

Ruimtelijke onderbouwing

Oud Aa 1b

Gemeente Stichtse Vecht

Opdrachtgever: G.A.F. Dhondt

29 januari 2021

PartnersRO

Julianaplein 8

5211 BC 's-Hertogenbosch

T 073 - 8200 732

E info@partnersro.nl

www.partnersro.nl

Projectleider: B. Van der Padt

Project 2018005-1

INHOUD

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	VIGERENDE RUIMTELIJKE PLAN	3
1.4	LEESWIJZER	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	BESTAANDE SITUATIE	4
2.2	AFWIJING TEN OPZICHTE VAN HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN	6
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3	OMGEVINGSASPECTEN	8
3.1	BELEID	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
3.3	WATER	11
3.4	NATUUR	12
3.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	14
3.6	EXTERNE VEILIGHEID	15
3.7	LUCHTKWALITEIT EN GEZONDHEID	18
3.8	BODEMKWALITEIT	19
3.9	GELUID	19
3.10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
3.11	KABELS EN LEIDINGEN	23
3.12	DUURZAAMHEID	24
4	UITVOERBAARHEID	25
4.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
4.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	25
5	CONCLUSIE	26

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Deze ruimtelijke onderbouwing belicht de ruimtelijke planologische aspecten voor het herbouwen van een recreatiewoning op het perceel Oud Aa 1b in Breukelen.

Op het perceel is een bestaande gebouw aanwezig.

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West is een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de bouwmogelijkheden staat aangegeven dat de bestaande bouwhoogte en maximale oppervlak conform 'bestaand' zijn toegelaten.

De eigenaar is voornemens om de recreatiewoning te herbouwen. Hij heeft hiertoe een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Op 13 april 2017 heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel Oud Aa 1b in Breukelen. Naar aanleiding van het bezwaarschrift is geoordeeld dat de aanvraag niet past binnen het geldende bestemmingsplan, omdat onder 'bestaande bebouwing' wordt verstaan: "legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning."

Er is echter geen bouwvergunning voor het gebouw aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De bezwaarcommissie heeft geoordeeld dat er daarom geen bouwmogelijkheden zijn. Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig is. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan het verlenen van een vergunning op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder 3: afwijken van het bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan het lint Oud Aa in Breukelen, kadastraal bekend sectie L1, perceel 345. Het plangebied ligt ten westen van de snelweg A2 in het buitengebied van Breukelen.

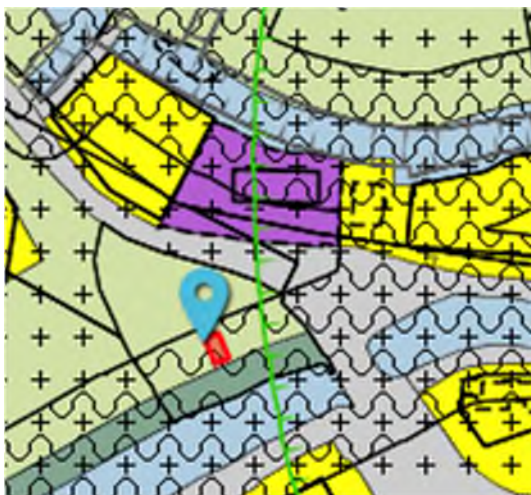


Figuur 1: globale ligging van het plangebied in zwarte cirkel.

1.3 VIGERENDE RUIMTELIJKE PLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 september 2014. Er geldt een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en een functie-aanduiding recreatiewoning.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is op onderdelen herzien. Op 1 juni 2016 is het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1^e herziening vastgesteld door de gemeenteraad. De bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding zijn voor dit perceel niet gewijzigd. Wel zijn er aanpassingen in de bestemming Agrarisch gedaan, maar deze hebben geen gevolgen voor de regeling van onderhavige recreatiewoning.



Figuur 2: vigerende regeling bestemmingsplan

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 komt de bestaande en de toekomstige situatie aan de orde. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de omgevingsaspecten beschreven, waaronder het beleidskader en aspecten als water, ecologie, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid, lucht, bodem, archeologie en kabels en leidingen. In hoofdstuk 4 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De ruimtelijke onderbouwing sluit af met een conclusie over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de recreatiewoning.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

De recreatiewoning ligt aan het water. Het perceel grenst aan de weg Oude Aa. In onderstaande figuur is in plattegrond de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 3: situatie huidige bebouwing

Het huidige gebouw is uitgevoerd in hout en bestaat uit een laag en een kapje. Er is sprake van een overstek. In de bestaande situatie is sprake van gebouw met een dakoppervlakte van 30m².

Het chalet met toilet en opbergruimte heeft een bruto-oppervlakte van 26m².

Op de volgende pagina zijn foto's van de bestaande recreatiewoning opgenomen.



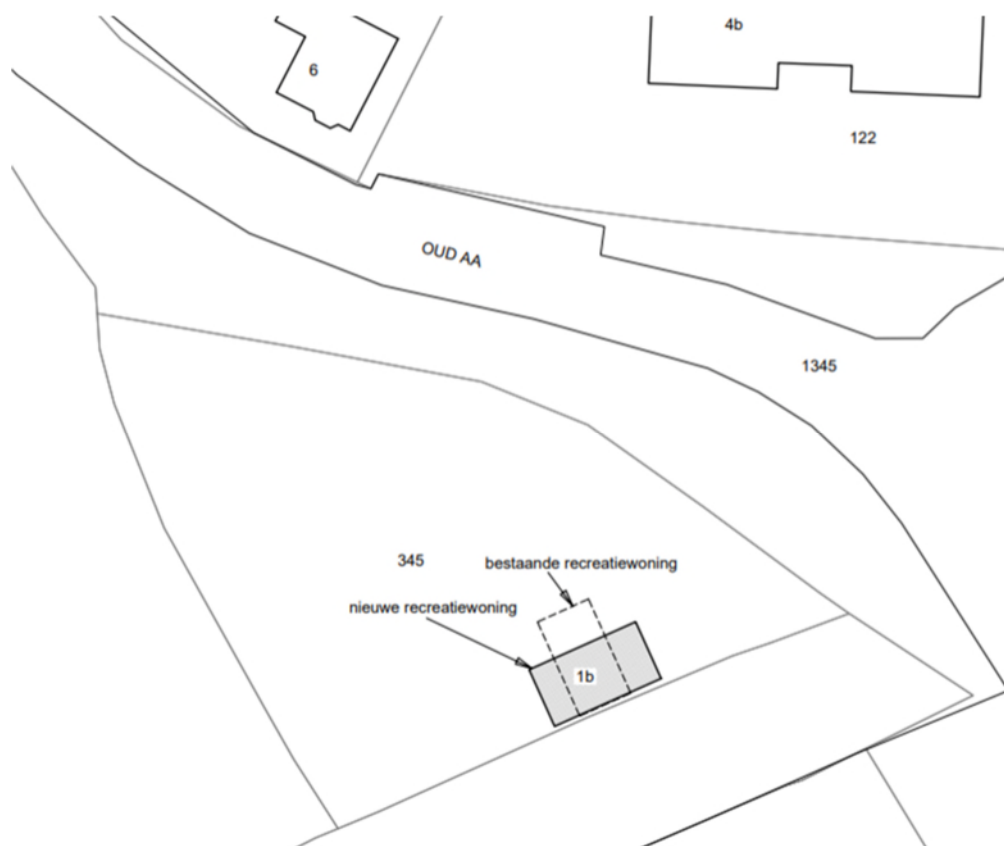
Figuur 4: Foto's van de bestaande recreatiewoning

2.2 AFWIJKING TEN OPZICHTE VAN HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Zoals staat beschreven in paragraaf 1.3 is ter plaatse een aanduiding 'recreatiewoning' aanwezig. Zoals uiteengezet voldoet het gebouw niet aan de bouwvoorschriften van 'bestaand'. Het huidige gebouw wordt gesloopt. Er komt een groter gebouw voor terug. De afwijking betreft feitelijk het terugbouwen van een groter gebouw op een locatie waar de functie recreatiewoning reeds was toegelaten. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat vooral in op de afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarbij de functie recreatiewoning als zodanig reeds is toegelaten, maar waarbij de bebouwing niet of in onvoldoende mate is toegelaten.

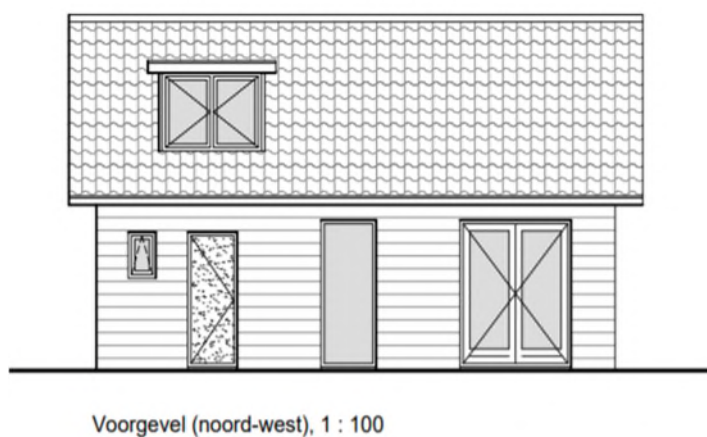
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie komt er een recreatiewoning met een oppervlakte van 36,9m². De oppervlakte van de berging bedraagt 10,0m².



Figuur 5: nieuwe situatie met groter oppervlak

In de nieuwe situatie heeft het gebouw een goothoogte van 2,8 m. Er is sprake van één bouwlaag, maar wel met een hogere kap dan in de bestaande situatie. Met de kap is de hoogte 5,8 m. De kap op zichzelf is dus 3 m. De inhoud van de recreatiewoning is 199,7 m³.



Figuur 6: nieuwe voorgevel

3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 BELEID

3.1.1 *Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen voor Nederland voor de middellange termijn (tot 2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel de AMvB Ruimte genoemd)

In het kader van dit projectbesluit is nationaal belang 13 relevant:

Ad. 13 Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, wordt een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'. Dit houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

In artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de voorwaarde dat wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro wordt in het Bro onder stedelijke ontwikkeling verstaan een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De jurisprudentie over wat de minimale omvang is, waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is casuïstisch. In dit verband wordt verwezen naar uitspraken waarbij geen sprake was een stedelijke ontwikkeling:

- enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie (ABRvS 17 september 2014 ECLI:NL:RVS:2014:3398)
- een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van minimaal 400m² binnen bestemming Bedrijf (ABRvS 23 april 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1442)
- drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014 ECLI:NL:RVS:2014:2138).

De ontwikkeling die het voorliggende projectbesluit mogelijk maakt, behelst geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Er wordt een recreatiewoning vergroot. Dit is een kleinschalige ontwikkeling en geen stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bor en past binnen het rijksbeleid.

3.1.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciale beleid voor dit plangebied is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is het ruimtelijk beleid van de provincie voor de periode tot 2028 beschreven. Hierin is aangegeven welke doelstellingen van provinciaal belang zijn, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering gegeven wordt aan het beleid. Voor een deel krijgt het beleid uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Via het ruimtelijk beleid wil de provincie bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De twee belangrijkste beleidsopgaven richten zich op het aantrekkelijk houden van de provincie Utrecht als vestigingsplaats. Het accent ligt op de binnenstedelijke opgave. De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave. Tevens wil de provincie de kwaliteit van het landelijk gebied behouden en versterken. Dit is zowel in het belang van het landelijk gebied zelf, als van het stedelijk gebied. Hierbij vraagt ook de binnenstedelijke opgave als contramale om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen.

Het plangebied is als landelijk gebied.

Het plangebied is onderdeel van het nationaal landschap Het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- de openheid;
- het (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.) ;
- de landschappelijke diversiteit en
- rust en stilte.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Binnen de nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie.

Er wordt de komende jaren een toenemende recreatie behoefte verwacht. Om die reden wil de provincie gebiedsontwikkelingen die bijdragen aan bovenlokale recreatie en bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer stimuleren.

In de PRS is een actueel beeld opgenomen van de EHS en groene contourgebieden. Dit is de uitkomst van het Akkoord van Utrecht. De provincie wil de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) behouden en verder ontwikkelen. Hierbij zijn er twee doelen:

De rijkdom aan soorten - de biodiversiteit - te behouden en te herstellen.

Ruimte bieden aan de groeiende behoefte aan rust en ruimte, waardoor inwoners en bezoekers de natuur kunnen beleven en het draagvlak voor natuurbeleid gewaarborgd is.

Het vergroten van een recreatiewoning past binnen het provinciaal beleid.

3.1.3 **Gemeentelijk beleid**

Structuurvisie

In 2002 heeft de toenmalige gemeente Breukelen de structuurvisie vastgesteld. De visie regelt de lokale dynamiek in wonen, werken, natuur, landschap, verkeer en verzorging in een duurzaam inrichtings- en ontwikkelingsmodel. Om deze aspecten te kunnen regelen, zijn de potenties van het dorp Breukelen en welke zaken nu of in de toekomst een bedreiging kunnen gaan vormen in beeld gebracht.

Kansen

- Aanwezigheid van veel cultuurhistorische waarden en bijzondere landschappelijke elementen, een "rijk" landschap;
- Ligging van Breukelen ten opzichte van het recreatieve netwerk in de regio;
- Verbetering openbaar vervoer door ontwikkeling stationslocatie;
- Naamsbekendheid (Nijenrode).

Knelpunten

- Het openbaar vervoer tussen station, kernen, en westelijk weidegebied;
- Gebrek aan stedenbouwkundige en functionele kwaliteit in de corridor;
- Druk op de woningmarkt en gebrek aan ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden;
- Agrarische functie neemt af, het agrarische landschap staat onder druk;
- Recreatieve druk in veenweidegebied en Vechtzone.

In de visie zijn op basis van het vorenstaande enkele thema's en deelgebieden nader uitgewerkt. Relevant voor dit plangebied zijn:

Natuur en landelijk gebied: de openheid van het westelijk deel moet gewaarborgd worden.

Door de afnemende agrarische functie zal ook hier een nieuwe beheersvorm ontstaan, waarbij wonen, natuur, landschap en recreatie een rol zullen gaan spelen.

Landschapsonwikkelingsplan Breukelen-Loenen

Met het landschapsonwikkelingsplan is een basis gelegd voor het behoud en de ontwikkeling van het buitengebied van de gemeenten Breukelen en Loenen. Dit buitengebied is nog zeer karakteristiek en waardevol. Het maakt een wezenlijk onderdeel uit van het Nationaal Landschap Groene Hart, maar er leven en werken ook mensen, er zijn (agrarische) bedrijven, er liggen wensen voor natuurontwikkeling, waterberging en infrastructuur en er is een groeiende behoefte aan recreatief medegebruik.

Het vergroten van een recreatiewoning past binnen het gemeentelijk beleid.

3.2 VERKEER EN PARKEREN

De verkeersaantrekkende werking wijzigt niet door het vergroten van de recreatiewoning. Er blijft één recreatiewoning. Een auto kan geparkeerd worden langs de weg Oud Aa. Het perceel kan bereikt worden via een voetgangersbruggetje.



Figuur 7: Foto van het voetgangersbruggetje naar het perceel

3.3 WATER

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen die leiden tot extra verharding dienen te worden gecompenseerd.

In onderhavig geval was sprake van een gebouw met een oppervlakte van 30 m² dat wordt uitgebreid naar 69m². De toename is zo beperkt dat compensatie niet aan de orde is.

Op dit moment is geen riolering aanwezig, maar deze wordt gerealiseerd bij de uitbreiding van het gebouw. Eventueel is er als alternatief voor een riolering, op het perceel genoeg ruimte om eventueel een natuurlijk zuiveringssysteem als een helofytenfilter aan te leggen.

Verder geldt ter plaatse een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Deze gronden zijn tevens bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie. Voor het bouwen op deze gronden is een vergunning nodig van de waterbeheerder. Bij brief van 6 maart 2017 heeft de beheerder Waternet aangegeven dat zij geen reden zien om de werkzaamheden niet toe te laten.

3.4 NATUUR

3.4.1 *Het wettelijk kader*

De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel V) worden de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan

van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbeplanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

3.4.2 ***De planlocatie***

Voor de locatie Oud Aa 1B wijzigt de bestemming van het perceel niet en de beoogde ontwikkeling is zeer beperkt van aard en omvang. Het perceel ligt buiten de begrenzing van de NNN en op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Effecten op beschermde gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Vanwege de aard van de te slopen bebouwing wordt niet verwacht dat deze ruimte biedt aan beschermde soorten. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn daarom niet te verwachten.

Er worden geen bomen gekapt. Er wordt geen water gedempt.

Er zijn geen effecten op de natuur te verwachten.

3.5 **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd.

Er zijn in de nabijheid Oud 1b liggen woningen en een kantoor. Op een afstand van meer dan 100 meter liggen agrarische bedrijven. Tussen de recreatiewoning en de agrarische bedrijven liggen op kortere afstand van de agrarische bedrijven woningen. Dat wil zeggen dat deze recreatiewoning geen belemmering vormt voor de bedrijven.

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor het beoogde gebruikswijziging.

3.6 EXTERNE VEILIGHEID

3.6.1 *Algemeen*

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

3.6.2 *Wet- en regelgeving*

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 wind-turbines, hoogspanningslijnen en zendmasten.

De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico 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 richt- waarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat groepen personen gelijktijdig het slachtoffer zijn. Deze kans wordt mede bepaald door het aantal personen dat zich bevindt in het invloedsgebied van een risicobron (het gebied waar dodelijke effecten van ongevalsscenario's optreden). Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde: het bevoegd gezag dient het geaccepteerde niveau van het groepsrisico te verantwoorden door bij de besluitvorming in te gaan op de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Bij transport van LPG, aardgasleidingen en bedrijven die grote hoeveelheden brandstof bewaren gaat het om explosies (druk golf en warmtestraling) en brand (warmtestraling).

Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico overleggen. 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.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

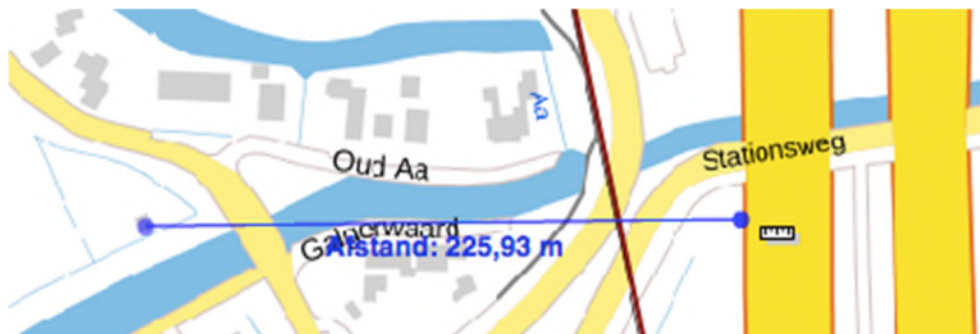
Het Bevt stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. In ruimtelijke besluiten wordt zo rekening gehouden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de bijbehorende Regeling basisnet is voor weg, water en spoor de verhouding aangegeven tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

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.

3.6.3 **Locatie Oud Aa 1B**

Er vinden in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten plaats voor wat bedrijvigheid. De locatie ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de Rijksweg A2. Hiermee ligt de locatie buiten de risico-contour.



Figuur 8: afstand van Oud Aa 1B tot aan de rijksweg is ruim 200 meter.

3.6.4 Hoogspanningslijn

Daarnaast loopt een hoogspanningslijn parallel aan de A2. De afstand van de hoogspanningslijn tot aan de recreatiewoning bedraagt circa 180 meter.



Figuur 9: afstand van Oud Aa 1B tot aan de hoogspanningslijn is 180 meter.

De rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Langdurig betekent in dit geval minimaal 14-18 uur per dag, gedurende minimaal één jaar. Gevoelige bestemmingen zijn situaties waarin kinderen 'langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen' verblijven, noemt de rijksoverheid 'gevoelige bestemmingen'. Gevoelige bestemmingen zijn:

- Woningen
- Scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

In dit geval is sprake van een recreatiewoning die geen gevoelige bestemming is op een afstand van circa 180 meter van de hoogspanningslijn. De hoogspanningslijn vormt geen belemmering om hier een recreatiewoning te realiseren.

Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 LUCHTKWALITEIT EN GEZONDHEID

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, deze eisen in beginsel geen belemmering voor ruimtelijke plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Daarnaast kan toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven als op andere wijze, bijvoorbeeld uitgaande van de NIBM-tool van Infomil, aannemelijk gemaakt kan worden dat een ruimtelijk plan 'niet in betekende mate' zal bij dragen aan luchtverontreiniging.

Voorliggend initiatief voorziet in het vergroten van een recreatiewoning. Gelet op het zeer beperkte te verwachten aantal verkeersbewegingen leidt deze niet tot zo'n toename van het aantal verkeersbewegingen dat de grenswaarden overschreden worden en de bijdrage van het extra verkeer aan de luchtverontreiniging mogelijk 'in betekende mate' is. Het initiatief draagt derhalve 'niet in betekende mate' bij. Hiermee wordt voldaan aan de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het plan.

Vanuit gezondheid is de uitstoot van Fijn stof (PM_{10}) en Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) relevant voor het leefklimaat van de recreatiewoning. De woning ligt op een afstand van ruim 200 meter van de Rijksweg A2. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM_{10}) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor $PM_{2,5}$.

Op Geoloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht is nagegaan wat de situatie is voor Fijn stof en Zeer fijn stof op deze locatie in 2015, 2020 en 2025.

Oud Aa 1B	Fijn stof (PM_{10})	Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$)
2015	22- 24 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$	14-15 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$
2020	20-22 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$	13-14 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$
2025	20-22 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$	12-13 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$

De advieswaarden voor Fijn stof en Zeer fijn stof worden niet gehaald. Wel is te zien dat op lange termijn een verlaging te verwachten is van Fijn stof en Zeer fijn stof. Het gaat hier om een recreatiewoning waar mensen over het algemeen kortdurig verblijven. Daarnaast zijn de gegevens nog vrij grof (op een afstand van 100 meter van de snelweg gelden dezelfde waarden als op een afstand van 200 meter). Vanuit gezondheid is er geen belemmering om hier een recreatiewoning toe te laten.

3.8 BODEMKWALITEIT

In verband met de uitvoerbaarheid van een plan moet onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Op 21 oktober 2016 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Boluwa Eco Systems BV voor locatie Oud A (nabij 1) (kenmerk 16207). Uit het historisch onderzoek bleek dat het perceel altijd een agrarisch gebruik heeft gehad als weiland. Er heeft geen ondergrondse of bovengrondse tank gelegen.

Daarnaast zijn boringen verricht. Uit de boringen blijkt dat er wel wat verhoogde waarden aanwezig zijn, maar dat deze lager zijn dan de achtergrondwaarde en de streefwaarde. De bodem is geschikt voor de beoogde functie.

3.9 GELUID

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder het wettelijke kader. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld te worden gebracht. Een recreatiewoning is geen geluidgevoelig object.

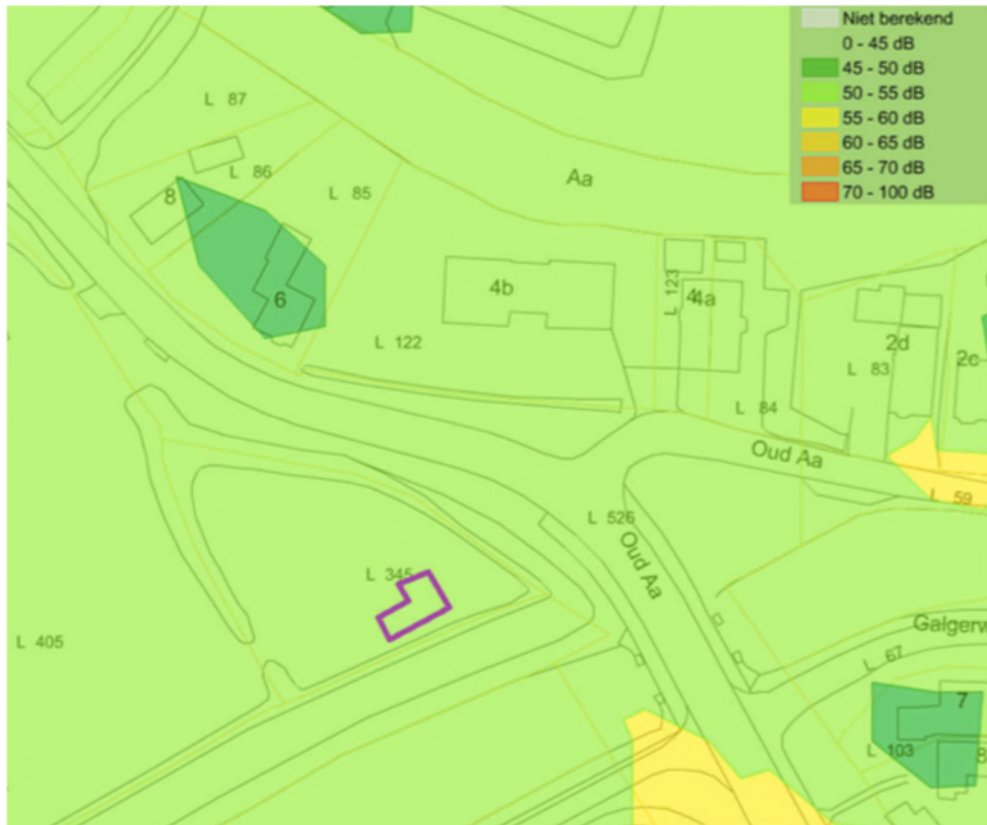
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang om te kijken naar het akoestische klimaat, omdat er wel enige tijd mensen kunnen verblijven.

In mei 2018 is door de omgevingsdienst de geluidbelasting op de gevels van de recreatiewoning berekend. Voor wegverkeerslawaai is de gecumuleerde geluidbelasting hoog, namelijk 62 dB (zie figuur 10).

Railverkeerslawaai vormt geen belemmering (zie figuur 11). De geluidbelasting is onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.



Figuur 10: cumulatieve wegverkeerslawaai 62 dB op de gevel van de recreatiewoning



Figuur 11: railverkeerslawaai maximaal 55 dB

Voor wegverkeerslawaai is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde geluid. Aangezien een recreatiewoning geen geluidsgevoelig object is, is het op basis van de Wet geluidhinder niet mogelijk om hogere waarde te stellen en via de hogere waarden aanvullende eisen te stellen.

Voor een goed woon- en leefklimaat is het wenselijk om een binnenwaarde van 33 dB te bereiken. Dit betekent dat de gevelwering minimaal 29 dB moet zijn. Onderzoek naar de geluidwering van de gevels heeft uitgewezen grotendeels kan worden voldaan aan de vereiste binnenwaarde van maximaal 33 dB, maar dat in één slaapkamer, zelfs met de zwaarste voorzieningen, niet kan worden voldaan aan een binnenniveau van maximaal 33 dB. Aangezien voor een logiesfunctie formeel geen eis kan worden gesteld aan de geluidwering van de gevel en daarmee het binnenniveau, wordt voorgesteld de betreffende slaapkamer te voorzien van een pakket met realistische voorzieningen, waarmee het binnenniveau maximaal 37 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het maximaal binnenniveau van 38 dB, zoals is vereist bij saneringslocaties, waarbij alsnog een acceptabel woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

3.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

3.10.1 *Wet- en regelgeving*

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.

3.10.2 *Archeologiebeleid gemeente Stichtse Vecht 2010*

In 2010 is door ADC het archeologiebeleid voor de gemeentes Maarsen, Loenen, Abcoude en Breukelen beschreven. (Archeologiebeleid gemeente Stichtse Vecht: Boer, A. de, A. Botman, N. de Jonge, J. Dijkstra & S. van der A, 2010: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen. Rapportnr. H032, ADC Heritage, Amersfoort.)

Oud Aa maakt onderdeel uit van de toenmalige gemeente Breukelen. De locatie ligt ten noorden van de kern Breukelen.

Op basis van het archeologiebeleid geldt dat de archeologische waarden opgenomen worden in bestemmingsplannen.

Bij hoge verwachtingswaarde geldt het volgende beleid:

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

Het handelt hier om:

- pleistocene opduikingen;
- meandergordels (waaronder oeverwallen);
- crevassecomplexen;
- historische kernen;
- ontginningsassen;
- zone met blokverkaveling;¹⁵⁷

Bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld moeten worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan.

Voor plangebieden waarvan het project een oppervlak van:

- minder dan 50 m² beslaat in de historische kernen;
- minder dan 100 m² beslaat op de pleistocene opduikingen,
- of minder dan 500 m² beslaat op de meandergordels en crevassecomplexen en de zone met blokverkaveling

hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Deze vrijstellingsgrenzen scheppen ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen door bijvoorbeeld particulieren, maar waarborgen tevens het veiligstellen of onderzoeken/documenteren van archeologische waarden en informatie wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn.

3.10.3 **Beleidskaart archeologie**

In het geoloket van de omgevingsdienst is de beleidskaart archeologie opgenomen. Op deze kaart ligt de huidige bebouwing in een gebied met hoge verwachting (paarse stip)



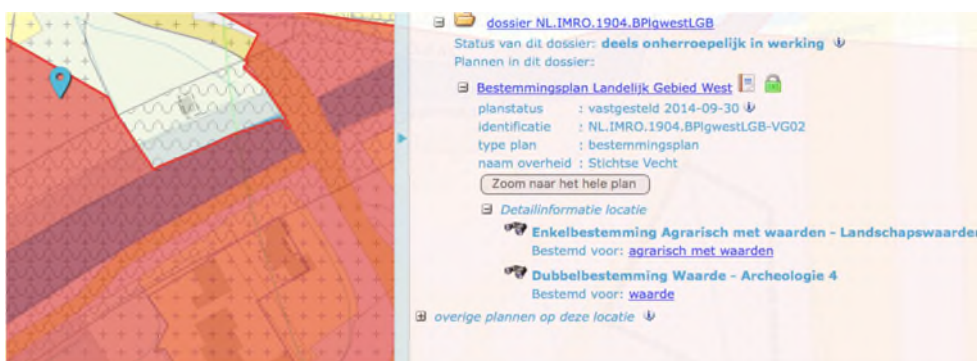
Figuur 12: beleidskaart archeologie

Volgens de beleidskaart archeologie van de gemeente Stichtse Vecht geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting in verband met de ligging binnen een historisch bewoningslint. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² én dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

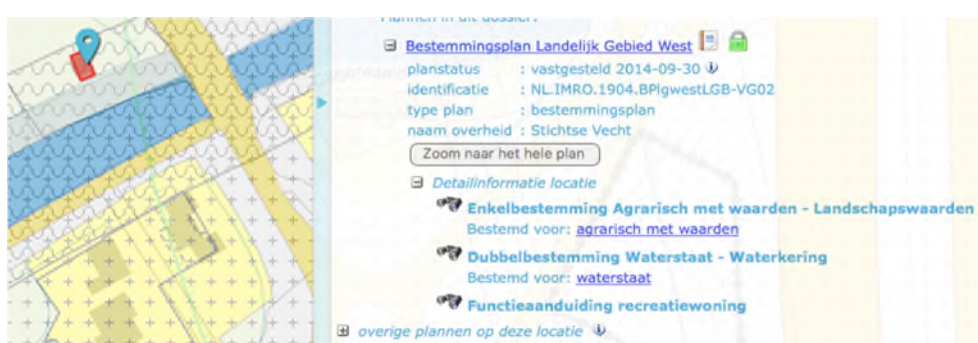
3.10.4 **Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied West 2014**

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West van 2014 zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde. Via dit bestemmingsplan zijn de archeologische waarden op basis van het beleidsplan van 2010 planologisch geborgd.

De gronden rondom het perceel hebben dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (zie figuur 13) Ter plaatse van de te vergroten recreatiewoning is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen (zie figuur 14). Dit betekent dat de verwachtingswaarde laag is.



Figuur 13: gronden met archeologische verwachting rondom perceel Oud Aa 1B (de locatie maakt hiervan dus geen onderdeel uit)



Figuur 14: de bestemming van Oud Aa 1B zonder dubbelbestemming archeologie

3.10.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaart 2010 is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied West 2014. Op basis van dit bestemmingsplan mag al een recreatiewoning aanwezig zijn.

Daarnaast is de ingreep in de bodem beperkt tot 69 m², waarbij 26 m² reeds bestaand is. De bodemingreep is 43 m². En blijft daarmee onder de norm van 50 m². De diepte van de ingreep is niet dieper dan 30 cm. Er zijn geen beperkingen vanuit archeologie.

3.11 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is een de hoogspanningsleiding op een afstand van circa 180 meter aanwezig. Dit aspect staat beschreven bij externe veiligheid (paragraaf 3.4).

3.12 DUURZAAMHEID

3.12.1 *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 materiaal- gebruik, 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.

3.12.2 *Oud Aa 1B*

Het betreft hier geen gebiedsontwikkeling, maar het verbeteren en vergroten van een bestaande recreatiewoning die op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds is toegelaten. Er wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de eisen die hierin zijn opgenomen op het gebied van duurzaamheid.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. In dit geval is sprake van het vergroten van een recreatiewoning, waarbij in beginsel geen exploitatieplan aan de orde is.

4.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt deze ruimtelijke onderbouwing samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn heeft iedereen de mogelijkheid om hierop te reageren door het indienen van een zienswijze.

5 CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het vergroten van een recreatiewoning op het perceel Oud Aa 1b te Breukelen.

Deze planologische wijziging is passend binnen relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook zijn er geen belemmeringen vanuit milieu- en andere omgevingsaspecten.

Ook zijn er geen belemmeringen vanuit andere omgevingsaspecten.

Dit voornemen is economisch en maatschappelijk uitvoerbaar.

Kortom er zijn geen belemmeringen om het plan uit te voeren.