

Ruimtelijke Onderbouwing
Wilhelminaweg 5

Gemeente Stichtse Vecht



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Datum: 23 december 2015

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM14008

Opdrachtgever: Dhr. T. Hagen



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Beschrijving plan.....	5
3	Beleidsmatige onderbouwing	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Gemeentelijk Afwijkingenbeleid 2014.....	11
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	12
4.1	Bedrijven en milieuzonering	12
4.2	Geluidhinder	12
4.3	Flora en Fauna	13
4.4	Bodem	13
4.5	Luchtkwaliteit	14
4.6	Externe Veiligheid.....	15
4.7	Archeologie	17
4.8	Waterhuishouding.....	17
4.9	Verkeer en Parkeren	19
4.10	Duurzaamheid	19
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op de locatie van de Wilhelminaweg 5 staat een oud, fraai gebouw. Het is gebouwd als school maar heeft naderhand diverse functies gehad. Momenteel wordt het deels gebruikt voor opslag en deels is het in gebruik als woning.

De huidige bestemming van het pand in het bestemmingsplan is 'Bedrijf'. In het kadaster staat het object aangemerkt als 'Wonen met Bedrijvigheid'. Voor het deel dat bewoond is, is in het verleden een vergunning verstrekt om te kunnen wonen, dit is echter niet correct verwerkt in het latere bestemmingsplan. Het doel is om het hele pand als woning te gebruiken. Het plan kent een lange geschiedenis ten aanzien van de architectonische uitwerking. In overleg met de welstand is besloten om het oorspronkelijke pand zo veel mogelijk te behouden en een eigentijdse uitbreiding naast het pand, ter plaatste van de garage, toe te voegen. Om de functiewijziging en de bouwkundige aanpassingen mogelijk te maken is een vergunning nodig. Als gevolg van het geheel aan wijzigingen is een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure, ook wel projectbesluit genaamd, nodig. Deze ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen dient als onderbouwing voor de procedure.



Aanzicht Wilhelminaweg 5 (bron: google streetview)

1.2 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente Stichtse Vecht. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

De Wilhelminaweg 5 ligt in de gemeente Stichtse Vecht in de kern Maarssen Dorp. De Wilhelminaweg is een uitloper vanuit de historische kern van Maarssen. Langs de weg staan ruime vrijstaande woningen vanuit verschillende bouwperiodes en in verschillende omvang. Aan de voorzijde van het object, de noordzijde, loopt de Wilhelminaweg die parallel aan de Vecht loopt. Aan de oost- en westzijde staan woningen. De zuidgrens wordt gevormd door de Straatweg.

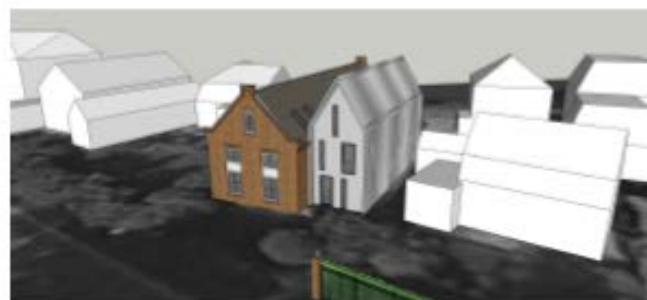


Ligging plangebied in rood ovaal (bron: google earth)

2.2 Beschrijving plan

Zoals bij de inleiding aangegeven is het beoogde doel om het pand als woning te gebruiken. Intern wordt het pand verbouwd om een geschikte woonruimte te creëren. Ter plaatse van de kleinere garage is een uitbreiding in een geheel eigen architectonische uitstraling bedacht. De voor de omgevingsvergunning en daarmee voor deze onderbouwing relevante wijzigingen zijn het toevoegen het extra volume, en het wijzigen voor een deel van het pand van de bedrijfsfunctie naar de woonfunctie. De afbeeldingen op de volgende pagina's tonen de nieuwe situatie.





3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Onderhavig plan is in de SVIR in de stedelijke regio met topsectoren, de 'noordvleugel' gelegen. Voorts ligt het plangebied in cultureel erfgoedgebied vanwege de ligging in de Waterlinie. Vanuit het Rijksbeleid vloeien geen randvoorwaarden voort die van toepassing zijn op het plan. Het plan is gezien de kleinschaligheid niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028

De provinciaal ruimtelijke structuurvisie is op 5 maart 2013 vastgesteld door de Provinciale Staten. De provinciaal ruimtelijke structuurvisie 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. Op 15 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

De ambitie is dat de provincie Utrecht aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizioer is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

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

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

He is de ambitie om ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk te 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.

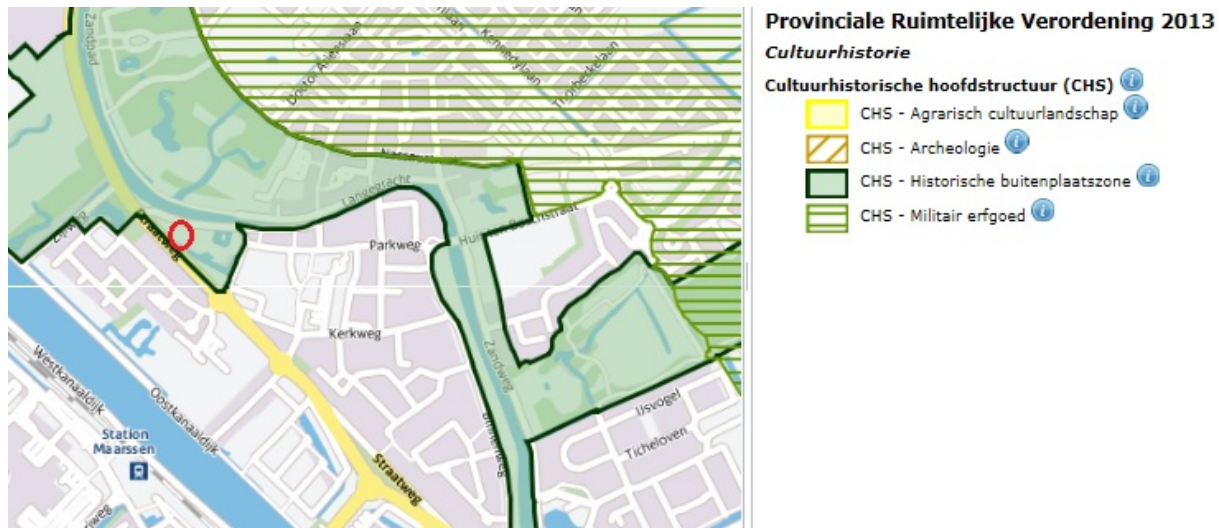
Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit moet behouden blijven en versterkt worden, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave





- *de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap;*



Tot slot is het plan gelegen in het stedelijk gebied. De uitbreiding van de woonfunctie is toegestaan volgens de provinciale verordening.

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen, Cultuurhistorie en kwaliteit (2005)

Planspecifiek

3.3.2 Welstandsnota Stichtse Vecht 2013

Planspecifiek



behoud van de oorspronkelijk structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing in een groene omgeving.

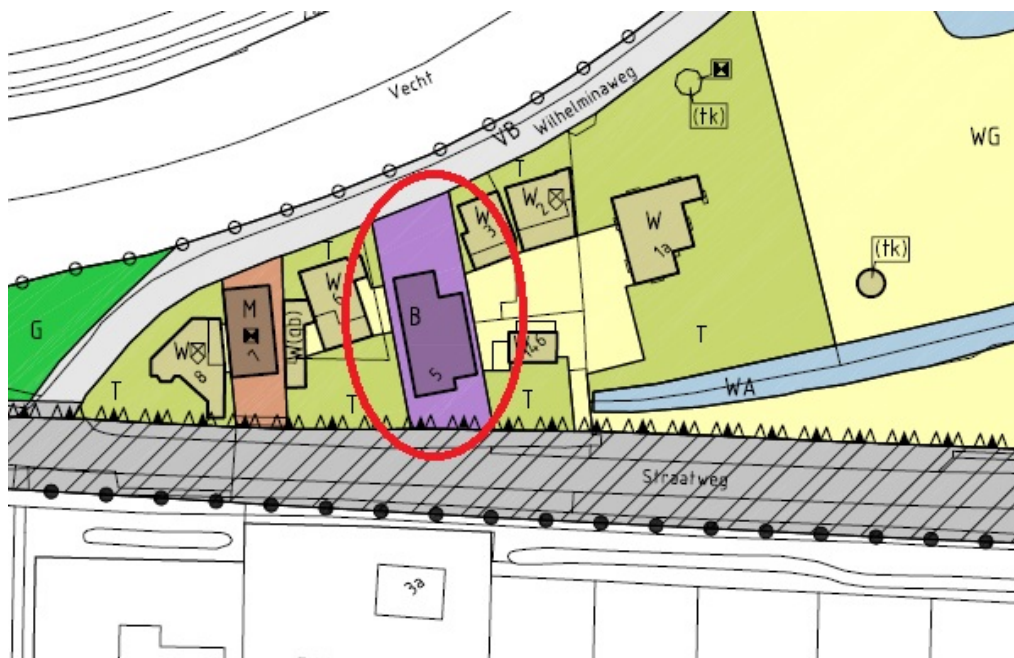
In de nota zijn voor Maarssen Dorp criteria opgenomen voor bouwplannen. Voor het deel dat in het beschermd dorpsgezicht ligt zijn aanvullende criteria opgenomen. De nota geeft aan dat bij wijzigingen in het beschermd dorpsgezicht overleg met de gemeente dient plaats te vinden. Onderhavig plan is voorbesproken met de rayonarchitect. Voor de beoordeling van de esthetische uitwerking van het plan is het ontwerp tevens voorgelegd aan de welstand en Monumentencommissie Midden-Holland. Deze commissie adviseert de gemeente StichtseVecht of plannen voldoen aan de redelijke eisen van Welstand. Als kader gebruikt de commissie de gemeentelijke Welstandsnota. Het ontwerp is twee keer besproken in de Welstandscommissie. Op 27 oktober heeft zij middels haar schrijven positief geadviseerd op het plan.. Er is derhalve voldoende gewaarborgd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en dat het geen afbreuk vormt van het beschermd dorpsgezicht.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' en de 'partiële herziening Maarssen aan de Vecht'

Op 27 januari 2009 heeft de provincie het bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' gedeeltelijk goedgekeurd. Van aantal onderdelen is de goedkeuring onthouden. De gemeente heeft naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie de ter discussie staande onderdelen opnieuw uitgewerkt in de partiële herziening.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan geldt de bestemming bedrijf. De beoogde woonfunctie is dan ook niet mogelijk. In de partiële herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen. Deze wijzigingsprocedure dient voorafgaand aan een omgevingsvergunningsprocedure voor de verbouwing gevoerd te worden waardoor in de tijd onnodige vertraging optreedt en ook meer kosten gemaakt moeten worden. Op basis van deze afweging wordt geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het plan maar wordt een projectbesluitprocedure opgestart.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' plangebied in rode ovaal



3.4 Gemeentelijk Afwijkingenbeleid 2014

Op 9 december 2014 is het afwijkingenbeleid door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geldt dat een ontwikkeling alleen wordt toegestaan als wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Is dit niet het geval dan zal geen medewerking worden verleend aan deze afwijkingsmogelijkheid. Onderstaand de voorwaarden hoe dat in deze ruimtelijke onderbouwing beantwoordwoord wordt.

Voorwaarden:

1. De activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk.

In hoofdstuk 3 van voorliggende onderbouwing wordt beleidsmatig onderbouwd in hoeverre voldaan wordt aan het ruimtelijke beleid dan wel op welke wijze verantwoord afgeweken wordt van dat beleid.

2. De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving.

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven en daarmee hoe het aansluit op de omgeving. Het betreft het herbestemmen van een bedrijfspand naar een woonpand. Het woon- en leefmilieu zal door het vervallen van de bedrijfsfunctie verbeteren.

3. De aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit.

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven en daarmee hoe het aansluit op de omgeving. Het betreft het herbestemmen van een bedrijfspand naar een woonpand. De fysieke aanpassingen zijn dermate ondergeschikt dat er geen sprake is van aantasting van stedenbouwkundige, cultuurhistorisch of landschappelijke waarden. Daarnaast is het plan beoordeeld door de welstandscommissie. Deze beoordeling heeft geleid tot beperkte aanpassingen. Er zijn derhalve geen bovengenoemde waarden in het geding.

4. Er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en worden voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied.

In paragraaf 4.9 worden de effecten t.a.v. het verkeer en het parkeren beschreven. Het plan voldoet aan het GVVP.

5. De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden.

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven en daarmee hoe het aansluit op de omgeving. Het betreft het herbestemmen van een bedrijfspand naar een woonpand. Door de herbestemming treedt er geen afbreuk op van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en of bouwwerken.

6. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke eisen t.a.v. milieu.

In hoofdstuk 4 wordt verantwoord op welke wijze aan de milieuregelgeving voldaan wordt.

7. Een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeshop) zijn niet toegestaan.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. Afwijkingen zijn niet toegestaan bij een recreatieverblijf. Een 'extra' uitbreiding van een recreatieverblijf zou namelijk de aard, omvang en karakter aantasten en het aanzien geven van een permanente woning.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan treed er als gevolg van de functiewijziging van bedrijf naar wonen een verbetering van de milieusituatie op. Door het verwijderen van de bedrijfsfunctie wordt de mogelijke hinder voor omwonenden beperkt. Voor het toevoegen van de woonfunctie bestaat geen belemmering omdat in de directe omgeving geen bedrijfsfunctie aanwezig is. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Verkeerslawaaï

Onderhavig plan ligt niet binnen de onderzoekszone van een autosnelweg of een spoorbaan. Onderhavig plan grenst aan de Straatweg en de Wilhelminaweg. De Wilhelminaweg is een 30 km/h weg. Op basis van de Wgh geldt hier geen onderzoeksverplichting. De Wilhelminaweg is een zeer rustige weg waardoor op basis van de Wet ruimtelijke ordening er ook geen aanvullende noodzaak bestaat voor akoestisch onderzoek. De Straatweg is een 50 km/h weg. Hiervoor is op basis van de Wet geluidhinder wel een akoestisch onderzoek verplicht. Voor het deel van het gebouw direct aan de Straatweg is op 8 december 1982 reeds een vergunning(*kenmerk 85/82*) verleend voor de woonfunctie. Als onderdeel voor deze vergunning is door de provincie Utrecht op 12 oktober 1982 een verklaring van geen bezwaar(*kenmerk B499/2030*) afgegeven voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. In een eerdere vergunning is dus reeds bepaald of de woonfunctie op deze plek langs de Straatweg akoestisch verantwoord is.

De functiewijziging voor het deel van het pand aan de Wilhelminaweg betreft dus de woonfunctie verder van de Straatweg gelegen dan eerder reeds acceptabel bevonden.

Voor de volledigheid is desalniettemin een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 1: *Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, kenmerk: PLA 14.01, 22 december 2015* toegevoegd aan het plan. De conclusie van het akoestisch onderzoek luidt: ‘... De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Straatweg leidt tot een geluidbelasting van $L_{den}=57$ dB op de achtergevel. In dit deel wordt al gewoond.

Er zijn twee geluidluwe gevels waar de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï niet wordt overschreden. Slaapvertrekken zijn aanwezig aan de geluidluwe zijde. Er is een geluidluwe buitenruimte.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Wilhelminaweg bedraagt $L_{den}=56$ dB op de voorzijde van de woning. Deze geluidbelasting is zonder aftrek artikel 110g; de Wilhelminaweg is niet gezoneerd.



De geluidbelasting vanwege het treinverkeer op de spoorlijn Amsterdam-Utrecht bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai ($L_{den}=51$ dB). De voorkeursgrenswaarde bedraagt $L_{den}=55$ dB, zodat de berekende geluidbelasting daar nog 4 dB onder blijft. Op basis van het bovenstaande is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} bedraagt maximaal 61 dB..'

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van bedrijf naar wonen en de verbouw van het bestaande pand. Er vinden geen sloop, nieuwbouwactiviteiten en of verwijdering van groenstructuren plaats. Benadeling van beschermde soorten is als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet te verwachten en nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

In onderhavig plan is, als onderdeel van de bedrijfsbeëindiging van een garagebedrijf dat in het pand gevestigd was, een ondergrondse tank verwijderd. Bij de verwijdering is tevens een sanering uitgevoerd, zie bijlage 2: Evaluatierapport Sanering Wilhelminastraat 5 te Maarssen, project: 99.2735, 21 januari 1999.

Voor onderhavig plan, is als onderdeel van de verkoop, opnieuw een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Wilhelminastraat 5 te Maarssen, Inventerra, Rapportnummer 14-2131-R01AvH, 27 juni 2014

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse van het voorterrein (voormalige tanks, pompeiland en puinverharding) zijn in de puinhoudende grond lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. De grond is niet verontreinigd met (vluchtige) olie of vluchtige aromaten. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aan barium, xylenen en naftaleen vastgesteld.
- Inpandig (werkplaats en spuitcabine) zijn in twee grondmonsters lichte verontreinigingen met minerale olie, en/of vluchtige aromaten vastgesteld. In de (meng)monsters met puinhoudende grond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en/of PAK aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen.
 - In de gedempte sloot is puinhoudend zand aangetroffen, met daaronder puinhoudende klei. In het puinhoudend zand blijkt (na separate analyses) op één plaats (boring 301 nabij de westelijke perceelsgrens) sprake te zijn van een sterke verontreiniging met PAK. Voor het overige blijkt het puinhoudende zand licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. De onderliggende puinhoudende klei is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK.



- Op het overige terrein (algemene bodemkwaliteit) zijn in de puinhoudende grond eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK vastgesteld. In het grondwater (ter plaatse van de voormalige tank) is sprake van een licht verhoogde concentratie aan naftaleen.
- In en op de bodem is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de onderzochte grond- en puinmonsters is geen asbest aangetoond.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'verdachte locatie' aangenomen te worden.

De sterke verontreiniging aan PAK in de grond ter plaatse van de slootdemping is op basis van het uitgevoerde aanvullend onderzoek (separate analyses) beperkt van omvang, aangezien slechts in een klein deel van de demping, over een beperkt dieptetraject (ca. 0,8 m), deze sterke verontreiniging is aangetoond. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er, naar verwachting op het perceel, sprake is van minder dan 25 m³ tot boven interventiewaarde verontreinigde grond en op grond hiervan derhalve geen saneringsnoodzaak.

De overige aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater op de locatie zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht.

Het onderzoek concludeert uiteindelijk dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming.

4.5 Luchtkwaliteit

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

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

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

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

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de woonfunctie en blijft derhalve ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. Voor de volledigheid is ook de monitoringstool geraadpleegd. De tool geeft aan dat in onderhavig plan wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.



4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plaatsgebonden en groepsrisico. Een onderdeel van houdt in dat voor



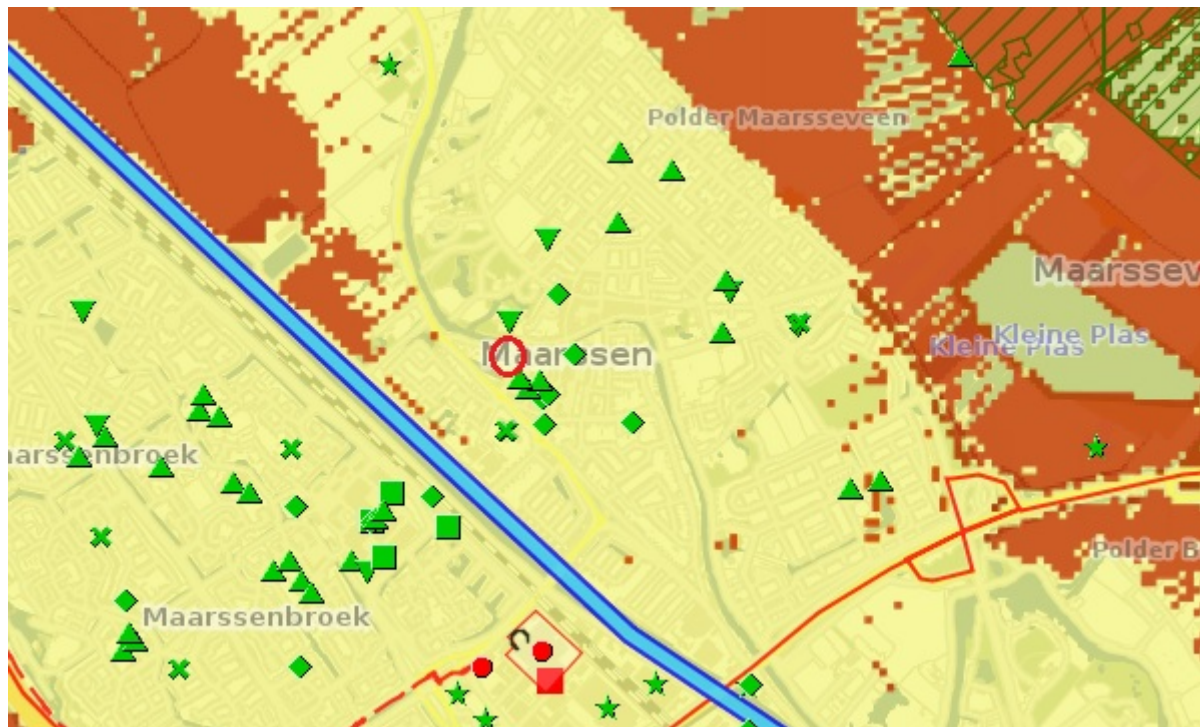
sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied in rode ovaal (bron: IPO)

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

De risicokaart toont dat er in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn en geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied.

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

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



Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Tevens zijn er geen Bevi-inrichtingen in de directe omgeving.

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de omgevingsdienst Midden-Utrecht in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan zal de ondergrond niet geroerd worden. Er zijn geen archeologische waarden in het geding en dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.8 Waterhuishouding

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

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.



- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het beleid van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is vastgelegd in het waterbeheerplan. In dit plan zijn beleid en wetgeving van hogere overheden en van AGV zelf (onder andere Visie AGV) nader uitgewerkt. Hoofddoel van het plan is "het mogelijk maken van een veilig, ruim, ecologisch gezond en daardoor veerkrachtig watersysteem, dat geschikt is voor aan- en afvoer en berging van water, natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Om de watersysteemdelen te bereiken is een optimaal beheer en een goed functioneren van de afvalwaterketen essentieel." Binnen dit hoofddoel zijn de volgende thema's van belang:

- Bescherming tegen overstromingen; in Maarssen is met name de veiligheid achter de primaire waterkeringen van het Amsterdam-Rijnkanaal van belang.
- Peilbeheer: zo veel mogelijk afgestemd op functie. AGV heeft geen invloed op het peil in het Amsterdam-Rijnkanaal, wat weer van invloed is op het peil van de Vecht.
- Waterberging en afvoercapaciteit op orde. In stedelijke waterplannen meer aandacht geven aan kleinschalige waterberging.
- Grondwater: AGV streeft op termijn naar uitvoering van de stedelijke grondwaterzorg in opdracht van gemeenten in het gehele beheergebied.
- Ecologische en chemische toestand.
- Bevaarbaarheid en recreatief gebruik.
- Inzameling afvalwater: Bij herinrichting regenwater zo veel mogelijk
- afkoppelen van het rioolstelsel.
- Duurzame behandeling van afvalwater.
- Aanpak van emissies uit de afvalwaterketen.

Planspecifiek

Het bouwplan omvat een functiewijziging, en het uitbreiden van het pand ter plaatse van de bestaande garage. Het plan is tevens nabij een waterkering gelegen. Er zal geen wijziging van verhard oppervlak optreden. Tevens heeft het plan geen gevolgen voor de nabijgelegen waterkering. Het plan heeft derhalve geen nadelige invloed op de waterhuishouding in de omgeving.

Het vuilwaterafvoer zal niet wijzigen. Ten aanzien van het hemelwater zal gezocht worden naar oplossingen om het hemelwater zo veel mogelijk direct in de grond te laten infiltreren. Waar mogelijk



zal zo min mogelijk hemelwater op het gemeentelijk riool geloosd worden. Bij de nieuw te realiseren bouwkundige onderdelen zullen materialen die uitlogten zo veel mogelijk vermeden worden. Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Verkeer en Parkeren

Het bouwplan omvat een functiewijziging naar wonen. De parkeernorm van de gemeente is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP). In deze nota wordt aangesloten op de parkeernorm in de landelijk veel gehanteerde richtlijn van het CROW-publicatie 317.

Op basis van de nota is het gebied ingedeeld als schilgebied. De parkeernorm volgt uit de onderstaande tabel:

Tabel: b3a-1

tabel: 03a-1	koop, vrijstaand				
	Parkeernorm (per woning)				aandeel bezoekers
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	
sterk stedelijk	1,7	1,9	2,2	2,5	
matig stedelijk	1,9	2,0	2,3	2,5	
weinig stedelijk	1,9	2,2	2,4	2,5	
niet stedelijk	1,9	2,2	2,4	2,5	

De parkeernorm is in matig tot sterk stedelijk gebied in de schil om het centrum 1,9 – 2,0. Dit houdt in dat voor dit plan minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

De parkeerbehoefte zal op eigen terrein opgelost worden. Op het voorterrein is ruim voldoende plek voor parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Tevens betreft het een dermate kleine ontwikkeling dat er geen problemen ontstaan op de verkeerscirculatie van de Wilhelminaweg en de verdere omgeving. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Duurzaamheid

Wanneer een woning gebouwd of verbouwd wordt kan dat op een duurzame manier gebeuren. Dat houdt in dat de woning zo gebouwd wordt, dat hij bijvoorbeeld extra zuinig is met energie, milieuvriendelijke grondstoffen worden gebruikt en levensloopbestendig voor nu en over 50+ jaar.

Een duurzame woning levert in het algemeen lage energiekosten, materialen met een lage milieubelasting en een comfortabelere woning op. Het is dus niet alleen voor het milieu, maar ook voor de bewoner de moeite waard.

De gemeente wil graag dat er duurzaam wordt gebouwd en verbouwd. De gemeente Stichtse Vecht is een mooie gemeente waarop we zuinig willen zijn. GPR Gebouw concretiseert duurzaam bouwen door scores per thema te geven, naar analogie van rapportcijfers: een 6 is matig (niets extra's t.o.v. het bouwbesluit) en een 10 is uitstekend (voor het thema energie moet minimaal een 7 gescoord worden wil voldaan worden aan het bouwbesluit).

GPR Gebouw kent de volgende vijf thema's:

- Energie;
- Milieu;
- Gezondheid;
- Gebruikskwaliteit en
- Toekomstwaarde.

De gemeente Stichtse Vecht heeft in haar Woonvisie ambities vastgesteld op GPR Gebouw. Voor de thema's Milieu, Gezondheid en Gebruikskwaliteit geldt het ambitieniveau van 7, voor de thema's Energie en Toekomstwaarde geldt een ambitieniveau van minimaal een 8. GPR Gebouw is ook bij (grootschalige) verbouwingen goed te gebruiken. De gemeente, via de Omgevingsdienst regio Utrecht, stelt de ontwikkelende partij een licentie van GPR Gebouw ter beschikking.

Planspecifiek

Bij de uitwerking van de plannen zijn de duurzaamheidsmaatregelen als genoemd in de Woonvisie zo veel mogelijk meegenomen.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. Om de verantwoordelijkheid ten aanzien van planschaderisico duidelijk aan te geven wordt een planschaderisicoovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, kenmerk: PLA 14.01, 22 december 2015
2. Evaluatierapport Sanering Wilhelminastraat 5 te Maarssen, project: 99.2735, 21 januari 1999.
3. Verkennend bodemonderzoek Wilhelminastraat 5 te Maarssen, Inventerra, Rapportnummer 14-2131-R01AvH, 27 juni 2014

