



Ruimtelijke onderbouwing

Slopen en herbouwen bedrijfsgebouw Oud Aa 16
te Breukelen

Oktober 2017

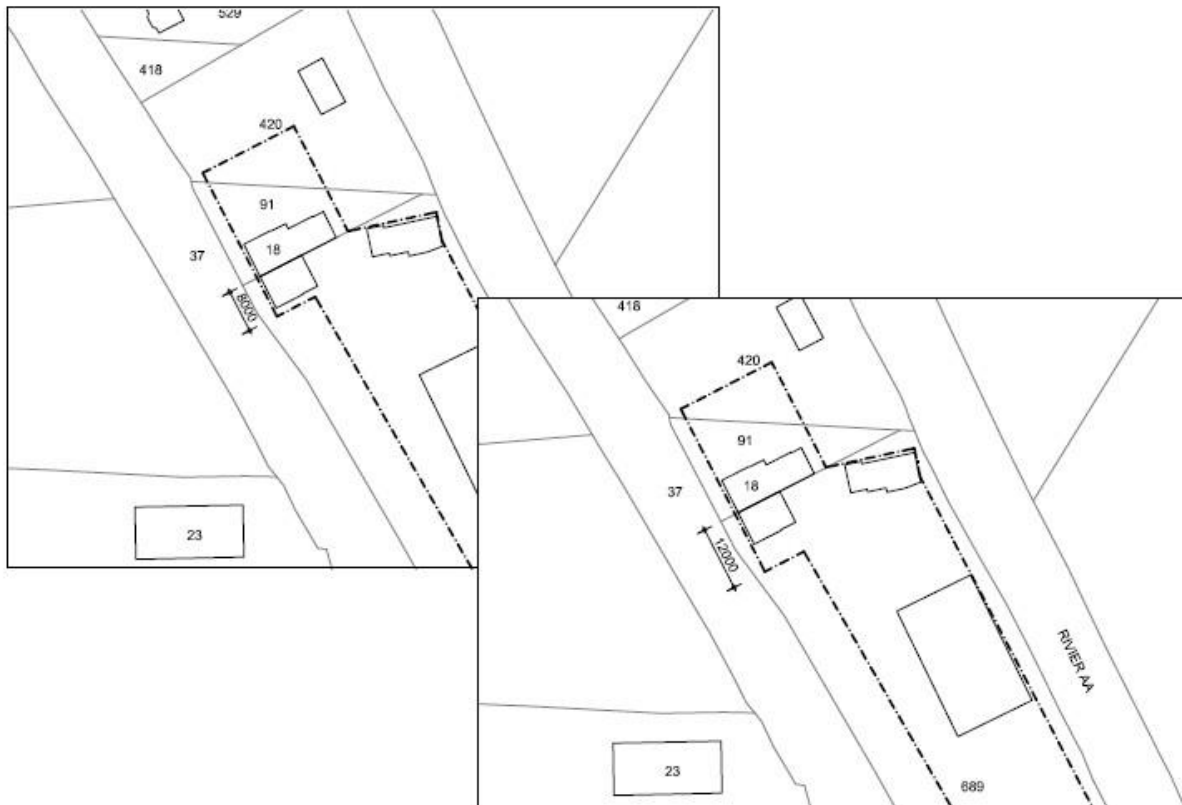
Inhoudsopgave

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	5
2.	Beleidskader	5
2.1.	Rijksbeleid	5
2.2.	Provinciaal beleid	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	8
3.	Overig beleid en wetgeving	9
3.1.	Geluid	9
3.2.	Luchtkwaliteit	9
3.3.	Bodem	9
3.4.	Externe Veiligheid	10
3.5.	Bedrijven en milieuzonering	10
3.6.	Water	11
3.7.	Ecologie	12
3.8.	Archeologie	12
3.9.	Duurzaamheid	13
3.10.	Ontsluiting en parkeren	13
4.	Economische uitvoerbaarheid	13

1. Inleiding

1.1 Verzoek en principe-besluit

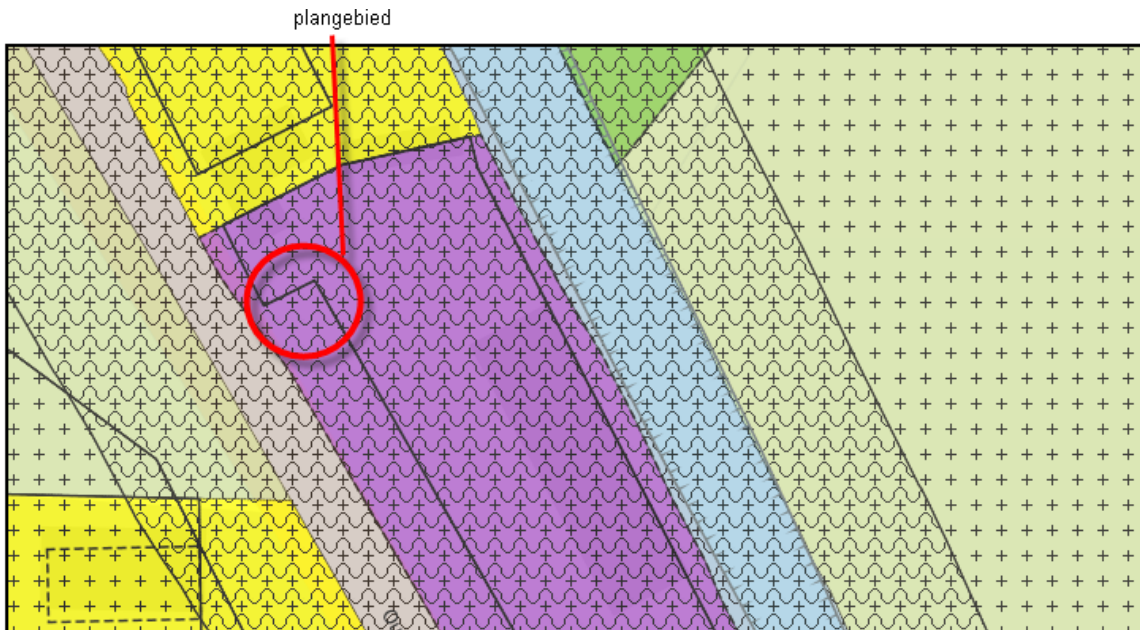
Initiatiefnemer wenst het bestaande bedrijfsgebouw te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw te herplaatsen, waarbij de bouwgrens wordt overschreden. Het betreft het bedrijfsgebouw aan de Oud Aa 16 te Breukelen, in de gemeente Stichtse Vecht.



Afbeelding 1: situatie bestaan en nieuw

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Landelijk Gebied West” geldt dat op 30 september 2014 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd tot “Bedrijf” maar er is een bouwblok aangegeven dat wordt overschreden. Bovendien is de aanvraag in strijd met de bepaling dat een bedrijfsgebouw minimaal vijf meter achter de voorgevel van een bedrijfswoning moet worden opgericht. De aanvraag is daarom in strijd met het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel kent een beschermende bestemming op watergebied. Tenslotte is een archeologische dubbelbestemming op het gehele gebied aanwezig voor verstoringen groter dan 10.000m².



Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied West

Het bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

1.3 Bouwplan

Voor het bouwplan verwijzen wij naar de tekeningen die zijn ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning.



1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Hieronder is de locatie globaal aangeduid. Op de situatietekening bij de omgevingsvergunning is de exacte locatie aangegeven.



locatie plangebied

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

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.

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. Het plan voldoet ook aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling omdat er slechts een bedrijfsgebouw wordt vervangen en enigszins wordt vergroot.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening en Structuurvisie Utrecht

Op 4 februari 2013 is door Provinciale staten van Utrecht zowel de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS 2013-2018) als de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV 2013) vastgesteld. Het provinciale beleid richt zich met name op een duurzame leefomgeving met vitale dorpen en steden een kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied.

Verder is van belang dat de cultuurhistorische buitenplaatsen niet worden aangetast. Omdat slechts sprake is van een kleinschalige ontwikkeling binnen een bestaande bedrijfslocatie, worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Stichtse Vecht heeft per gebied een structuurvisie vastgesteld. Omdat echter sprake is van een beperkte wijziging van een bedrijfslocatie is dit niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.

Ook is het plan niet in strijd met de kruimelgevallenregeling van de gemeente. Er wordt geen nieuwe bedrijvigheid opgericht (het is immers een bestaand bedrijf) of beperkt door onderhavig plan en er is geen sprake van een seksgericht bedrijf. Ook is geen sprake van een meergezinswoning die zal worden gebruikt voor kamerverhuur.

2.3.2 Welstandsnota

Bouwaanvragen worden aan de Welstandsnota getoetst. Het bouwplan voldoet aan de criteria uit de welstandsnota en naar verwachting zal de welstandsc commissie het bouwplan goedkeuren.

3. Overig beleid en wetgeving

3.1 Geluid

Het plan betreft de sloop en herbouw van een bedrijfsgebouw. Met het plan worden geen geluidsgevoelige functies, zoals een (bedrijfs)woning, mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarom achterwege blijven. Het aspect geluid (Wet geluidhinder) levert geen belemmeringen op voor het plan.

Voor wat betreft het aspect geluid in het kader van Bedrijven en milieuzonering (paragraaf 3.5) kan worden gesteld dat met het plan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming voor de naburige bedrijven wordt geïntroduceerd. Er is geen sprake van een relevante verandering van de huidige situatie.

3.2 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 ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor kantoren en bedrijventerrein ligt deze grens bij 100.000 m².

Er wordt slechts een beperkte uitbreiding van een bouwblok beoogd, wat ver onder de grens ligt van de 100.000m². Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen nader onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

3.3 Bodem

Op grond van de bouwverordening moet bij nieuwbouw van panden, die bedoeld zijn als verblijfplaats, met recent bodemonderzoek worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit bodemonderzoek moet voldoen aan de NEN5740.

Uit het landelijke bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat het plangebied binnen Wbb-locatie Oud Aa 16 (UT031100070) valt. Op deze locatie rust een registratie van een restverontreiniging. Bij de RUD Utrecht zijn meerdere gegevens van bodemonderzoeken en –deelsaneringen (periode 1997-2007) bekend.

Werkzaamheden op of in de grond binnen de contouren van een geregistreerde restverontreiniging zijn niet toegestaan zonder formele instemming van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD-Utrecht). Werkzaamheden op of in ernstig verontreinigde grond worden beschouwd als sanerende maatregelen en moeten worden afgestemd met deze dienst.

In de omgevingsvergunning zal een bodemvoorschrift opgenomen die als volgt luidt:

Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden gestart nadat:

- uit bodemonderzoek is gebleken dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik (kantoorgebouw) en de RUD Utrecht heeft ingestemd dat ter plaatse geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Of nadat;
- door de RUD Utrecht formeel is ingestemd met sanerende maatregelen via een BUS-melding of saneringsplanprocedure.

3.4 Externe Veiligheid

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt geen risico voor het plangebied.

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd welke onder het bevi vallen. Dit aspect vormt geen risico voor het plangebied.

Bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten

Er zijn in de omgeving van het plangebied bedrijven bekend welke op basis van andere milieuwetgeving een afstandsnorm voor veiligheid bezitten. De afstandsnormen blijven veelal beperkt tot het terrein van de betreffende inrichtingen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A2, spoorwegen, en vaarwegen dient te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De afstand tot de genoemde transportaders is dermate groot dat deze geen risico vormt voor het plangebied.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. De vastgestelde route is niet gelegen in de nabijheid van het plangebied. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. 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.

Elektromagnetische straling

Hoogspanningslijnen zijn op voldoende afstand gelegen om geen negatieve invloed te hebben op het plangebied. 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.

Conclusie externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten voor dit plangebied.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

3.5.1 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 afstandsstep 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;

3.5.2 Situatie

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw leidt niet tot een nadeliger situatie voor woningen van derden.

3.6 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 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.

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 behelst een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Er is weliswaar een waterbelang aanwezig, een watervergunning is echter niet nodig omdat het bebouwde oppervlakte niet wijzigt in die zin dat de vrijstellingsgrens wordt overschreden.

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.

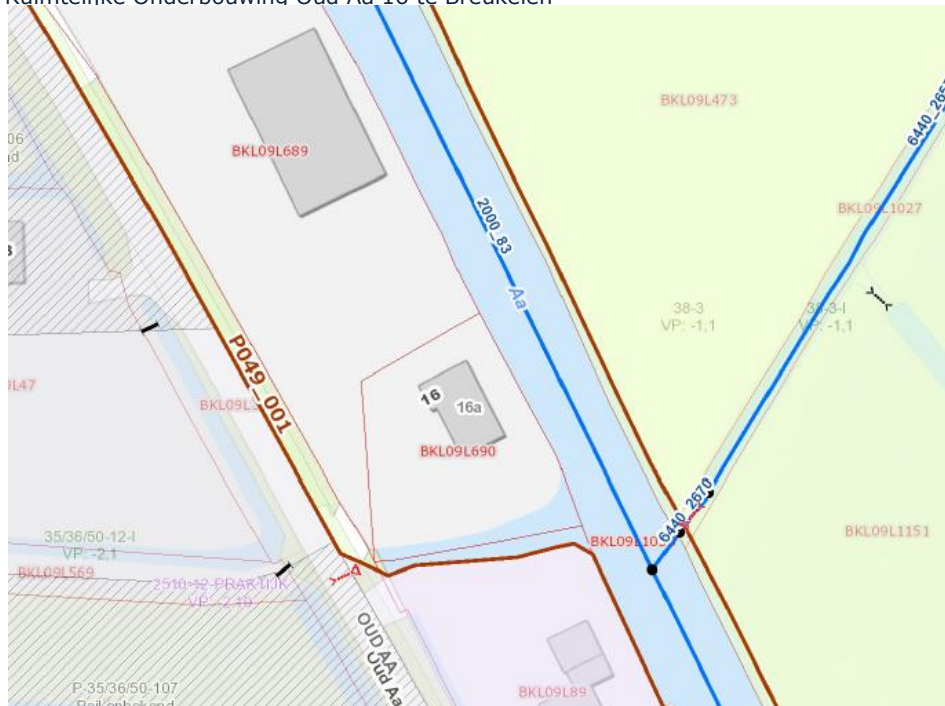
Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de gemeente. Conform de Leidraad Riolering en vigerend Wetenschapsbeleid is het voor (ver)nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Zoals gesteld wordt het afvalwater aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater wordt afgekoppeld en zal worden geloosd op de sloot nabij het plangebied.

Langs in de bijlage weergegeven primaire watergang 2000_83 te allen tijde gerekend vanaf de insteek van de watergang landinwaarts minimaal een strook van 5 meter worden vrijgehouden. Hieronder is de kaart hiervan weergegeven:



3.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. 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 het NNN (Nationaal NatuurNetwerk) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming 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 uit de Wet Natuurbescherming 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. Door Pasmaat Ecologie is een quickscan uitgevoerd op het perceel. Hieruit bleek dat geen nadelige gevolgen zijn te verwachten voor huismussen en/of vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen op het perceel en het is niet aannemelijk dat het perceel door deze soorten wordt gebruikt als verblijfplaats of foerageergebied. Op het gebied van ecologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig bouwplan.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

In 1992 is het 'Verdrag van Malta' in werking getreden dat tot doel had om het nog aanwezige archeologische erfgoed te beschermen. Verder zijn voor het onderdeel archeologie de Monumentenwet en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van belang.

Deze wetgeving regelt dat een gemeente verplicht is rekening te houden met archeologische en cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Uit de archeologische beleidskaart Archeologie van de Gemeente Stichtse Vecht heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde Archeologie 3 – meandergordel/crevasse Hoog & Blokverkaveling Hoog. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens voor plangebieden tot maximaal 500m² en een maximale bodemingreep van 0,30 m-mv. Deze grens wordt uiteraard niet overschreden.

3.9 Duurzaamheid

Wettelijk toetsingskader

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: $R_c > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de gevel, $R_c > 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en $R_c > 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de vloer;
2. Een gemiddelde U-waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale U-waarde van $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor een kantoorfunctie is de eis $\text{EPC} < 0,8$ en voor een bijeenkomstfunctie $\text{EPC} < 1,1$;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor kantoorgebouwen (eventueel met nevenfuncties) met een gebruiksoppervlakte groter dan 100 m².

Hoe te voldoen

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening uit te voeren met bijvoorbeeld GPR-gebouw.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied de eis opgenomen dat het bijbehorend ruimtelijk plan een beschrijving omvat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Onderhavig plan ligt buiten de rode contouren en is daarom gelegen buiten het stedelijk gebied. Het is hierdoor niet noodzakelijk bovengenoemde beschrijving op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing, dit wordt echter wel geadviseerd.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Stichtse Vecht heeft haar duurzaamheidsbeleid beschreven in de Woonvisie 2013-2016 (vastgesteld op 2 juli 2013). Daarin wordt gestreefd naar een GPR-score van 7 op duurzaamheid. Voor het thema's energie en toekomstwaarde geldt de ambitie voor een GPR-score van 8 of hoger. De GPR-score kan worden berekend met GPR Gebouw.

De woonvisie en het hierin opgenomen beleid zijn gericht op woningen. Dit beleid is dan ook niet gericht op het voorliggende plan. Er zal gebruik worden gemaakt van de software van de gemeente Stichtse Vecht om te komen voor het GPR gebouw.

3.10 Parkeren en ontsluiting

Door het bouwplan zal geen toename van verkeersbewegingen zijn en er zal geen extra parkeerdruk ontstaan voor het nieuwe gebouw. De parkeersituatie wijzigt niet. Ook de ontsluiting wordt niet gewijzigd.

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.

5. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan Waternet en de Provincie. De Provincie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. Waternet heeft aanvullende informatie verschaft die thans is opgenomen in de waterparagraaf.