straatweg (naast nr. 75) in Breukelen
Gemeente Stichtse Vecht
Toelichting bestemmingsplan

Maart 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016).....	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013-2040 (Focus op morgen)	18
3.3.2	Woonvisie 2017-2022	18
3.3.3	Welstandsnota Stichtse Vecht 2013	19
3.3.4	Afwijkingenbeleid 2014	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.1.1	Wettelijk kader.....	20
4.1.2	Beoordeling en conclusie	20
4.2	Geluid.....	21
4.2.1	Wettelijk kader.....	21
4.2.2	Beoordeling	21
4.2.3	Conclusie.....	22
4.3	Verkeer en parkeren	22
4.3.1	Conclusie.....	23
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling	23
4.4.3	Conclusie.....	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.5.1	Kader	24
4.5.2	Beoordeling	24
4.5.3	Conclusie.....	25
4.6	Externe veiligheid.....	26
4.6.1	Wettelijk kader.....	26
4.6.2	Beoordeling	27
4.6.3	Conclusie.....	28

4.7	Bodemkwaliteit	28
4.7.1	Kader	28
4.7.2	Beoordeling	28
4.7.3	Conclusie	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.8.1	Wettelijk kader	29
4.8.2	Beoordeling	29
4.8.3	Conclusie	30
4.9	Water	30
4.9.1	Wettelijk kader	30
4.9.2	Beoordeling	30
4.9.3	Conclusie	32
4.10	Flora en fauna	32
4.10.1	Wettelijk kader	32
4.10.2	Beoordeling	33
4.10.3	Conclusie	34
4.11	Duurzaamheid	34
4.11.1	Algemeen	34
4.11.2	Beoordeling	34
4.12	Kabels en leidingen	35
5	Juridische planopzet	36
5.1	Planopzet	36
5.1.1	Algemeen	36
5.1.2	De verbeelding	36
5.1.3	De planregels	36
5.2	Artikelsgewijze toelichting	37
5.2.1	Inleidende regels	37
5.2.2	Bestemmingsregels	37
5.2.3	Algemene regels	38
5.2.4	Overgangs- en slotregels	38
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Handhavingsaspecten	39
7	Procedure	41
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
7.2	Zienswijzen	41
7.3	Vaststellingsfase	41

Bijlagen

Bijlage I	Kadastrale gegevens
Bijlage II	Informatie plangebied
Bijlage III	Wegverkeerslawaaï
Bijlage IV	Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het voornemen om op het perceel tussen de Straatweg 73 en 75 te Breukelen een vrijstaande woning te realiseren. Dit perceel behoorde in het verleden bij de woning aan de Straatweg 75. Het betreft een onbebouwd perceel.

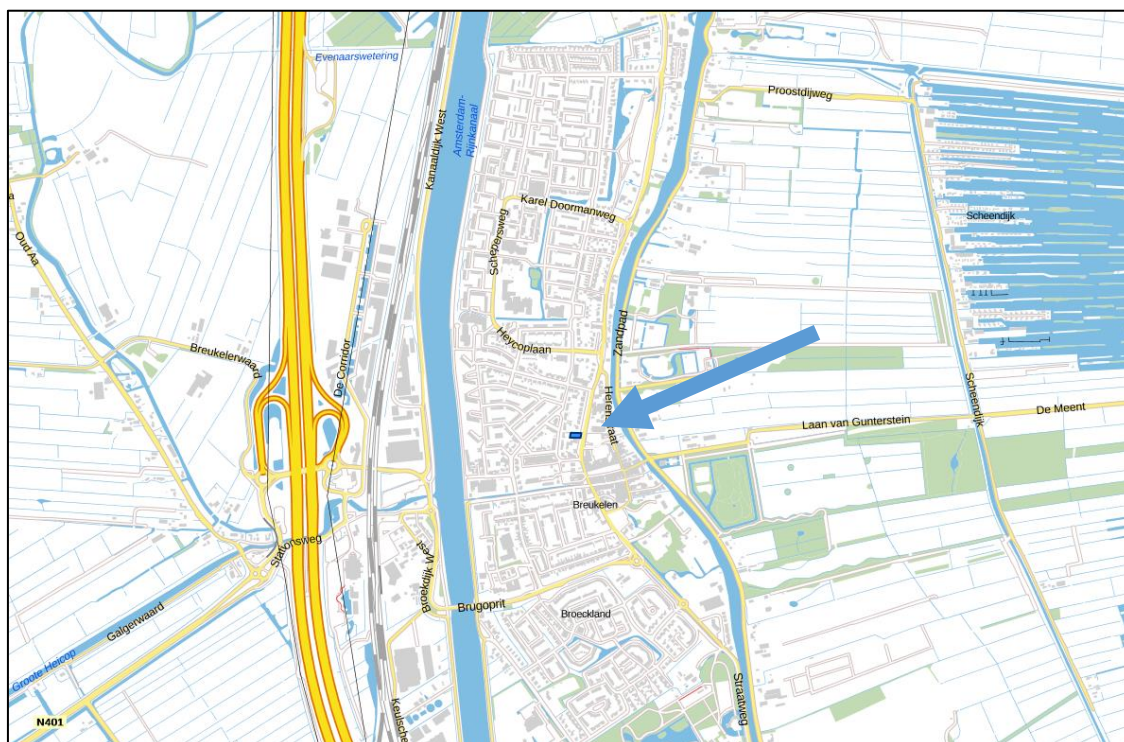
In het geldende bestemmingsplan 'Breukelen woongebied' heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin - 1', maar er is geen bouwvlak aanwezig. De realisatie van een vrijstaande woning ter plaatse is daarom niet mogelijk. Door de gemeente Stichtse Vecht is aangegeven dat er in beginsel de bereidheid is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van dit initiatief.

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel tussen de Straatweg 73 en 75 (hierna: plangebied) is centraal gelegen in het dorp Breukelen, ten noordwesten van het centrum. Op de navolgende figuren is de situering van het plangebied in de omgeving weergegeven.

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Breukelen-Nijenrode, sectie B, nummer 1737. Zie bijlage I voor een weergave van het kadastrale perceel.



Figuur 1.1

Topografische kaart met hierop de situering van het plangebied in Breukelen aangegeven (blauwe vlak en pijl)

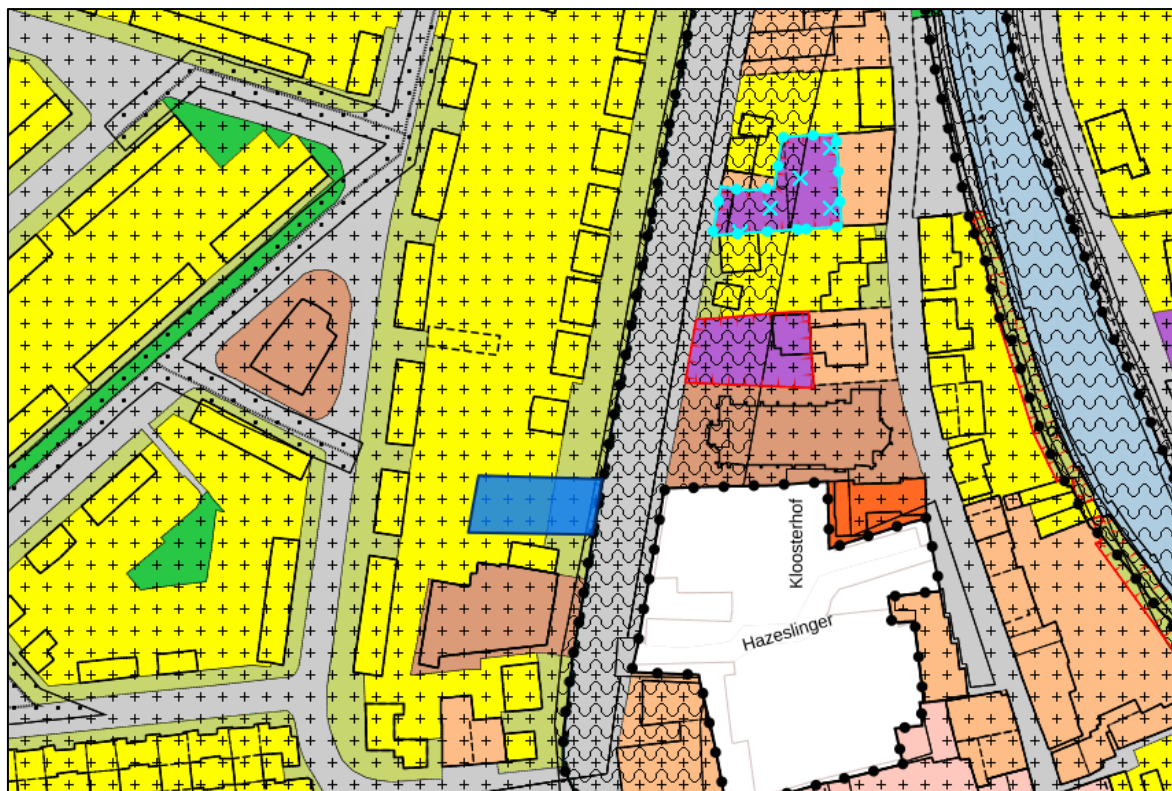


Figuur 1.2

Ligging van het plangebied in de directe omgeving (blauwe vlak)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Breukelen woongebied' dat op 25 juni 2013 is vastgesteld door de raad van de gemeente Stichtse Vecht. In dit bestemmingsplan zijn aan de gronden in het plangebied de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' toegekend. Tevens heeft een strook van circa 2 meter langs de Straatweg de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.



Figuur 1.3

Uitsnede vigerende planologie met ligging van het plangebied (blauwe vlak)

Wonen - 1

Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen en aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten), met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, tuinen en erven en overige functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen. Hoofdgebouwen c.q. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.

Tuin - 1

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging (waaronder bergbezinkbassins) en waterlopen, met daarbij horende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (ontsluitings)wegen en paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Waarde - Archeologie - 3

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Op of in deze gronden mogen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, onder meer wanneer het gaat om bebouwing waarbij de bodemverstoringen minder bedragen dan 1.000 m².

Waterstaat - Waterkering

Deze gronden zijn mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Ter plaatse mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Volgens de regels van het geldende bestemmingsplan is de beoogde woonfunctie niet in strijd met de bestemming van het plangebied. Er is echter geen bouwvlak aanwezig, waardoor ter plaatse geen woning is toegestaan. Ook bevat het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden om dit mogelijk maken. Om de beoogde vrijstaande woning te realiseren is derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1904.BPstraatwegongBRK-VG01.
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het dorp Breukelen, tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Vecht. De Straatweg is de doorgaande weg door Breukelen. Zowel de beide waterlopen als de weg hebben een noord-zuid oriëntatie. Het plangebied ligt aan de westzijde van de Straatweg, waarbij direct rondom het plangebied met name woningen zijn gelegen. Tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Straatweg, zijn een kerk en een parkeerterrein gelegen. Dit is een parkeerplaats ten behoeve van het centrum van Breukelen, dat verder ten zuidoosten van het plangebied ligt. Het gebied ten oosten van de Straatweg wordt gekenmerkt door een menging van functies (winkels, bedrijven, woningen, etc.), het gebied ten westen van de Straatweg heeft voornamelijk een woonfunctie.

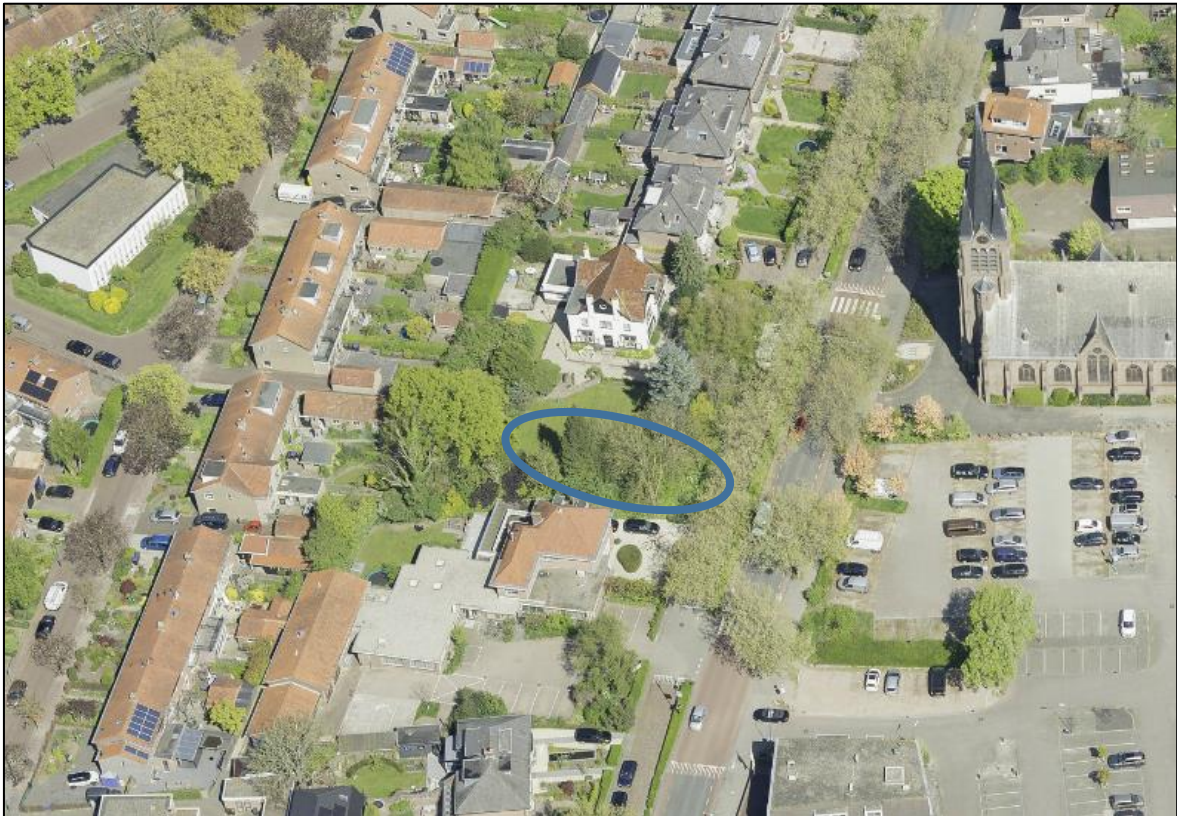
Plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel, dat in het verleden bij de woning aan de Straatweg 75 hoorde. Het plangebied is ingericht (en in gebruik) als tuin.



Figuur 2.1

Luchtfoto met huidige situatie plangebied (blauwe vlak)



Figuur 2.2

Luchtfoto (obliek) met zicht op het plangebied (globaal met cirkel aangegeven)

2.2 Toekomstige situatie

Plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om op het betreffende perceel direct ten zuiden van de woning Straatweg 75 een vrijstaande woning te realiseren. Beoogd is deze te laten passen binnen de karakteristiek van de Straatweg waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan het thans aanwezige beeld. De nieuwe woning wordt derhalve qua volume, goot- en bouwhoogte ingepast in het bebouwingslint aan de westzijde van de Straatweg.

Het voornemen is om het perceel als bouwkaavel te verkopen. Om die reden is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. In onderhavig bestemmingsplan worden echter wel de locatie en maximale bebouwingshoogte van de te realiseren woning vastgelegd. Toetsing van het uiteindelijke bouwplan vindt plaats door de welstandscommissie.

Nadere informatie ten aanzien van de locatie met foto's en een mogelijke invulling (indicatief) van het perceel is bijgevoegd.

Omgeving/Hazeslinger

Het parkeerterrein tegenover het plangebied wordt samen met de daaromheen gelegen bebouwing aangeduid als Hazeslinger. Hier spelen de volgende drie initiatieven:

- Het vergroten van de bestaande supermarkt (Aldi) aan de Hazeslinger 10, waarbij hierboven 24 appartementen worden gebouwd (met ondergrondse parkeergelegenheid voor de bewoners).
- Transformatie van het bestaande kerkgebouw aan de Straatweg 146 naar maximaal 14 woningen en slopen van het bestaande parochiehuis aan de Hazeslinger 1/Herenstraat 15. Op de locatie van het parochiehuis is een nieuw pand beoogd met een multifunctionele ruimte voor de lokale kerkelijke gemeenschap op de begane grond en maximaal 8 sociale huurwoningen op de verdiepingen.
- Een nieuwe inrichting van het parkeerterrein, aansluitend op de voornoemde initiatieven. Het is daarbij de bedoeling om extra parkeerplaatsen te realiseren, onder andere ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk / functioneel relevant is voor het plangebied. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid, als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve eigen betrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

Toetsing

Het voorgaande houdt in dat de betekenis van de SVIR voor het plangebied zeer beperkt is, met name omdat het een kleinschalig initiatief betreft. Het relevante beleidskader wordt in dit geval gevormd door provinciaal en vooral gemeentelijk beleid, zie hiervoor de navolgende paragrafen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een Rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen

belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen binnen een in het Barro aangewezen gebied of object waarvoor een planologische bescherming geldt. Opgemerkt wordt dat het gebied gelegen is nabij het Barro-gebied 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Het gaat in casu om de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit Barro-gebied grenst aan de oostzijde van het dorp Breukelen, maar heeft geen invloed op het onderhavige plan. Het beoogde plan is daarom niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en is eveneens niet in strijd met de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij ook de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast is.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro) luidt als volgt:
Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de Ladder voor duurzame verstedelijking vindt een toetsing door de gemeente plaats.

Toetsing

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning in bestaand stedelijk gebied mogelijk. Volgens de handreiking behorende bij de Ladder kan de voorgenomen

ontwikkeling worden aangemerkt als ‘stedelijke ontwikkeling’. Uit jurisprudentie blijkt echter dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Zo is de bouw van één woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Gelet hierop wordt de in onderhavig bestemmingsplan beoogde woning niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro.

Dit betekent dat formeel gezien niet aan de Ladder hoeft te worden getoetst. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient echter wel een beoordeling plaats te vinden ten aanzien van de behoefte. In de gemeentelijke woonvisie is aangegeven dat de ambitie is om tot 2022 1.400 woningen te realiseren. Meer hierover in paragraaf 3.3.2.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016), hierna PRS, geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen.

In de PRS is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven, op basis van de volgende pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om de provincie Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsgebied.

Verstedelijking

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Voor de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de Ladder duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening zoals reeds

beschreven in paragraaf 3.1.3. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Duurzaamheid

In de structuurvisie is aangegeven dat de provincie het gebruik van duurzame energiebronnen wil stimuleren en dat bij gebiedsontwikkeling wordt gestreefd naar zelfvoorzienendheid voor energie. Daarbij wordt onder meer wordt gedacht aan toepassing van restwarmte, warmte-koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Overig

In de structuurvisie wordt het plangebied tevens gerekend tot de volgende (deel)gebieden:

- Overstroombaar gebied; hier wil de provincie overstromingen voorkomen en goed voorbereid zijn als zich toch een overstroming voordoet (ondanks maatregelen).
- Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) - historische buitenplaatszone; hier geldt een beleid van enerzijds veiligstellen en anderzijds ruimte bieden voor ontwikkeling, waarbij behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt is.
- Landschap Groene Hart; hier wil de provincie de kernkwaliteiten openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte behouden.

Toetsing

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning in het dorp Breukelen mogelijk. De locatie betreft een inbreidingslocatie en bevindt zich binnen de rode contour van bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ontwikkelingen zijn binnen deze contour in beginsel toegestaan. Van een eventuele verstoring van landschappelijke dan wel cultuurhistorische waarden is met de voorgestane ontwikkeling geen sprake.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016), hierna PRV, bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016).

Verstedelijking en duurzaamheid

Conform de PRS is het plangebied in de PRV aangeduid als stedelijk gebied. In aanvulling hierop is voor het plangebied ook nog de volgende regel met betrekking tot duurzaamheid van toepassing:

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Stedelijk gebied’ bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. (Artikel 4.1 lid 3)

In de toelichting op dit artikel is het volgende vermeld:

Bij zowel het bouwen als renoveren van kantoren en woningen en bedrijfsruimten als het herstructureren of aanleggen van woonwijken en bedrijventerreinen is het van belang dat gemeenten en initiatiefnemers nadenken over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken (onder andere toepassen van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte). Hiermee dragen ruimtelijke plannen bij aan het doel van 10% duurzame energiegebruik in 2020 zoals verwoord in de PRS. Om kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen niet onnodig te belasten met regelgeving is het artikel gericht op uitleglocaties en transformaties. Dit neemt niet weg dat andere locaties deze aandacht niet behoeven.

Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling. Bij de uiteindelijke bouw van de woning bestaan afdoende mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen en toepassing van duurzame energiebronnen.

Overige regels

Naast de hiervoor genoemde regel voor het stedelijk gebied gelden ook nog de volgende algemene regels voor het plangebied:

- Mobiliteitstoets; *De toelichting op een ruimtelijk besluit waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben, een beschrijving van de wijze waarop het plangebied wordt ontsloten voor de verschillende vervoerwijzen en een analyse of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk voor de diverse vervoerwijzen kunnen ontstaan.* (Artikel 1.6)
- Cultuurhistorische hoofdstructuur (Artikel 1.7)
 - Lid 2; *Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Cultuurhistorische hoofdstructuur’ bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie.*
 - Lid 3; *Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Cultuurhistorische hoofdstructuur’ bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie.*
 - Lid 6; *De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Cultuurhistorische hoofdstructuur’ bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met de bescherming van deze waarden is omgegaan. Bij de beschrijving van de verschillende waarden wordt gebruik gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie.*
- Landschap (Artikel 1.8)
 - Lid 2; *Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘landschap’ bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.*
 - Lid 3; *Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘landschap’ bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige*

aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.

- Lid 4; *De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.*
- *Overstroombaar gebied; Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'overstroombaar gebied' bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. (Artikel 1.13 lid 2)*

Aan deze regels is op de volgende wijze invulling gegeven:

- Voor de mobiliteitstoets wordt verwezen naar paragraaf 4.3.
- Voor wat betreft cultuurhistorie wordt het plangebied tot de historische buitenplaatszone langs de Vecht gerekend. Het plangebied maakt echter geen onderdeel uit van een (voormalige) historische buitenplaats. In de 'Bijlage Cultuurhistorie' bij de PRV wordt aangegeven dat onder andere de historische kernen karakteristiek zijn voor de buitenplaatszone langs de Vecht. Dit betekent dat het plangebied vanwege de ligging nabij de historische kern van Breukelen als onderdeel van de historische buitenplaatszone is aangemerkt. Op basis van paragraaf 4.8 kan echter gesteld worden dat het plangebied geen onderdeel is van de historische kern van Breukelen en dat cultuurhistorische waarden hier niet aan de orde zijn. Van 'een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur' is dan ook geen sprake. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.8.
- Voor wat betreft landschap wordt het plangebied tot het Groene Hart gerekend. In de 'Bijlage Landschap' bij de PRV worden hiervoor de volgende kernkwaliteiten onderscheiden: openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte. Het plangebied maakt echter onderdeel uit van het bestaande stedelijke c.q. bebouwde gebied van het dorp Breukelen, waardoor geen sprake kan zijn van een aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten van het Groene Hart. Dit blijkt overigens ook uit de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen', in de gebiedskatern voor het Groene Hart wordt het plangebied tot het bebouwd gebied gerekend.
- Het plangebied ligt binnendijs en het initiatief betreft een individuele woning. Om die reden zijn specifieke bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's niet noodzakelijk. Voor een nadere toelichting voor wat betreft het wateraspect wordt nog verwezen naar paragraaf 4.9.

Toetsing

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat het initiatief niet in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013-2040 (Focus op morgen)

Op 29 januari 2013 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013-2040, met als titel 'Focus op morgen', vastgesteld (hierna: toekomstvisie). Deze toekomstvisie biedt een meetlat waarlangs de gemeente bestuurlijke en beleidsmatige keuzes kan maken (bijvoorbeeld door de uitwerking van een ruimtelijke structuurvisie). In deze visie is (onder andere) de kleinschaligheid en menselijke maat als kernkwaliteit van de dorpen in de gemeente, waaronder Breukelen, benoemd. In aansluiting hierop is in de toekomstvisie ten aanzien van woningbouw het volgende overwogen: *Naast ruimte voor starters is ruimte voor sociale woningbouw en vestigingsmogelijkheden voor middeninkomens nodig. Op deze manier kunnen we doorstroming bevorderen en een diverse bevolkingsopbouw nastreven. De bouw moet passen binnen de opgave van behoud van de natuurwaarden en het historisch erfgoed in het gebied. Hierbij zal zoveel mogelijk binnenstedelijk naar een oplossing worden gezocht. Ook moet rekening gehouden worden met de identiteit en omvang van de kernen. De rol van de gemeente is hierbij kaderstellend. De gemeente geeft ook ruimte aan zelfbouw en initiatieven die vitaliteit en behoud van historisch erfgoed mogelijk maken.*

Toetsing

De toekomstvisie bevat geen concrete uitwerking op perceelsniveau. In beginsel past het initiatief om binnen het bestaand stedelijk gebied één nieuwe woning te realiseren binnen die visie, mits rekening wordt gehouden met voornoemde identiteit en aanwezige (cultuurhistorische) waarden.

3.3.2 Woonvisie 2017-2022

Op 1 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2017-2022 vastgesteld. Uit deze visie zijn de volgende beleidsuitspraken relevant voor het initiatief:

- Er is sprake van een duidelijke woningmarktpotentie voor Stichtse Vecht, de ambitie is om tot 2022 1.400 woningen te realiseren.
- De gemeente vindt het belangrijk dat inwoners in kwalitatief goede, energiezuinige en levensloopbestendige woningen wonen.
- Nieuwbouwwoningen moeten in ieder geval voldoen aan eisen op het terrein van toegankelijkheid en bereikbaarheid.
- De gemeente Stichtse Vecht heeft de ambitie bij nieuwbouw NOM-woningen te realiseren (NOM is nul-op-de-meter). Deze ambitie is vertaald in normen voor de vijf thema's op basis van GPR Gebouw:
 - Thema energie (gemeente heeft geen grondeigendom): 10;
 - Thema toekomstwaarde: 8;
 - Overige thema's (Milieu, Gezondheid en Gebruikskwaliteit): gemiddeld 8.
- Bedoeling is om afspraken hierover vast te leggen in anterieure overeenkomsten.

Ten aanzien van de woningbehoefte is onder meer het volgende opgenomen. Op basis van het woningmarktonderzoek komt de lokale woningbehoefte van de gemeente voor 2020 en 2025 uit op respectievelijk ca. 580 en 1.010 woningen. Hierbij is geen rekening gehouden met het grote aantal vluchtelingen en vergunninghouders. Deze behoefte is hoofdzakelijk terug te voeren op een groei van het aantal huishoudens als gevolg van de vergrijzing en de huishoudensverduunning. Het aantal eenpersoonshuishoudens en gezinnen zonder kinderen stijgt ten gevolge daarvan de komende jaren. De afname van het aantal gezinnen met kinderen wordt voor 2025 geraamd op 252 huishoudens. Zo is de komende jaren sprake van een bescheiden toename van het aantal

inwoners en een matige groei van het aantal huishoudens in Stichtse Vecht. Deze groei gaat gepaard met de verandering dat de huishoudens kleiner worden en het aandeel huishoudens van senioren toeneemt. De toename van vergunninghouders die een woning nodig hebben is voor 2017 geprognoseerd op 175 en dit aantal zal jaarlijks iets toenemen.

Deze woningbehoefte is in ruimtelijk opzicht ruimschoots in te passen op de beschikbare locaties binnen de rode contour. Veel van deze locaties betreffen herontwikkel- en zogeheten inbreilocaties.

Toetsing

Op basis van de woonvisie wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbehoefte.

3.3.3 Welstandsnota Stichtse Vecht 2013

Op 18 december 2012 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Stichtse Vecht 2013 vastgesteld. Hierin zijn voor kleine en middelgrote plannen gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Het plangebied wordt in de nota tot het gebied Centrum Breukelen gerekend. Dit gebied heeft het welstandsniveau 'bijzonder', waarbij het beleid is gericht op behoud en waar nodig mogelijk versterking van de oorspronkelijk structuurelementen (de cultuurhistorische bebouwing in een stenige omgeving). Verder wordt over de straatwanden in het gebied, waaronder die aan de Straatweg, opgemerkt dat deze veelal gesloten en pandsgewijs opgebouwd zijn en de weg volgen.

Toetsing

In algemene zin wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen het beleid in de welstandsnota, met name omdat hiermee de straatwand langs de Straatweg wordt gesloten. Wanneer voor het plangebied een concreet bouwplan is uitgewerkt, zal dit getoetst worden aan de welstandscriteria in de nota (bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen).

3.3.4 Afwijkingenbeleid 2014

Op 19 september 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders het gewijzigde Afwijkingenbeleid 2014 vastgesteld. Hierin zijn onder andere gemeentelijke richtlijnen/voorwaarden voor medewerking aan een (partiële) herziening van het bestemmingsplan opgenomen. Met het onderhavige bestemmingsplan, en dan met name deze toelichting, is invulling gegeven aan de betreffende voorwaarden (o.m. toetsing aan regelgeving/beleid, inpassing in omgeving zonder aantasting woon- en leefmilieu en aanwezige waarden, voldoen aan wettelijke eisen ten aanzien van milieu).

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn in dit geval als bijlagen toegevoegd.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om m.e.r.-(beoordelings)plichtig te zijn.

Aan de hand van de in het Besluit milieueffectrapportage omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project m.e.r.-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. Echter, als gevolg van het Arrest van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (C-255/08) dient hierbij ook gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling, hoewel de drempelwaarde van de desbetreffende categorie van de D-lijst niet wordt overschreden.

4.1.2 Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Het valt niet onder één van de activiteiten die genoemd is in bijlage D van het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. Er is geen sprake van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de activiteit D11.2 zoals genoemd in het Besluit m.e.r. om de volgende redenen:

- De ontwikkeling vindt plaats in een woongebied. De realisatie van één woning is passend in het karakter van het gebied en heeft geen relevante nadelige effecten op de omgeving.
- Het betreft een kleinschalig initiatief binnen een bestaand, bebouwd gebied. Het plangebied is al bestemd ten behoeve van een woonfunctie, er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming (zoals een woning) altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-63 dB, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.2.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaai

In dit geval is sprake van het bestemmen van gronden, c.q. het mogelijk maken van een geluidgevoelig object, binnen de geluidzone van de Straatweg. Dit betreft een 30 km/u weg. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op onder andere wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor deze wegen geldt een automatische zonevrijstelling. Echter dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden. Om die reden is een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Het akoestisch onderzoek is uitgewerkt in een notitie van LBP|SIGHT, d.d. 10 april 2018 (kenmerk: V074338aa.1852A5P.ka). Hierin is de volgende beoordeling opgenomen:

De geluidbelasting op de voorgevel van de woning bedraagt maximaal circa 59 dB.

Omdat het gaat om een 30 km-u/weg is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Om de geluidbelasting te kwalificeren is gebruikgemaakt van de methode Miedema. Hierin wordt een correlatie tussen de geluidhinder en de hoogte van de geluidbelasting gemaakt.

De akoestische situatie wordt als matig / tamelijk slecht gekwalificeerd. Dit betreft echter alleen de voorzijde van de woning. De achterzijde van de woning is geluidsluw en heeft daarmee een goede akoestische kwaliteit.

In deze situatie zijn de geluideisen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Als dat wel zo zou zijn, zou hier een geluidbelasting tot 68 dB zijn toegestaan. De geluidbelasting is maximaal circa 59 dB. Dit is ruimschoots minder dan de maximaal toegestane waarde. Vanuit de Wet geluidhinder zouden er geen overwegende bezwaren tegen de nieuwbouw zijn, mede gezien de geluidluwe achtergevel.

Geadviseerd wordt de woning te voorzien van een goede geluidwering van de gevel waarbij een binnenniveau van 33 dB wordt gerealiseerd.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Industrielawaai

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die hinder veroorzaken voor de woning dan wel die in hun bedrijfsvoering beperkt kunnen worden door de realisatie en bestemming van de woning (zie ook paragraaf 4.5).

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

Om inzicht te krijgen in de verkeersaantrekkende werking van het initiatief en om te beoordelen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van zowel de Nota Parkeernormen van de gemeente Stichtse Vecht (juli 2015) als de kencijfers van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317):

- Voor wat betreft de verkeersgeneratie is in dit geval sprake van een locatie 'schil centrum'/'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijk gebied' (in de parkeernota is het plangebied aangeduid als schilgebied). De beoogde woning kan worden ingedeeld in de categorie 'koop, vrijstaand'. Dit resulteert in een verkeersgeneratie die ligt tussen de 7,6 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Net als de omliggende woningen kan het plangebied worden ontsloten via de Straatweg. Zoals hiervoor al is aangegeven is de Straatweg de doorgaande weg door Breukelen. Gezien de functie van deze weg als ontsluitingsweg en de beperkte omvang van het initiatief valt een relevante toename van het aantal verkeersbewegingen over de Straatweg niet te verwachten. Met andere woorden: het initiatief zal naar verwachting niet leiden tot een verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse.
- Op basis van de hiervoor genoemde categorisering geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het plangebied en de ligging van de beoogde woning kan binnen het plangebied worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat twee auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

4.3.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen onderzoek inzake luchtkwaliteit hoeft te worden uitgevoerd en dat in dit geval het plan doorgang kan vinden. Het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM-projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is in artikel 5 een zogenaamde anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruikmaken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere deelplannen die 'niet in betekenende mate' bijdragen.

4.4.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn een aantal activiteiten opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen woningbouwlocaties die, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen bevat. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Hiermee blijft het initiatief ruimschoots onder de grens voor niet in betekenende mate. Verder is gezien het type ontwikkeling cumulatie niet aan de orde.

Uit de data van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt verder het volgende:

- De concentratie stikstofdioxide (NO₂) neemt naar verwachting af van 18 – 20 µg/m³ in 2015 naar 12 – 14 µg/m³ in 2025;
- De concentratie fijnstof (PM₁₀) neemt naar verwachting af van 22 – 24 µg/m³ in 2015 naar 20 – 22 µg/m³ in 2025
- De concentratie zeer fijnstof (PM_{2,5}) neemt naar verwachting af van 14 – 15 µg/m³ in 2015 naar 12 – 13 µg/m³ in 2025

Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn Europese normen vastgesteld, namelijk een jaargemiddelde van 40 µg/m³. Aan deze grenswaarden wordt voldaan. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft echter, op basis van gezondheidkundige overwegingen, advieswaarden geformuleerd die lager zijn dan de huidige grenswaarden (20 µg/m³ voor PM₁₀ en 10 µg/m³ voor PM_{2,5}). De verwachting is dat deze waarden in de komende jaren gehaald gaan worden. Daarom is er ook in de toekomst sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Kader

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen).

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Deze publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

4.5.2 Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied al voor een woonfunctie bestemd. Het onderhavige bestemmingsplan omvat enkel het toevoegen van een bouwvlak, om ter plaatse de realisatie van één woning mogelijk te maken. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling een hindergevoelig object betreft. Beoordeeld dient te worden of voor dit object geen hinder van omliggende functies valt te verwachten en of deze functies niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door het initiatief.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van functies, waardoor de omgeving te typeren is als een gemengd gebied. Daarbij zijn ten oosten van de Straatweg de volgende, vanuit milieuzonering relevante, functies toegestaan in het bestemmingsplan 'Breukelen Centrum':

- Een maatschappelijke bestemming en een horecabestemming op afstanden van respectievelijk circa 20 en 70 meter van het plangebied, waarbij als horeca uitsluitend een zaalaccommodatie is toegestaan. Het betreffen een kerkgebouw en het bijbehorende parochiehuus (de panden Straatweg 146 en Hazeslinger 1/Herenstraat 15). Deze bebouwing maakt onderdeel uit van de plannen voor de Hazeslinger (zie verder paragraaf 2.2).
- Twee bedrijfsbestemmingen op afstanden van respectievelijk circa 35 en 80 meter van het plangebied, waarbij ten hoogste een bedrijf met milieucategorie 2 is toegestaan. Het betreffen een praktijk voor vacuüm- en neurofeedbacktherapie en een (voormalig) garagebedrijf (de panden Straatweg 150 en 156a t/m e). Ter plaatse van de Straatweg 156a t/m e is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van vijf appartementen.
- Een gemengde bestemming op een afstand van circa 45 meter van het plangebied, waarbij onder andere detailhandel, horeca (in de vorm van spijsverstrekkers dag) en (maatschappelijke) dienstverlening zijn toegestaan. Het betreffen onder andere een woonwinkel en een supermarkt (de panden Straatweg 130 en Hazeslinger 10). Deze panden maken onderdeel uit van de plannen voor de Hazeslinger.

Verder is ten westen van de Straatweg nog de volgende, vanuit milieuzonering relevante, functie toegestaan in het bestemmingsplan 'Breukelen woongebied':

- Een maatschappelijke bestemming op een afstand van circa 10 meter van het plangebied. Het betreft een praktijk voor fysiotherapie/medisch trainingscentrum (het pand Straatweg 71a).

Tot slot is recht tegenover het plangebied, ten oosten van de Straatweg, een parkeerterrein aanwezig dat niet is opgenomen in één van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen. Dit terrein bevindt zich op een afstand van circa 20 meter en maakt onderdeel uit van de plannen voor de Hazeslinger.

Op basis van het voorgaande wordt geconstateerd dat de, vanuit milieuzonering relevante, functies in de omgeving maximaal activiteiten in milieucategorie 2 betreffen. Omdat sprake is van een ligging in een gemengd gebied, kan in dit geval een maximale richtafstand van 10 meter worden aangehouden. Aan deze richtafstand tussen het plangebied en de omliggende functies kan in alle gevallen worden voldaan.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In het plangebied valt geen hinder van de omliggende functies te verwachten en ook valt niet te verwachten dat de omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden door de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving ten aanzien van:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerst genoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.2 Beoordeling

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Gezien de beperkte omvang draagt de voorgenomen ontwikkeling ook niet in relevante mate bij aan het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Basisnet relevant. Het plangebied ligt op aanzienlijke afstand van de betreffende transportroutes.

Buisleidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen relevante buisleidingen.

Elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Ministerie VROM, 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Voor zendmasten zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen waarvan de indicatieve veiligheidscontouren het plangebied beïnvloeden. Volgens het Antenneregister zijn in de nabijheid van het plangebied geen zendmasten aanwezig.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bodemkwaliteit

4.7.1 Kader

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde *stand still*-beginsel.

4.7.2 Beoordeling

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan wordt aangegeven dat het gehele plangebied in de bodemfunctieklasse 'Wonen' valt. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan maakt onderdeel uit van dit gebied. In het geldende bestemmingsplan is daarom ter plaatse van dit plangebied reeds een woonfunctie toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet enkel in het toevoegen van een bouwvlak.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat op grond van de huidige beschikbare gegevens de onderzoekslocatie ten zuiden van de Straatweg 75 te Breukelen formeel niet geheel onverdacht is vanwege de aanwezigheid van een gedempte sloot waarbij het dempingsmateriaal een nog onbekende oorsprong heeft. Gezien het feit dat de demping heeft plaatsgevonden voor 1925 zijn echter geen persistente grondverontreinigingen als gevolg van de demping te verwachten. De overige terreindelen zijn op basis van het vooronderzoek onverdacht op voorkomen van verontreiniging, anders dan de regionaal voorkomende achtergrondwaarden. Op basis van het historisch bodemonderzoek wordt, afgezien van het bovenstaande, geen verdere bodembelasting verwacht. De verwachte gehalten in grond en grondwater bevinden zich beneden de interventiewaarde en de tussenwaarde. Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische risico's zijn voor de voorgenomen gebruiksfunctie 'wonen'. Er worden geen beperkingen verwacht voor de beoogde functie van wonen.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning dient een recent milieuhygiënisch onderzoek volgens de NEN5740 en/of de NEN5707 aangeleverd te worden.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Wettelijk kader

Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de daarvoor bestaande wet- en regelgeving (6 wetten en regelingen) voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het is een integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Om het archeologisch erfgoed beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Cultuurhistorie omvat vele aspecten zoals het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren, stedenbouwkundige structuren en delen van de infrastructuur. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een gebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden.

4.8.2 Beoordeling

Archeologie

De gemeente Stichtse Vecht heeft een Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart vastgesteld. Op grond van de verwachtingswaardekaart zijn de gronden in het plangebied aangemerkt als gronden met een middelhoge archeologische verwachting. Het bijbehorende beleidsadvies is overgenomen in de regels van de archeologische dubbelbestemming.

In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen, ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (zie ook paragraaf 1.3). Op grond hiervan mag in het plangebied bebouwing worden gerealiseerd, voor zover de bodemverstoringen als gevolg hiervan minder bedragen dan 1.000 m². Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling zal deze oppervlakte niet overschreden worden en is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische waarden worden aangetroffen, dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten te worden gedaan.

Cultuurhistorie

Uit de historische topografische kaarten vanaf circa 1900 valt af te leiden dat in het plangebied geen bebouwing aanwezig is geweest en dat het plangebied voorheen als akker-/weiland werd gebruikt. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de omliggende woningen langs de Straatweg gerealiseerd. Gezien het voorgaande vallen cultuurhistorische waarden ter plaatse niet te verwachten.

De belangrijkste cultuurhistorische waarde in de omgeving betreft het kerkgebouw aan de overzijde van de Straatweg. Dit is een Rijksmonument. Gezien de onderlinge afstand en de situering van dit kerkgebouw valt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van de betreffende cultuurhistorische waarden te verwachten.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

4.9 Water

4.9.1 Wettelijk kader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen. Deze toets heeft in het kader van de beoogde ontwikkeling plaatsgevonden.

4.9.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In de Keur van dit waterschap is de Straatweg als secundaire waterkering opgenomen. Het meest oostelijke deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van deze waterkering en heeft daarom de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' (zie ook paragraaf 1.3). Het wateradvies van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (in deze vertegenwoordigd door Waternet) is hierna nader toelichting en is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Waterstaatswerk

In het plangebied is een waterstaatswerk aanwezig. Het betreft een secundaire waterkering (V322_001) met een kernzone met een breedte van 16,5 meter en een beschermingszone met een breedte van 18 meter. Binnen deze zones gelden de regels uit de Keur AGV.

De betreffende bestemmingsregels zijn opgenomen om ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de stabiliteit van de waterkering of de kerende hoogte negatief kunnen beïnvloeden te voorkomen of de invloed daarvan te beperken. Tevens is de dubbelbestemming noodzakelijk voor het voorkomen van ontwikkelingen die toekomstige reconstructies van de waterkeringen onmogelijk maken. Ondanks deze beperkingen kunnen in bepaalde gevallen onder de voorwaarden van een Waterwetvergunning of melding werken of werkzaamheden in een beschermingszone van een waterstaatswerk worden toegestaan.

De van toepassing zijnde dubbelbestemming aan de straatzijde wordt overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De beoogde woning wordt buiten de betreffende zones van het waterstaatswerk gerealiseerd. Van enige beperking ten aanzien van deze zones is geen sprake.



Figuur 4.1
Uitsnede Legger AGV

Verhard oppervlak

Gelet op de klimaatsverandering is het in ieders belang dat elke toename van verharding, ook als deze minder is dan 1.000m², zoveel mogelijk wordt gecompenseerd. Dat kan door hemelwaterhergebruik en door het hemelwater zoveel mogelijk te lozen in de bodem. Verder is het zaak de hoeveelheid verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken. Ook adviseert Waterschap AGV een slim maaiveldontwerp waarbij berging van hemelwater mogelijk is.

Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling waardoor significante gevolgen qua waterhuishouding niet zijn te verwachten. Daarbij bestaan binnen het plangebied voldoende mogelijkheden om hemelwater op te vangen.

Waterkwaliteit

Hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater moet worden geloosd op het vuilwaterriool van de gemeente. Er mogen geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast en bij voorkeur worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt voor daken, gevels en wegen (oprit).

Grondwaternorm

Waterschap AGV adviseert de grondwaternorm (GW-norm) te hanteren voor deze ontwikkeling.

Grondwateronttrekking

Mogelijk zijn grondwateronttrekkingen nodig tijdens de bouw. Grondwateronttrekkingen zijn meldingsplichtig op grond van de Keur AGV. Bij een melding moet een bemalingsrapport zijn gevoegd waarin wordt aangetoond dat de stabiliteit en de kerende hoogte van de secundaire watergang langs de Vecht niet negatief worden beïnvloed. Voor onttrekkingen met een debiet hoger dan 50m³/uur of meer dan 15.000 m³ maand of langer dan 6 maanden geldt vergunningplicht.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. 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 habitatten en de habitatten 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 Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). 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 soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.10.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Op circa 150 meter afstand van het plangebied loopt de Vecht, die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de afstand en de tussengelegen bebouwing valt echter niet te verwachten dat de voorgenoemde ontwikkeling invloed zal hebben op dit beschermde natuurgebied.

Soortenbescherming

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan reeds een woonfunctie en is in de huidige situatie ingericht (en in gebruik) als tuin. Op basis hiervan is het aannemelijk dat, gezien de huidige inrichting en de ligging in bestaand, bebouwd gebied en langs een doorgaande weg, de voorgenoemde ontwikkeling geen significant nadelige effecten oplevert voor beschermde soorten.

Er zullen bij de realisatie van het initiatief geen algemene verbodsbepalingen (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) worden overtreden, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 3) is altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels mogen, zonder controle voorafgaand door een ecooloog, de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zouden kunnen leiden tot verstoring, beschadiging of vernieling van nesten, rustplaatsen en eieren. Alle vogels zijn beschermd. Storing van nesten is onder artikel 3.1 (Vogelrichtlijn) toegestaan mits niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort. Voor vogels die ook staan vermeld onder artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, inclusief Verdragen van Bern en Bonn) is verstoren niet toegestaan.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Algemeen

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren. Zo gaan maatregelen die nodig zijn om de veiligheid te bevorderen vanwege het spoor hand in hand met maatregelen voor het geluid van hetzelfde spoor.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO₂ ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Door duurzaamheid en duurzaam bouwen in een vroeg stadium mee te nemen kunnen kansen beter benut worden.

4.11.2 Beoordeling

Energiezuinige woning

In de woonvisie van Stichtse Vecht is een en ander opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt voor Stichtse Vecht. Het gaat daarbij om de bekende begrippen van people, planet, profit (de samenleving, de aarde en de welvaart) die centraal staan in een visie op duurzaamheid. In de woonvisie betekent dit aandacht voor duurzaam bouwen door het verminderen van de milieubelasting door de woning (energiebesparing), zowel tijdens het bouwproces als daarna. Maar het gaat ook over de kwaliteit van de woningen zelf en daarmee ook over het wooncomfort en de betaalbaarheid van de totale woonlasten. En niet in de laatste plaats, winst voor zowel het milieu, de woonomgeving als de portemonnee van de inwoner.

De gemeente heeft de ambitie bij nieuwbouw NOM (nul-op-de-meter)-woningen te realiseren. Dit houdt in dat over het hele jaar de opwek van energie gelijk is aan het totale energieverbruik van een woning. Dit houdt een EPC < 0 in. Hiermee volgt de gemeente de EBU ambitie. Het Bouwbesluit van de Rijksoverheid stelt minder hoge (energie) eisen aan nieuwbouwwoningen dan Stichtse Vecht ambieert. De wettelijke ondergrens vanuit de rijksoverheid is vastgelegd in het Bouwbesluit (EPC 0,4). In 2020 is de wettelijke ondergrens een EPC=0,0. Een energieverbruik van EPC=0 gaat uit van (alleen) gebouw gebonden energie dat opgewekt moet worden.

Om een energiezuinige woning te realiseren bestaan de volgende mogelijkheden:

- zongericht bouwen;
- een (bodem)warmtepomp;
- PV-panelen;
- zonnewarmtecollector;
- extra isolatie en een uitstekende naad- en kierdichting.

Ontwikkelaars worden door de gemeente Stichtse Vecht gestimuleerd in duurzame (NOM) ontwikkelingen. De gemeente heeft haar beleid rond duurzaam bouwen vertaald naar een GPR-score. De ambitie is een score van gemiddeld een 8 met voor het thema energie een 10.

Geen aansluiting op gasnet

De wet Voortgang Energietransitie is op 3 april 2018 aangenomen door de eerste kamer. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 geen vergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet, tenzij de gemeente hiervoor om zwaarwegende redenen ontheffing voor verleend. De criteria om te toetsen of ontheffing zou mogen worden verleend worden vastgelegd in een ministeriële regeling die momenteel opgesteld wordt. Om deze en andere redenen is het uiterst raadzaam om huidige ontwerpen zonder gasaansluiting te ontwikkelen. De voorziene ontwikkeling omvat nieuwbouw die de mogelijkheid heeft om niet op het gasnet te worden aangesloten.

4.12 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee vanuit ruimtelijk/planologisch oogpunt rekening dient te worden gehouden.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. Een bestemmingsplan is een regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de toekenning van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen uit 2012, kortweg SVBP2012.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en een bouwvlak opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader gedefinieerd, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit regels voor afwijkingen en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het (toegestane) gebruik van de betreffende gronden. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen en overgangs- en slotregels.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In het eerste artikel zijn definities opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Tuin - 1

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en daarbij voor onder meer waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen bouwwerken ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd en kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4: Wonen - 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en daarbij behorende bouwwerken, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

Artikel 5: Waarde - Archeologie - 3

Op basis van het archeologische beleid is aan het plangebied een dubbelbestemming toegekend. In de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. In de bestemming is een mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels opgenomen. Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd.

Voor werken en werkzaamheden is afhankelijk van de omvang een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

Artikel 6: Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Voor deze zone gelden aanvullende regels ten aanzien van bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft regels ten aanzien van overschrijding van bouwhoogten van onder meer ondergeschikte bouwdelen en ten aanzien van bestaande maatvoering.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft voor dit plan een beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Artikel 12 Overige regels

Dit artikel geeft regels ten aanzien van de toepasselijkheid van andere wet- en regelgeving.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. Er is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de anterieure exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Anterieure overeenkomst

Het risico op planschade wordt door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Stichtse Vecht gemaakte kosten en eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

6.2 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang.

Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Per geval dient te worden beoordeeld met welke partijen dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners, waaronder in het kader van de watertoets het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (in deze vertegenwoordigd door Waternet).

7.2 Zienswijzen

Na het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Dit houdt onder andere in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het plan naar voren te brengen.

Gedurende de terinzagetermijn is één zienswijze binnengekomen. In overleg tussen bezwaarmaker en initiatiefnemer is het bouwvlak aangepast: de lengte van het bouwvlak is teruggebracht naar 11 m.

Het bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

7.3 Vaststellingsfase

Met inachtneming en beantwoording van eventuele zienswijzen wordt door de gemeenteraad een definitief bestemmingsplan vastgesteld, al dan niet met inbegrip van (ambtshalve) wijzigingen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een eventuele zienswijze naar voren hebben gebracht en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan iedere belanghebbende beroep instellen over gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan. Na deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van de inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot verdere realisatie worden overgegaan.

Bijlage I

Kadastrale gegevens



Kadastraal perceel B 1737

Bijlage II

Informatie plangebied

Informatie plangebied



Benadrukt wordt dat bovenstaande invulling van het perceel *indicatief* is.



FOTO 1 STRAATWEG 75 BREUKELEN.



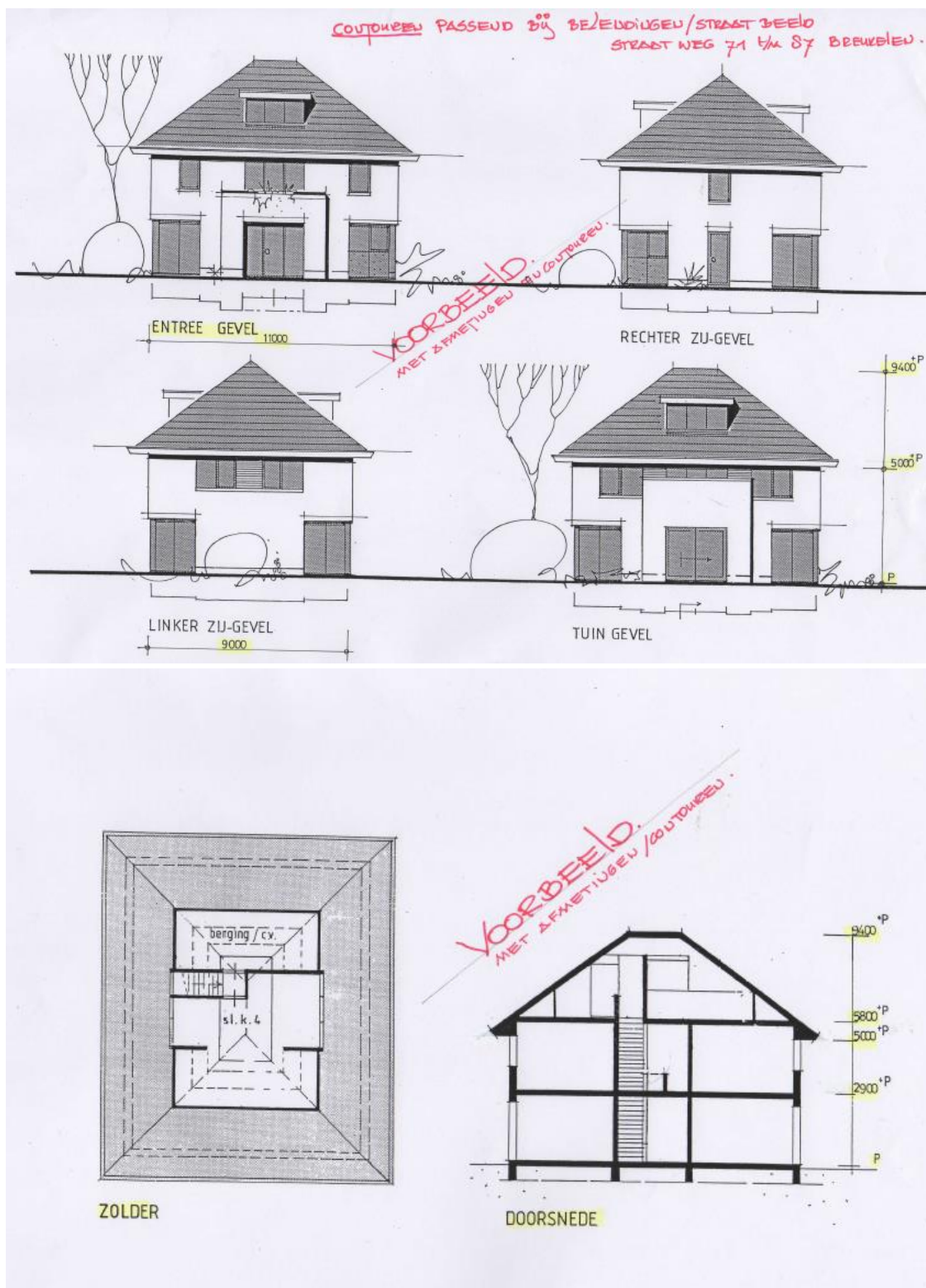
FOTO 2 ONGEBOUND TERREIN STRAATW. 74 BREUKELEN
(KADU 1737)



FOTO 3 STRAATWEG 71-73 TE BREUKELEU.



FOTO 4 STRAATWEG 77 ETC TE BREUKELEU.



Benadrukt wordt dat bovenstaande tekeningen *indicatief* zijn; deze geven enkel een beeld van de mogelijke invulling van het perceel.

Bijlage III

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï

Notitie

Datum:	10 april 2018	Project:	Realisatie woning
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Breukelen
Ons kenmerk:	V074338aa.1852A5P.ka	Betreft:	Beoordeling akoestische situatie
Versie:	01_001		

Inleiding

Op het perceel kadastraal bekend als nummer 1737 sectie B in Breukelen (ter hoogte van Straatweg 75) is de ontwikkeling van een woning voorzien. De locatie heeft volgens het vigerende bestemmingsplan wel een woonbestemming maar er is geen bouwvlak aanwezig. Het is hierdoor niet toegestaan om een woning te bouwen. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het kader van deze wijziging is het onder meer noodzakelijk een beoordeling van de akoestische situatie te doen.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op o.a. wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor deze wegen geldt een automatische zonevrijstelling. Dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, doet er overigens niet aan af dat een nieuw bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent onder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn gewaarborgd. Om deze reden is een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de Straatweg uitgevoerd. Op basis van de optredende geluidbelasting kan een afweging plaatsvinden in het kader van goede ruimtelijke ordening.

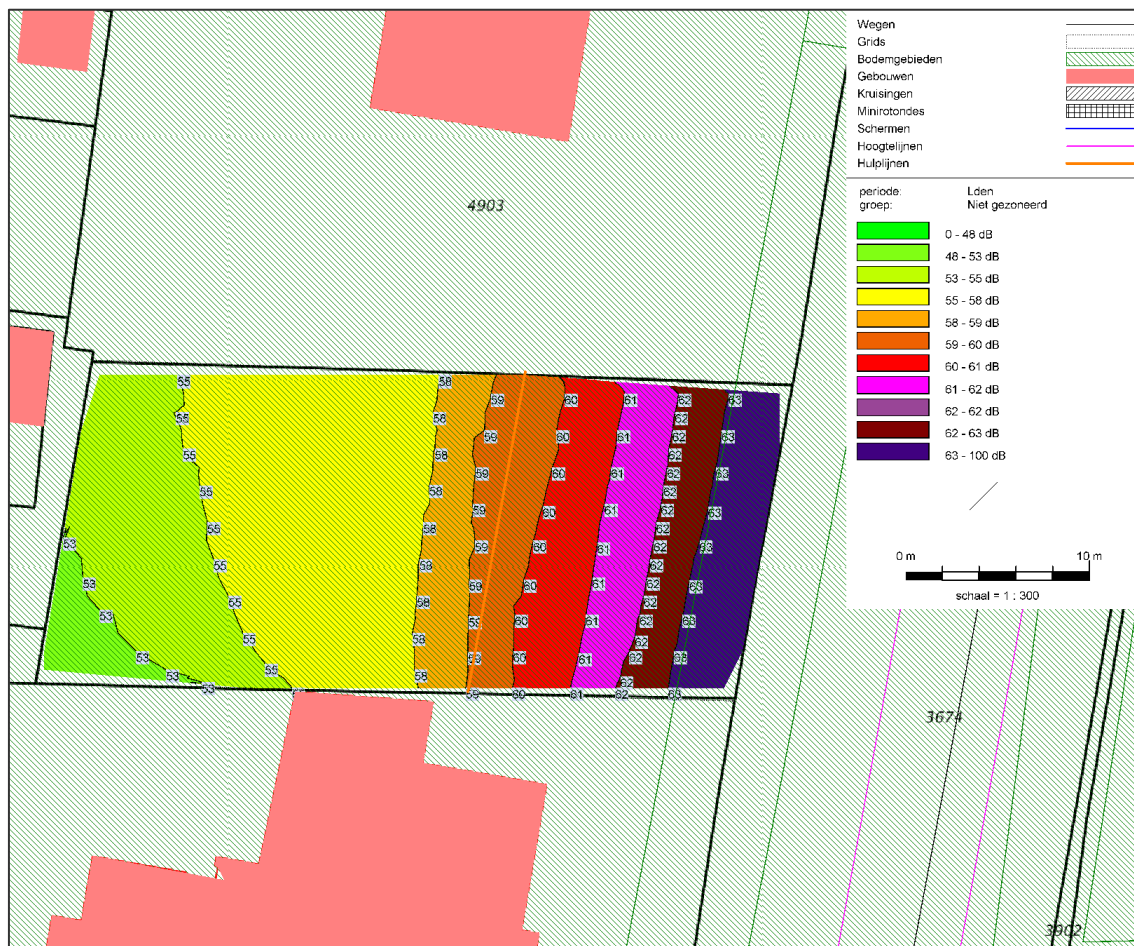
Uitgangspunten berekeningen

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een (deel van een) omgevingsmodel van de Omgevingsdienst Regio Utrecht. De ligging van de bestaande gebouwen is verkregen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de hoogtes van de percelen en de bebouwing is uitgegaan van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3). Zowel de BAG als het AHN3 zijn beschikbaar via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De geluidbelasting is bepaald conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is gebruik gemaakt van het softwareprogramma Geomilieu versie 4.30. De algemene bodemfactor is gesteld op 0 (hard, reflecterend). Bij de berekeningen is uitgegaan van de zogenoemde VOAB afspraken; maximaal één reflectie, een minimum zichthoek voor reflecties van twee graden en een maximum sectorhoek van vijf graden.

Resultaten en beoordeling

In figuur 1 zijn de geluidcontouren vanwege de Straatweg op 1,5 m hoogte gegeven. De gepresenteerde geluidbelasting is zonder toepassing van de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.



Figuur 1

Geluidcontouren Straatweg zonder toepassing van de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

De geluidbelasting op de voorgevel van de woning bedraagt maximaal circa 59 dB.

Omdat het gaat om een 30 km-u/weg is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Om de geluidbelasting te kwalificeren is gebruikgemaakt van de methode Miedema. Hierin wordt een correlatie tussen de geluidhinder en de hoogte van de geluidbelasting gemaakt. In tabel 1 is de classificatie weergegeven.

Tabel 1

Beoordeling van de omgevingskwaliteit afhankelijk van de geluidbelasting

Geluidklasse	Beoordeling
< 50 dB	Goed
50 – 54 dB	Redelijk
54 – 59 dB	Matig
59 – 64 dB	Tamelijk slecht
64 – 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

De akoestische situatie wordt als matig / tamelijk slecht gekwalificeerd. Dit betreft echter alleen de voorzijde van de woning. De achterzijde van de woning is geluidluw en heeft daarmee een goede akoestische kwaliteit.

In deze situatie zijn de geluideisen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Als dat wel zo zou zijn, zou hier een geluidbelasting tot 68 dB zijn toegestaan. De geluidbelasting is maximaal circa 59 dB. Dit is ruimschoots minder dan de maximaal toegestane waarde. Vanuit de Wet geluidhinder zouden er geen overwegende bezwaren tegen de nieuwbouw zijn, mede gezien de geluidluwe achtergevel.

Geadviseerd wordt de woning te voorzien van een goede geluidwering van de gevel waarbij een binnenniveau van 33 dB wordt gerealiseerd.

LBP|SIGHT BV



ing. K. (Karin) Auée



ir. D. (Daniël) Verburg MSc

Bijlage IV

Watertoets

Watertoets

Geachte heer van Burg,

Hierbij ontvangt u de watertoets voor het perceel tussen Straatweg 73 en 75 in Breukelen (kadastraal bekend als BKL07 B1737).

Waterstaatswerk

In het plangebied is een waterstaatswerk aanwezig. Het betreft de een secundaire waterkering (V322_001) met een kernzone met een breedte van 16,5 meter en een beschermingszone met een breedte van 18 meter. Binnen deze zones gelden de regels uit de Keur AGV. De exacte ligging van een waterkering met bijbehorende beschermingszones is inzichtelijk via de online legger van hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De online legger treft u aan op de website van AGV: <http://www.agv.nl/regels/legger>. Binnen de applicatie van de online legger kunt u inzoomen naar de locatie van het waterstaatswerk.

De regels zijn opgenomen om ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de stabiliteit van de waterkering of de kerende hoogte negatief kunnen beïnvloeden te voorkomen of de invloed daarvan te beperken. Tevens is het de (dubbel)bestemming noodzakelijk voor het voorkomen van ontwikkelingen die toekomstige reconstructies van de waterkeringen onmogelijk maken. Ondanks deze beperkingen kunnen in bepaalde gevallen onder de voorwaarden van een Waterwetvergunning of melding werken of werkzaamheden in een beschermingszone van een waterstaatswerk worden toegestaan.

Opmerking: voor de volledigheid heb ik een overzicht van de situatie en het profiel van de waterkering als bijlage toegevoegd bij dit e-mailbericht. Als u meer informatie nodig heeft neemt dan contact op met het team Planadvies van Waternet via telefoon nummer 0900-9394. Waternet is de uitvoerende organisatie voor het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Verhard oppervlak

Gelet op de klimaatsverandering is het in ieders belang dat elke toename van verharding, ook als is deze minder dan 1.000m² zoveel mogelijk wordt gecompenseerd. Dat kan door hemelwaterhergebruik en door het hemelwater zoveel mogelijk te lozen in de bodem. Verder is het zaak de hoeveelheid verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken. Ook adviseren wij een slim maaiveldontwerp waarbij berging van hemelwater mogelijk is.

Waterkwaliteit

Hemelwater en huishoudelijk afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater moet worden geloosd op het vuilwaterriool van de gemeente. Er mogen geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast en bij voorkeur worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt voor daken, gevels en wegen (oprit).

Grondwaternorm

Wij adviseren de grondwaternorm (GW-norm) te hanteren voor deze ontwikkeling.

Grondwateronttrekking

Mogelijk zijn grondwateronttrekkingen nodig tijdens de bouw. Grondwateronttrekkingen zijn meldingsplichtig op grond van de Keur AGV. Bij een melding moet een bemalingsrapport zijn gevoegd waarin wordt aangetoond dat de stabiliteit en de kerende hoogte van de secundaire watergang langs de Vecht niet negatief worden beïnvloed. Voor onttrekkingen met een debiet hoger dan 50m³/uur of meer dan 15.000 m³ maand of langer dan 6 maanden geldt vergunningplicht. Voor een dergelijke vergunning geldt een procedure termijn van 6 maanden + 6 weken beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,

Toon van den Boer

Waternet,
Sector: Watersysteem
Afdeling: Waterplannen en Besturing
Postbus 94370,
1090 GJ Amsterdam
mob: 06 – 525 34 765



