



Bestemmingsplan

Huyck Aertsenstraat in Breukelen

Vastgesteld, januari 2015

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Verzoek en principe-besluit	3
1.2.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3.	Bouwplan	4
1.4.	Ligging en begrenzing plangebied	6
2.	Beleidskader	7
2.1.	Rijksbeleid	7
2.2.	Provinciaal beleid	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	8
3.	Overig beleid en wetgeving	10
3.1.	Parkeren	10
3.2.	Geluid	10
3.3.	Luchtkwaliteit	11
3.4.	Bodem	11
3.5.	Externe Veiligheid	12
3.6.	Bedrijven en milieuzonering	12
3.7.	Duurzaamheid	13
3.8.	Water	14
3.9.	Ecologie	15
3.10.	Archeologie	16
4.	Economische uitvoerbaarheid	18
5.	Procedure	18

1. Inleiding

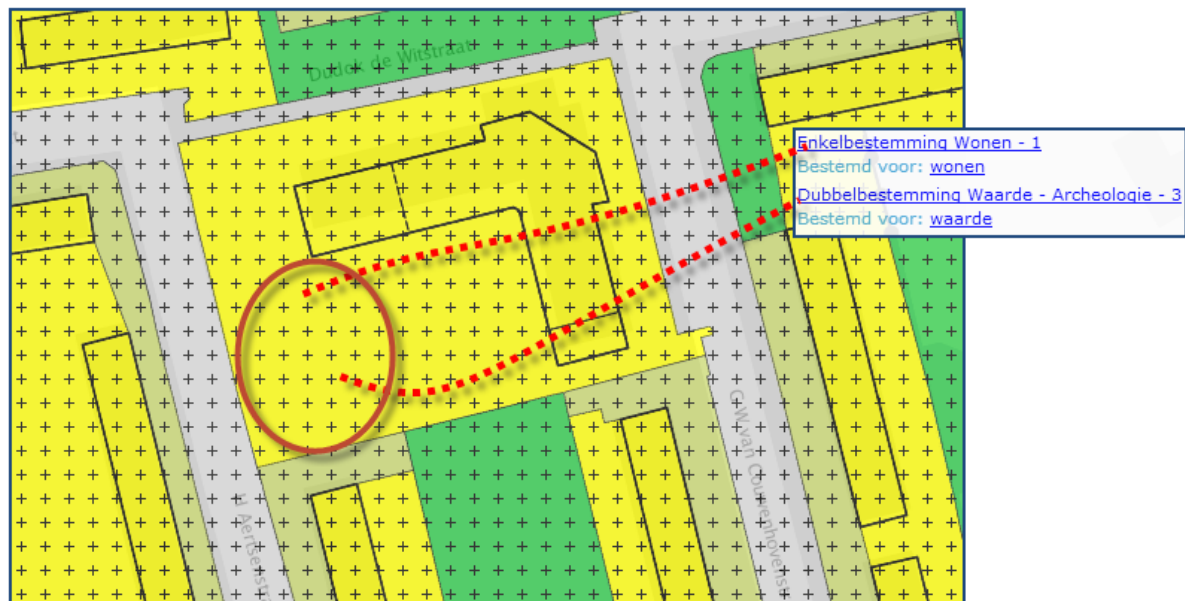
1.1 Verzoek en principe-besluit

Initiatiefnemer, woningbouwvereniging Vecht en Omstreken, wenst op het braakliggende terrein aan de Huyck Aertsenstraat in Breukelen vijf woningen op te richten. Voorheen was op dit terrein een kinderdagverblijf gevestigd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.



1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het gebied waarvoor inmiddels (op 25 juni 2013) het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan “Breukelen Woongebied” geldt. In dit bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd tot “Wonen” maar er is geen bouwvlak gelegen zodat woningbouw niet is toegestaan. De aanvraag voor de woningen is dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden kan ook de buitenruimte thans niet worden gebruikt voor voorzieningen behorende bij deze nieuwe woningen, zoals het erf en tuin. Voorts is een archeologische dubbelbestemming op het perceel gelegen, ter bescherming van archeologisch waarden. Hierin is voorgeschreven dat bij bodemingrepen die groter zijn dan 1000m² over een diepte van 0,3 meter archeologisch onderzoek nodig is.

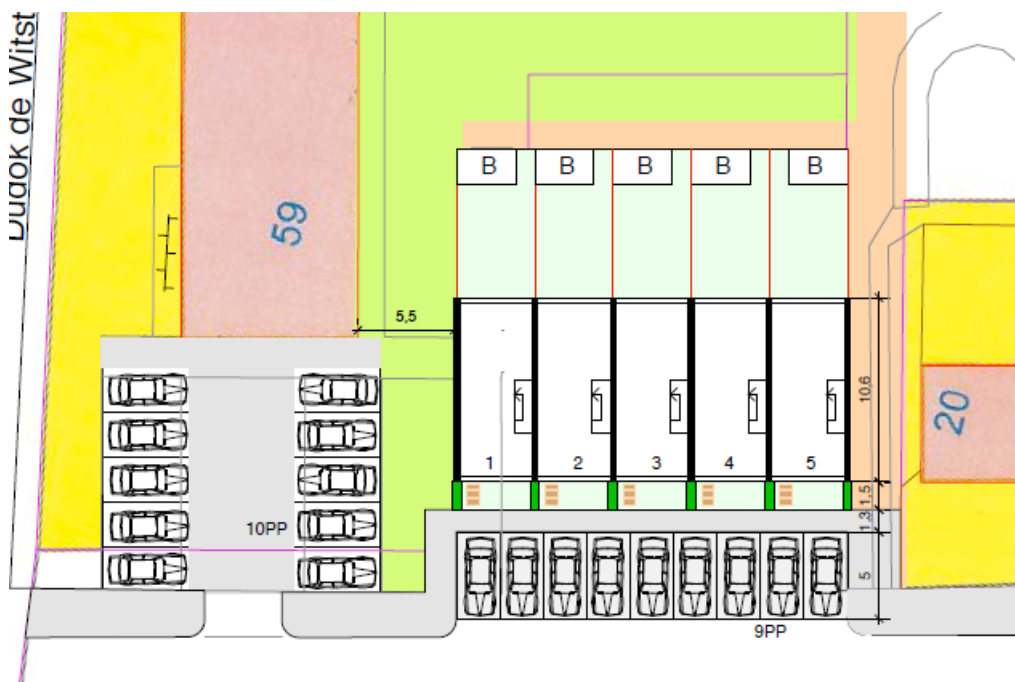


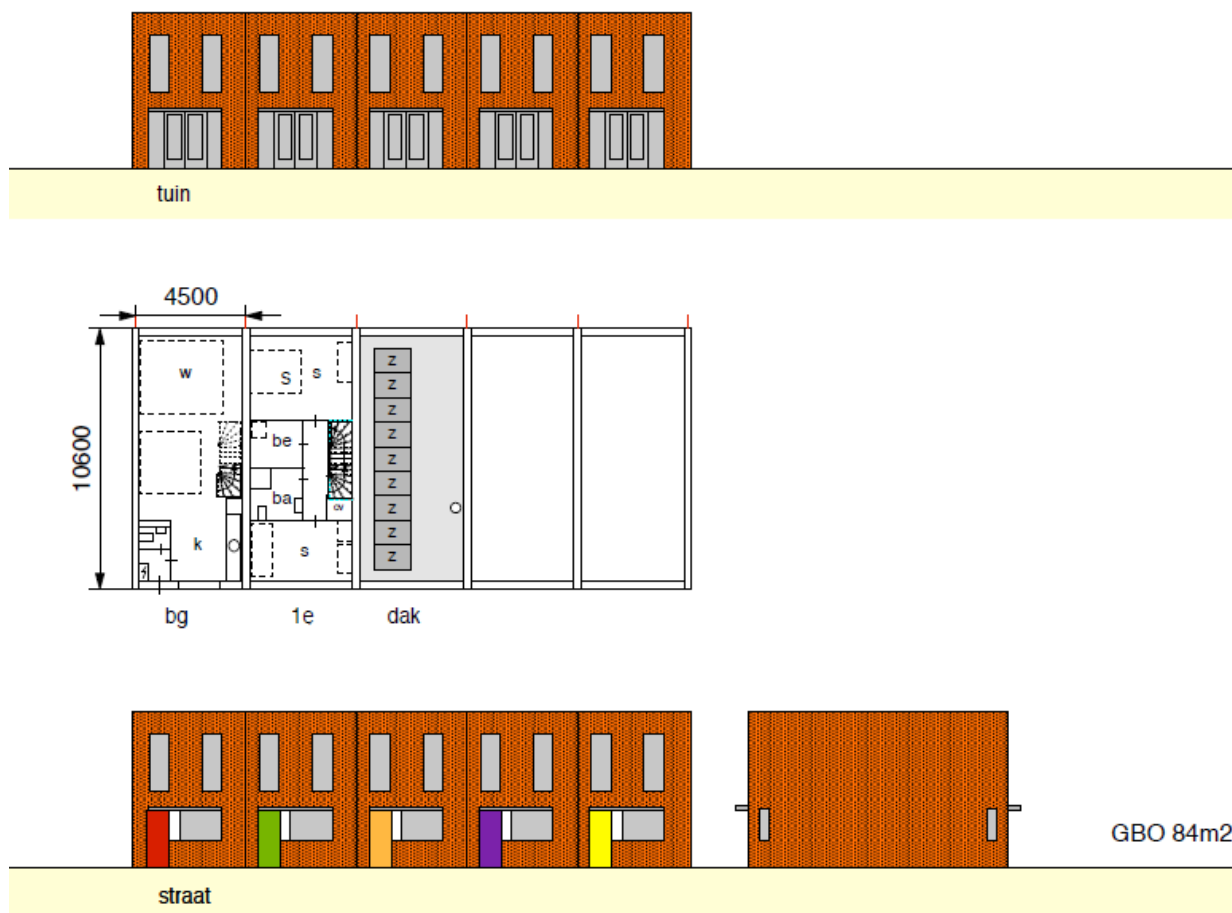
Uitsnede bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent geen afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Ook kan deze ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt op grond van artikel 4, bijlage II van het Bor omdat niet kan worden gesproken van een bijbehorend bouwwerk. Omdat het plan meerdere woningen betreft zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.3 Bouwplan

Voor het bouwplan verwijzen wij naar de tekeningen die zijn ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Er worden vijf grondgebonden woningen gerealiseerd, in twee bouwlagen en plat afgedekt.





2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. 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 projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Voor Breukelen zijn drie beleidsuitgangspunten genoemd:

1.
Het beleidsuitgangspunt ten aanzien van de ontwikkeling van dorpen;
2.
Het uitgangspunt ten aanzien van de ontwikkeling en het waarborgen van bijzondere en cultuurhistorische waarden die nader zijn uitgewerkt in nationale landschappen;
3.
Het beleid ten aanzien van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is dusdanig klein dat de genoemde beleidspunten niet verder relevant zijn voor het bouwplan. Wel is het plangebied in de omgeving van de Vecht gelegen. Deze Vecht is van groot belang door haar landschappelijke en ecologische waarden. Het bouwplan heeft echter geen invloed op De Vecht of op de ecologische waarden van De Vecht. Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht 2011

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (verder: PRS) is het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2025 vastgelegd.

In de PRS is bepaald welke plannen en doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid hierbij hoort en hoe hier verder uitvoering aan wordt gegeven. In de Provinciale Ruimtelijke

Verordening (verder: PRV) die gezamenlijk met de PRS is opgesteld wordt uitvoering gegeven aan het beleid.

De provincie heeft ervoor gekozen om vooral de eigen kracht van de regio te blijven ontwikkelen. Hierbij wordt van de regio verwacht dat zij waar zij goed in is blijft versterken. Hiertoe wordt ervan uitgegaan dat een sterke regio aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren.

Dit heeft als consequentie dat er voldoende woningen en een diversiteit aan woningen moeten zijn, waarbij een – daarbij horend – goed voorzieningenniveau aanwezig moet zijn. Ook dient de provincie bereikbaar te zijn en een concurrerend vestigingsmilieu te bieden voor de kennisindustrie en creatieve bedrijven. Tenslotte heeft dit als consequentie en beleidsvoornemen dat de provincie haar aantrekkelijke en (be)leefbare natuur en landschappen moet behouden.

De ambitie is om in 2040 als provincie klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn. Om dit te kunnen halen moet bij ruimtelijke ontwikkeling nu al rekening houden met deze ambitie. Onderdeel hiervan is de groei van duurzame energiebronnen en het gebruik van de technische mogelijkheden hiertoe.

Het bouwplan is binnen het bestaande stedelijke gebied gelegen van de Structuurvisie en de Verordening Ruimte van de Provincie Utrecht. Het oprichten van (vijf) woningen is binnen het bestaande stedelijke gebied in beginsel toegestaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie vrm gemeente Breukelen en Woonvisie 2013-2016

De voormalige gemeente Breukelen heeft in 2002 een structuurvisie vastgesteld. Deze Structuurvisie Breukelen geeft een toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen in Breukelen. Ook zijn met deze structuurvisie een aantal initiatieven opgestart.

Het belangrijkste beleid van de gemeente Stichtse Vecht betreft de Woonvisie 2013-2016. In deze Woonvisie is geen nieuw beleid bepaald maar is meer een slotstuk van de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Hierbij dienen nieuwe ontwikkelingen in samenhang met elkaar worden ontwikkeld en moeten deze passen bij vorige beleidskeuzen.

2.3.2 Welstandsnota

In de Welstandsnota geldt voor Breukelen een bijzonder regime voor welstand. Dit heeft te maken met de heldere structuur en de waardevolle bebouwing. Bouwaanvragen worden aan de Welstandsnota getoetst. Het bouwplan voldoet aan de criteria uit de welstandsnota en naar verwachting zal de welstandscommissie het bouwplan goedkeuren.

2.3.3 Stedenbouwkundige visie “Rond de Kerkvaart”

In augustus 2009 heeft Vollmer en Partners in opdracht van de gemeente een stedenbouwkundige visie opgesteld voor diverse locaties in Breukelen. Eén locatie betreft onderhavige locatie aan de Huyck Aertsenstraat. Voor deze locatie heeft Vollmer en partners de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Positionering binnen de stedenbouwkundige visie

In de stedenbouwkundige visie maakt het gebied onderdeel uit van het gevarieerde woongebied, het gebied waar de invulling van vrijgekomen plekken zou moeten bijdragen aan de verrijking van de ruimtelijke kwaliteit en van het woningbestand. Het gebied grenst daarbij aan een belangrijke structuur: een verbindingssas naar het centrum. Deze as is ter hoogte van de locatie vormgegeven als een voet/fietspad dat fraai begeleid wordt door een markante bomenlaan.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op deze plek wordt het op zijn plaats geacht om het bouwblok af te ronden. Daarmee wordt de kenmerkende structuur van de omliggende woonomgeving doorgezet. Van belang is dat zorgvuldig wordt aangesloten op het bestaande appartementsgebouw, dat zij samen een wand vormen aan de Dudok de Witstraat en dat de zijvleugel langs de H. Aertsenstraat zich weet te voegen in het stedenbouwkundig karakter van deze woonstraat. Verder is het van belang dat het groene binnenhof een nette afronding krijgt aan de noordzijde en dat de toegankelijkheid blijft gewaarborgd. Om dit mogelijk te maken zal een compacte en hoogwaardige parkeeroplossing gevonden moeten worden.

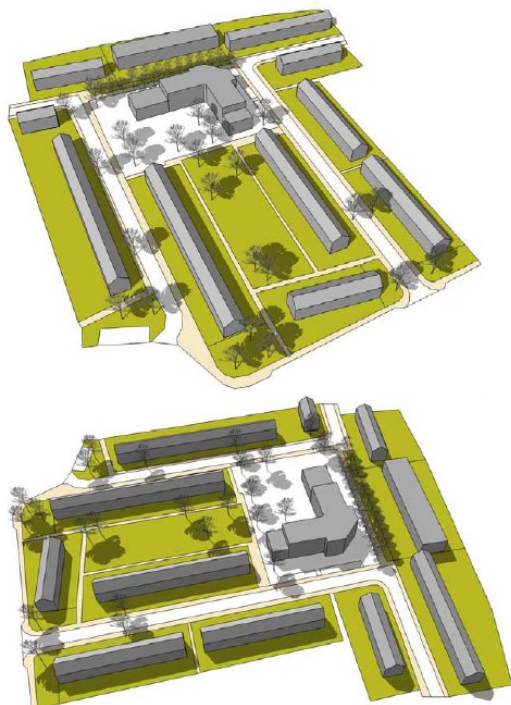
De bovenstaande algemene uitgangspunten en de bevindingen uit de voorgaande hoofdstukken (o.a. milieucontouren), brengen ons tot het onderstaand overzicht van stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- voor de bebouwingsstructuur is van belang dat het bouwblok wordt afge maakt, met handhaving van het groene binnenterrein;
- de hoogteopbouw dient in overeenstemming te zijn met de opbouw zoals die aanwezig is in de directe omgeving, daarbij uitgaande van twee bouwlagen met kap of terugliggende opbouw aan de zuidzijde;
- aan de noordzijde dient de hoogte afgestemd te zijn op de aangrenzende bebouwing. Indien aansluiting wordt gezocht op het aangrenzende appartementsgebouw is de maximum bouwhoogte drie lagen. Indien aansluiting

wordt gezocht op de andere bebouwing langs de Huyck Aertsenstraat is de maximum bouwhoogte twee lagen met kap ;

- de bouwmassa dient zich te voegen in de schaal van de omliggende bouwmassa's;
- de bebouwing dient een plat dak of een zadeldak te krijgen, indien aansluiting op het aangrenzende appartementsgebouw wordt gezocht, is een plat dak meer op zijn plaats;
- een parkeeroplossing zal niet op de openbare weg, maar op eigen terrein moet worden gevonden (parkeerhof, parkeergarage onder het blok of in de woningen aan de straat);
- voor de ontsluiting wordt de bestaande wegenstructuur gebruikt;
- het aanwezige groen in de vorm van de 'binnentuin', bestaande grote bomen en het bomenlaantje worden behouden en versterkt,
- eventueel parkeren in een parkeerhof wordt hoogwaardig ingepast met hagen en een begroeide pergola;
- erfafscheiding dient overeenkomstig de reeds aanwezige erfafscheiding middels hagen te worden voortgezet, op kwetsbare plekken ondersteund met een hekwerk.

De bebouwing voldoet grotendeels aan deze uitgangspunten. Er is sprake van een afgerond bouwblok waardoor de kenmerkende structuur van de omliggende woonomgeving wordt doorgezet. Inmiddels is er geen sprake meer van een afrondende hoogbouw of van bouw in twee lagen met een kap. Er is gekozen, mede door de gewijzigde vraag naar woningen, voor woningen in twee lagen die plat zijn afgedekt. Door deze wijze van bouwen, als losse vleugel van het appartementencomplex wordt echter wel voldaan aan de overige uitgangspunten. Ook wordt het parkeren opgelost en blijft het perceel haar groene uitstraling behouden.



3d-impressies huidige situatie H. Aertsenstraat



gelede bebouwingwand accent, max. drie lagen
P ontsluiting parkeren
doorgang/-zicht

Illustratie stedenbouwkundige randvoorwaarden Locatie H. Aertsenstraat

3. Overig beleid en wetgeving

3.1 Parkeren

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan van Stichtse Vecht (2013) zijn parkeernormen opgenomen. Voor huurhuizen in de sociale sector op deze locatie geldt een parkeernorm van 1,7 per woning.

Voor 5 woningen betekent dit dat 8,5 parkeerplaats benodigd is. Als gevolg van de herinrichting van het openbare gebied verdwijnen er 3 parkeerplaatsen. Voor de woningen worden 9 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd ('haaks' parkeren). Dit betekent dat 2,5 parkeerplaats in het openbare gebied moet worden gezocht.

Uit het uitgevoerde parkeeronderzoek (zie bijlage I) blijkt dat er een algemeen overschot is van 11 parkeerplaatsen in de directe omgeving, hierbij zijn ook de niet gebruikte parkeerplaatsen op eigen terrein meegerekend.

Daarnaast heeft Vecht en Omstreken 10 parkeerplaatsen op eigen terrein op de hoek van de Dudok de Witstraat en de Huyck Aertsenstraat. Deze parkeerplaatsen worden nu gebruikt als openbare parkeerplaatsen maar zijn oorspronkelijk gerealiseerd voor de bewoners van het appartementencomplex.

In het verleden werden deze parkeerplaatsen ook gebruikt voor personeel en bezoekers van het kinderdagverblijf dat op deze locatie in het verleden heeft gestaan.

Conclusie

Voor de woningen zijn conform de norm 8,5 parkeerplaats benodigd. Naast de 3 huidige parkeerplaatsen zullen er 6 extra openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de overige 2,5 extra benodigde parkeerplaats op te vangen.

Daarnaast zal Vecht en Omstreken de 10 parkeerplaatsen op de hoek van de Dudok de Witstraat en de Huyck Aertsenstraat openbaar houden zodat voorkomen wordt dat in de toekomst een parkeerprobleem ontstaat.

3.2 Geluid

Alle wegen rond het plangebied hebben een 30 km/uur regime. Dit betekent dat toetsing in het kader van de Wet geluidhinder voor de geluidsbelasting vanwege deze wegen achterwege kan blijven.

De spoorweg is op meer dan 600 meter afstand gelegen, wat ruim voldoende is om te concluderen dat de voorkeurswaarde voor spoorweglawaai van 53 dB niet zal worden overschreden. Dit wordt nog versterkt door de afschermende bebouwing tussen de spoorweg en het bouwplan.

Er heeft een beoordeling plaatsgevonden op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De verkeersintensiteiten zijn op de betreffende wegen dusdanig laag dat geen sprake zal zijn van een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB. De spoorweg is op voldoende afstand gelegen en tussen de spoorweg en het bouwplan is afschermende bebouwing aanwezig.

Bovendien hebben alle woningen de beschikking over een geluidluwe buitenruimte. Ook de slaapkamers zijn gelegen aan de geluidluwe zijde. Hiermee is een acceptabel leefklimaat voor het aspect geluid gegarandeerd. Het aspect geluid is om deze reden geen belemmering te vormen voor de realisatie van het plan.

3.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO).

De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor kantoren en bedrijventerrein ligt deze grens bij 100.000 m².

Er worden slechts vijf woningen ontwikkeld.

Het aantal woningen blijft ver onder de norm van 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen nader onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

3.4 Bodem

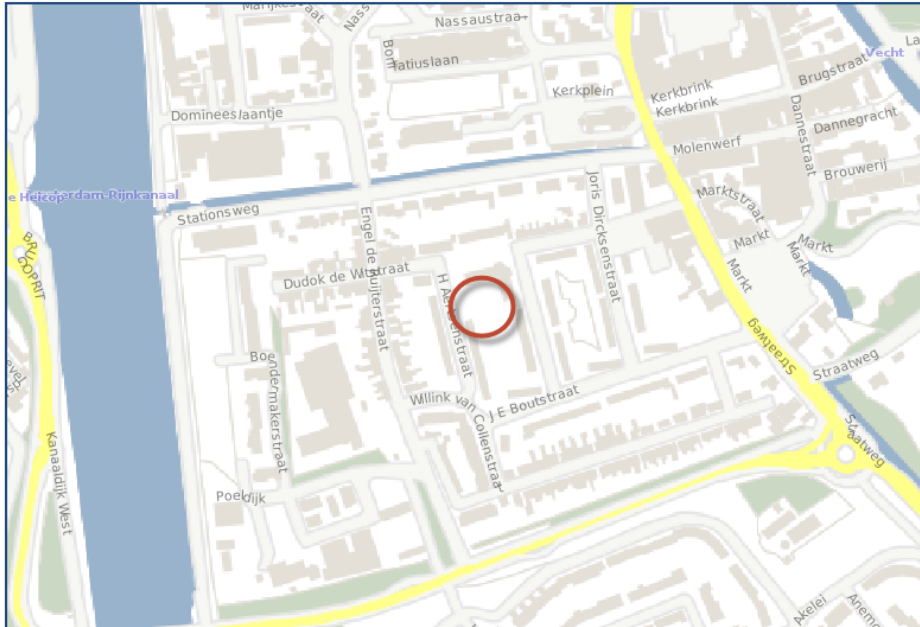
Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Voor de ruimtelijke onderbouwing is van belang om te beoordelen of het perceel een zogenaamde verdachte locatie is op het gebied van bodemverontreiniging.

In het verleden heeft in de omgeving van deze locatie reeds een onderzoek plaatsgevonden naar bodemkwaliteit. Het plangebied ligt namelijk binnen de onderzoekslocatie van het verkennend bodemonderzoek Huyck Aertsenstraat 17 te Breukelen (Tauw, kenmerk R3157210.101/PVP, november 1990). Hierbij zijn geen bodemverontreinigingen aangetoond. Er zijn op basis van de bij de Omgevingsdienst bekende informatie geen aanwijzingen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging binnen het plangebied of in de directe omgeving.

Voor het te bebouwen terreingedeelte is geen actueel verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) beschikbaar. Gelet op de aard van het bouwplan is dit volgens de gemeentelijk bouwverordening wel verplicht. Om aan de verplichtingen uit de gemeentelijke bouwverordening te voldoen zal de gemeente in de omgevingsvergunning als voorschrift opnemen dat voordat het bouwplan kan worden gerealiseerd (voor de start van de bouw) ter plaatse van het te bebouwen terrein alsnog boringen zullen moeten worden verricht en de benodigde analyses zullen moeten worden uitgevoerd.

3.5 Externe Veiligheid

Het plangebied ligt op voldoende afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de A2. Ook is het ver genoeg gelegen van de spoorlijn, waarover ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart is te zien dat er geen Bevi-bedrijven op korte afstand van het plangebied zijn gelegen. Daarom gelden hier ook geen contouren op grond van het Bevi.



Het plangebied is ook niet gelegen binnen een zone als bedoeld in het Besluit externe risico buisleidingen of binnen een zone van gevaarlijk vervoer.

In de omgeving zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens van het antenneregister blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingen voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht.

Het plan kent geen beperkingen op het gebied van de externe veiligheid.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

3.6.1 Algemeen

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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies;

3.6.2 Situatie

De woningen worden opgericht binnen een woongebied waar geen hinderlijke bedrijven zijn gelegen.

Wel zijn in de omgeving winkels gelegen die verder geen beperkingen geven aan de bouw van de woningen of door deze woningen worden beperkt.

3.7 Duurzaamheid

3.7.1 Energie

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

Vanaf 1 januari 2011 geldt voor woningen een wettelijke EPC van 0,6. In 2015 wordt de EPC verscherpt naar 0,4. Uiteindelijk wordt toegewerkt naar een EPC van 0 in 2020. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

Het besparen van energie gaat in drie stappen, de "trias energetica":

- ten eerste zoveel mogelijk energie besparen (bv. isolatiemaatregelen);
- ten tweede het opwekken van duurzame energie;
- tenslotte voor het resterende energieverbruik zo efficiënt mogelijk fossiele brandstoffen toepassen.

3.7.2 Ambitie

Voor het meetbaar maken van de duurzaamheid op gebouwniveau maakt de gemeente Stichtse Vecht gebruik van het instrument GPR Gebouw. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 of 7 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). In de gemeente Stichtse Vecht geldt op basis van de Woonvisie een ambitieniveau van 8 voor de thema's Energie en Toekomstigbestendigheid. Voor de overige thema's geldt een ambitieniveau van 7.

3.7.3 Bouwplan

Het bouwplan zal voldoen aan de genoemde eisen van Duurzaam bouwen waaronder de EPC van 0,6, of per 1 januari 2015 van 0,4. Gestreefd wordt om voor de thema's Energie en Toekomstbestendigheid minimaal te komen tot het cijfer 8 en een cijfer 7 voor de overige thema's (GPR Gebouw).

3.8 Water

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

De gemeente Stichtse Vecht is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

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

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

1. Steden en land in te richten;
2. Samen te werken aan een gezond en veilig water;
3. Dit water moet ook voor volgende generaties beschikbaar zijn;
4. Water te kunnen aanvoeren en afvoeren en bergen;
5. Wateroverlast tegen te gaan;
6. Natuur te ontwikkelen.

Watervergunning

Het bouwplan bevindt zich buiten de beschermingszone van de direct secundaire kering. Een watervergunning is niet nodig.

Voor het bouwplan wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen waarbij uitlogende materialen zoals lood, zink, koper en bitumineuze materialen worden vermeden. Ook geïmpregneerde houtsoorten zullen niet worden gebruikt.

3.9 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied. Om deze reden is er geen sprake van gebiedsbescherming.

NIPA milieutechniek uit Oss heeft ter plaatse een quickscan uitgevoerd, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Hieruit blijkt dat het perceel niet functioneert als geleidend landschapselement voor vleermuizen of als broedplaats van vogels. Ook komt geen beschermde flora- en of fauna voor. De bomen zullen zoveel mogelijk worden behouden om het groene karakter in stand te houden. De bomen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Op het gebied van ecologie zijn verder ook geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig bouwplan.

3.10 Archeologie

3.10.1 Algemeen

In 1992 is het 'Verdrag van Malta' in werking getreden dat tot doel had om het nog aanwezige archeologische erfgoed te beschermen.

Deze wetgeving regelt dat een gemeente verplicht is rekening te houden met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening.

3.10.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

Breukelen

In het begin van de 8e eeuw wordt het eerst in schriftelijke bronnen melding gemaakt van een plaats Attingahem, als zetel van de Attinga's. Attingahem was de plaats die later Breukelen zou worden genoemd. Breukelen of Brocleda, samengesteld uit 'broc' of 'broek' wat struikmoeras betekent en 'lede' dat staat voor waterloop, was vermoedelijk het punt waar een uit het achterliggend moeras komend riviertje uitmondde in de Vecht. Op dat punt werd een woerd aangelegd. Tot in de Late Middeleeuwen werd ook wel gesproken van het "Ronde Dorp" hetgeen er ook op duidt dat Breukelen in oorsprong een woerddorp was. Twee min of meer loodrecht op elkaar staande wegen zorgden voor de onderlinge grensscheidingen en verbindingen binnen het ronde dorp.

De ene weg liep vanaf de woerd westwaarts het land in, de andere weg zuid-noord gerichte weg doorsneed deze west-oost lopende weg ongeveer halverwege. Die oude structuur is grotendeels nog steeds in het dorp aanwezig.

Zones met een hoge verwachting

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

Beroering van de bodem beneden 0,30 m van het maaiveld moet worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan.

Uit de Archeologische kaart blijkt dat er een middelhoge archeologische verwachting geldt voor dit plangebied. Dit betekent dat er archeologisch onderzoek nodig is bij een verstoring van de grond van meer dan 1000 m² en dieper dan 30 cm. Het bouwplan blijft ver onder deze grens van 1000m². Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Mochten desondanks bij de bouw archeologische resten aangetroffen worden of vermoed worden, dan is de uitvoerder gebonden aan de landelijk geldende meldingsplicht (art. 53 van de Monumentenwet 1988/Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007) en dient hij direct contact op te nemen met het bevoegd gezag. Uit praktisch oogpunt kan deze melding gedaan worden bij de gemeente Stichtse Vecht.

4. Economische Uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt uitgevoerd door de aanvrager en voor risico en rekening van de aanvrager. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst met de Gemeente De Stichtse Vecht worden aangegaan. Er zijn geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van het gevraagde bouwplan op problemen zal stuiten, dan wel onmogelijk zal zijn. Initiatiefnemer is bereid om eventuele planschade-kosten voor zijn rekening te nemen en dit ook overeen te komen met de gemeente.

5. Procedure

Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan de provincie en overige overlegpartners zoals de waterbeheerder en Rijkswaterstaat. Deze hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan, na behandeling in de raadscommissie, op 27 januari 2015 ongewijzigd vastgesteld.