

Aanmeldnotitie mer Straatweg 66

Kenmerk: PM17027
Utrecht, 30 maart 2018
Versie 2

1. Algemeen

Aan de Straatweg 66 te Breukelen staat een groot kantoorpand direct naast de historische buitenplaats Vreedenoord. De locatie wordt begrensd door de rivier de Vecht, de Straatweg, de buitenplaats Vreedenoord en de woningen aan de Insulinde. De eigenaar van het kantoorpand (Groot-Amsterdam B.V.) is voornemens om het bestaande kantoorgebouw te slopen en op de locatie woningen te realiseren.

Dit plan is in overleg met de gemeente opgesteld. Voor het plan zijn diverse milieuonderzoeken reeds uitgevoerd en is ook een bestemmingsplan in voorbereiding. De motivering in deze aanvraag komt overeen met de motivering in het bestemmingsplan.

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Raad op 16 april 2014 ingestemd met de wijzigingsrichtlijn mer (2014/52/EU). De wijzigingsrichtlijn mer moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de wijzigingsrichtlijn mer vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de mer-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de mer-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanvraag op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanvraag dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

De aanvraag beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze aanvraag wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

In bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten" staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van het woningbouwproject aan de Straatweg 66 te Breukelen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

De criteria als beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn zijn:

- de kenmerken van het project:
 - de omvang van het project
 - de cumulatie met andere projecten
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
 - de productie van afvalstoffen
 - verontreiniging en hinder

- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
- de plaats van het project
 - het bestaande grondgebruik
 - de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
- de kenmerken van de potentiële effecten:
 - het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), ✓
 - het grensoverschrijdende karakter van het effect ✓
 - de waarschijnlijkheid van het effect
 - de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

2. De kenmerken van het project

Algemeen

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten.

Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatieve effecten met andere nabijgelegen projecten.

Specifiek met betrekking tot de planontwikkeling op de Straatweg 66

Het project omvat sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van 29 woningen en een klein kantoor/bedrijfspan van ca. 750 m². Daarmee is het project significant kleiner dan het aantal van 2000 woningen genoemd in de D-lijst van het Besluit mer. Binnen een straal van 500 meter rond het projectlocatie zijn geen andere projecten bekend die gelijktijdig in ontwikkeling worden genomen. Versterking van eventuele effecten worden derhalve niet verwacht.

Het project betreft geen bedrijfsinstallatie of de inwerkingtreding daarvan. Het bedrijfspan gaat uit van maximaal categorie 1 bedrijven waarbij geen grote bedrijfsinstallatie mogelijk zijn. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft daarom slechts betrekking op het functioneren van de woningen en of het kantoor/bedrijfspan. Daarbij kan

worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of hinder. In dit kader valt op te merken dat de woningen worden uitgevoerd als nul op de meter woningen. Dat is meer dan wettelijk vereist. Ook worden zo veel mogelijk woningen gasloos gebouwd. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen tot nul worden teruggebracht. Er is geen sprake van enige vorm van risico.

3. Plaats van het project

Algemeen

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura 2000 gebieden, waterwingebieden, etc.

Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit in gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook moet u inzicht hebben in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit kan u helpen om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

Specifiek met betrekking tot de planontwikkeling op de Straatweg 66

Het plangebied is volgens Kaart 4 Cultuurhistorie van de Provinciaal cultuurhistorische hoofdstructuur gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur met de nadere aanduiding Historische Buitenplaatszone zoals verbeeld in de Verordening.



Figuur 1 : Kaart 4 Cultuurhistorische hoofdstructuur (bron: Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur)

In de verordening worden voor ontwikkelingen in deze zone de volgende regels gesteld:

Historische buitenplaatszone:

De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt volgens de toelichting op artikel 1.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur op Historische buitenplaatszone met name in:

- de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;

- de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.

Het onderhavige plan draagt bij aan het behoud en versterking van de specifieke kenmerken van de planlocatie. De herbestemming van het plangebied van kantoren naar woningen gaat gepaard met de ambitie om het terrein opnieuw aan te laten sluiten bij zijn omgeving door de historische context leidend te laten zijn bij het ontwerp van de nieuwe woningen in de omgeving. In het ontwerp wordt een relatie gelegd met het naastgelegen Vreedenoord, met de rivier de Vecht en met de Straatweg. In het ontwerp wordt een historische lijn opgepakt. Het betreft een oude ontsluitingsroute ter hoogte van het te realiseren bruggetje.

De stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van het ontwerp zijn uitvoerig onderzocht en afgestemd. De Commissie voor de Vecht en het oostelijk en westelijk plassengebied (Vechtplassencommissie) is betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp.

Er is in nauw overleg met de gemeente en Mooizicht (welstand) een beeldkwaliteitsplan opgesteld door de initiatiefnemer. Daarnaast heeft initiatiefnemer een studie laten uitvoeren door Hylkema Consultants: "Ruimtelijke ontwikkeling Straatweg 66 Breukelen 2016" waarin wordt ingegaan op de historische context.

Ook is tuin- en landschapsarchitect de heer J. Copijn, die veel ervaring heeft met het opstellen van visies voor ontwikkelingen langs de Vecht, betrokken bij de planontwikkeling voor de locatie.

Hoofdlijnen ontwerp

Zoals eerder al aangegeven zijn er twee structurerende elementen voor het ontwerp van de locatie: cultuurhistorie en water.

Bij het ontwerp van de woningen is de cultuurhistorie van de locatie leidend geweest voor het ontwerp en de inpassing van de woningen in de omgeving. Een deel van de woningen richt zich op de buitenplaats Vreedenoord en de rivier de Vecht, een ander deel is georiënteerd op de Straatweg. In het deel dat grenst aan de Vecht en buitenplaats Vreedenoord wordt een nieuw koetshuis gerealiseerd, zodat het ensemble van de buitenplaats Vreedenoord hersteld wordt.

Aan de Straatweg worden woningen met een meer stedelijke typologie gerealiseerd: een appartementengebouw met 3 lagen met een kap.

Onderdeel van het plan is de aanleg van een watergang op de locatie, het terugbrengen van een historische as over het bruggetje en daarmee de mogelijkheid van een ommetje over het terrein.

Het plangebied kent 3 delen: een deel direct aan de Vecht, het meer "stedelijke" deel op en nabij de Straatweg en een overgangszone. Het structurerende element in het plangebied is het water. De rivier de Vecht heeft meerdere functies gehad. De Vecht heeft gefunctioneerd als aan- en afvoerroute van de aan de Vecht gelegen buitenplaatsen en later van de bedrijven die ontstonden op en nabij de buitenplaatsen. Tegenwoordig is de Vecht één van de drukste recreatieroutes van het midden van het land. De watergang die opgenomen is in het plangebied sluit aan bij de huidige recreatiefunctie van de Vecht.



Figuur 2: 3 plandelen: Rond de Vecht, aan de Straatweg en het middengebied

Plandeel aan de Vecht: relatie leggen met buitenplaats Vreedenoord

Het ontwerp herstelt de oorspronkelijke opzet van de buitenplaats Vreedenoord door een nieuw koetshuis mogelijk te maken op de oorspronkelijke plek van het tweede koetshuis. Het nieuwe koetshuis heeft dezelfde afmetingen en uitstraling. Ten tweede wordt de zichtlijn naar Vreedenoord vanaf de Vecht hersteld door de sloop van het kantoorgebouw, de herinrichting van de tuin aan de Vecht en de situering van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen liggen dichterbij de Vecht dan het kantoor.

Aan de Vecht is een groot hoofdhuis op een ruime groene voet voorzien met twee ondergeschikte gebouwen in Vechtse stijl en traditie.

Het middengebied: overgangszone

Het middengebied is een overgangszone tussen de woningen aan de vecht en de ontwikkeling aan de Straatweg. Hier zijn (pak-)huizen gepland met 2 of 3 lagen met kap, die in de architectuur aansluiting zoeken bij de ontwikkeling aan de Straatweg en zo ook een relatie kunnen leggen met het industriële verleden van de buitenplaats.

De ruime woningen die in het middengebied zullen komen worden voor een deel direct ontsloten door de bestaande weg Insulinde en voor het andere deel door de aan te leggen ontsluiting langs Vreedenoord. Ook deze woningen zullen qua vormgeving en uitstraling in de Vechtse traditie ontworpen worden.

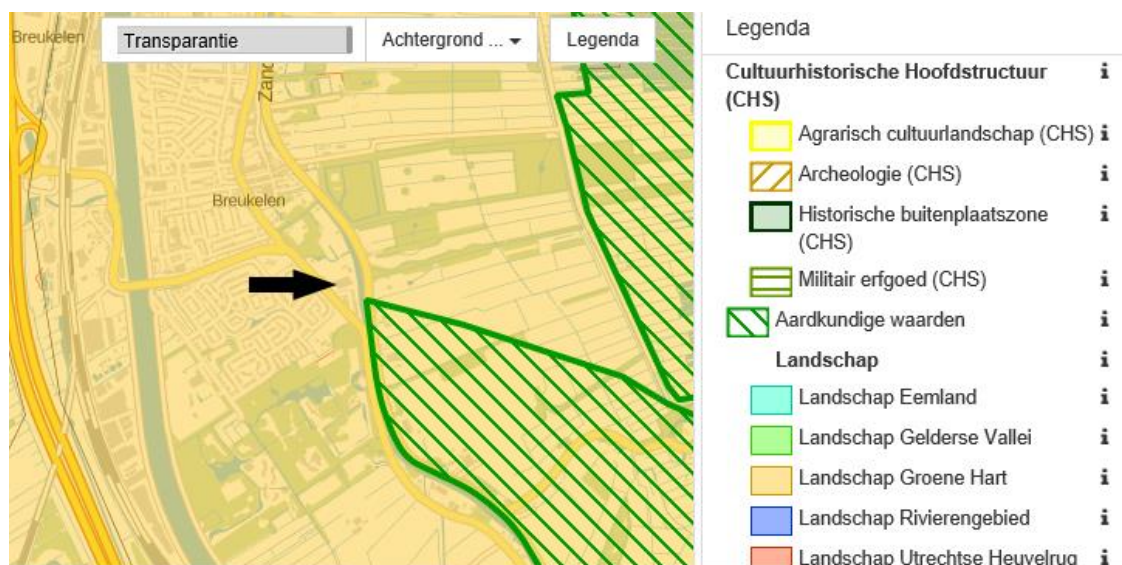
Plandeel aan de Straatweg: stedelijke uitstraling

Ook het gezicht aan en vanaf de Straatweg speelt een belangrijke rol. De beëindiging van het water vindt plaats doormiddel van een trap naar een wat hoger gelegen plein dat uitkijkt over het water en de Vecht. Aan het plein aan de Straatweg komt een appartementengebouw van 3 lagen met eventueel een kap.

Het gebouw ligt met zijn “achterkant” aan het plein en met de “voorkant” aan de Straatweg en heeft daardoor 2 duidelijke zichtgevels. Het appartementengebouw is voorzien van een parkeerkelder. Aan de Straatweg krijgt de locatie een groen karakter. Onderdeel van de groene setting zijn de bestaande lindebomen die een decor vormen voor het te realiseren appartementengebouw.

Landschap

De planlocatie bevindt zich volgens Kaart 5 *Landschap* van de PRV in het Groene Hart.



Figuur 3 : Kaart 5 *Landschap* (bron: Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur)

De PRV stelt dat ruimtelijke besluiten binnen deze zone de kernkwaliteiten zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap moeten beschermen en onevenredige aantasting ervan moeten voorkomen. Volgens de Kwaliteitsgids Groene Hart bevindt de planlocatie zich in de zone "Oude Stroomrug".

Het plan houdt een zorgvuldige inpassing in van de nieuwe gebouwen, die gebaseerd is op de kernkwaliteiten als buitenplaats in een zone van een oude stroomrug. Zie hiervoor ook de voorgaande beschrijving. Tevens is voor het plan ook een beeldkwaliteitplan opgenomen. Dit is toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan.

Gebieden met ecologische waarden

Het plangebied maakt geen deel uit van NNN-gebied (zie figuur 2). Het ligt wel direct naast een NNN-gebied. De Vecht, die langs het plangebied loopt maakt namelijk deel uit van NNN-gebied. Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. Er vinden geen werkzaamheden plaats die schade kunnen veroorzaken aan de Vecht.



Figuur 4: Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk

Er liggen ook natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour. Deze dragen veelal bij aan de essentiële gebiedskenmerken en aan de regionale biodiversiteit en dienen daarom behouden te blijven. Op de kaart 'Natuur' van de Provincie Utrecht (zie figuur 2) zijn de gebieden aangegeven waar zich de belangrijkste natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour bevinden.

Een specifieke categorie van natuurwaarden buiten de EHS zijn weidevogel-kerngebieden. Weidevogels zijn karakteristiek in het traditioneel open (veen)weidelandschap. Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, beschermt de Provincie deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verkavelingsstructuur.

Het plangebied ligt buiten de gebieden die op de kaart 'Natuur' van de Provincie Utrecht aangegeven zijn als gebied met belangrijke natuurwaarden (zie figuur 3). Er zal daarom geen schade ontstaan door de geplande nieuwbouwplannen.



Figuur 6: Locaties bijzondere natuur provincie Utrecht t.o.v. het plangebied

Om te bepalen of er te hoge fijnstof en stikstofdeposities op ecologische waardevolle gebieden in de omgeving plaatsvinden is e Aeriusberekening uitgevoerd. Op basis van de Aeriusberekening ontstaat geen belemmering voor voorgenomen plan. De Aeriusberekening is als bijlage toegevoegd aan deze notiite.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Hierbij wordt regenwater afgevoerd naar de watergang binnen het plangebied. Hierdoor wordt de RWZI ontlast hetgeen een positieve ontwikkeling is. Het vuilwater wordt op de gebruikelijke wijze afgevoerd op de gemeentelijke riolering. De afvoer van huisvuil vindt op de gebruikelijke wijze plaats en heeft geen gevolgen voor de directe omgeving van het project.

Voor de uitvoering van werkzaamheden is een watervergunning noodzakelijk. Er worden geen problemen verwacht voor de nieuwbouw en/of de waterkering omdat de waterbeheerder positief gereageerd heeft op het voornemen.

Tot slot ligt het plangebied in een gebied met archeologische waarden. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek toont aan dat de grond in het plangebied reeds verstoord is door eerdere bebouwing. Archeologische waarden worden daarom niet meer verwacht. Het archeologisch onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan dat opgesteld is voor de planontwikkeling.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

Algemeen

Waar het bij de voorgaande criteria vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen de voorgaande criteria. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar er sprake is van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Specifiek met betrekking tot de planontwikkeling op de Straatweg 66

Het projectgebied sluit aan op de bestaande woningen aan de Singel. Aangezien de voormalige kantooractiviteiten niet worden voortgezet kan worden gesteld dat het realiseren van woningen met een klein kantoor-/bedrijfspan en kwalitatieve verbetering voor de omgeving betekent. De stedenbouwkundige uitwerking van het plan sluit aan op de omgeving in plaats van het bestaande grote kantoorpand.

Het deels leegstaande kantoorpand werkt vandalisme in de hand en het parkeerterrein er omheen ligt er onverzorgd bij. De bebouwing en inrichting van de openbare ruimte zal daarom aan kwaliteit winnen door het realiseren van de woningen, een insteekhaven met voortuinen en een nieuwe openbare inrichting.

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 beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

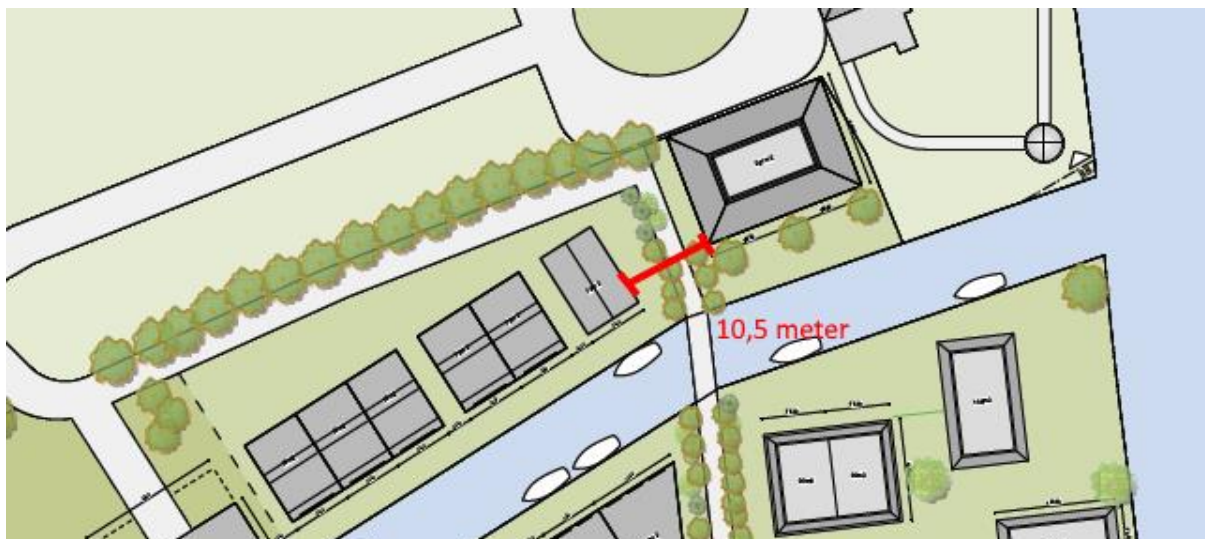
Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Onderhavig plan leidt door de functiewijziging van bedrijf naar wonen een verbetering van de milieusituatie op. Door het verwijderen van de bedrijfsfunctie wordt mogelijke hinder voor omwonenden beperkt. In het plan is het meest noordwestelijk pand bestemd als gemengd. Binnen deze bestemming zijn kantoren en bedrijven van enkel categorie 1 toegestaan. Het gaat om kleinschalige kantoren of bedrijven omdat het maximaal bruikbaar bvo oppervlak van het pand $3 \times 262 = 768 \text{ m}^2$ bedraagt.

Op basis van de VNG richtlijn bedraagt de afstand tussen gevoelige bestemmingen en bedrijven met milieucategorie 1 minimaal 10 meter. De afstand tot het meest nabijgelegen blok ligt op 10,5 meter. Het plan is daarmee uitvoerbaar binnen de geldende richtlijnen. Hierbij geldt wel dat vanaf gevel tot gevel gemeten is.



Uitsnede stedenbouwkundig plan met afstand dus gemengde bestemming en woonbestemming

Omdat bedrijfshinder ook mogelijk is vanaf de perceelsgrens is als aanvullende maatregel in de planregels opgenomen dat geen buitenopslag mag plaatsvinden in de gemengde bestemming. Hierdoor kan goed worden verantwoord dat de afstand van minimaal 10 meter vanaf de gevel gemeten mag worden, daar waarvan de bedrijfshinder kan ontstaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig: aan de Straatweg 62, direct ten zuiden van het plangebied, bevindt zich een kantoor. De afstand tussen het kantoor en de zuidelijke grens van het plangebied is ongeveer 15 meter. Direct ten noorden van de planlocatie, aan de Straatweg 68, in het hoofdgebouw van buitenplaats Vreedenoord, bevindt zich ook een kantoor. De afstand tussen dit kantoor en de noordelijke grens van het plangebied is ook ongeveer 15 meter.

De richtafstand voor een kantoor is volgens de VNG-publicatie 10 meter.

Aan de overzijde van de Vecht, aan het Zandpad 72, is een hoveniersbedrijf gevestigd. De afstand tot het plangebied is ongeveer 315 meter. De richtafstand voor een hoveniersbedrijf is volgens de VNG-publicatie 50 meter voor bedrijven groter dan 500 m² en 30 meter voor bedrijven kleiner dan 500 m².

Voor het toevoegen van de woonfunctie bestaat geen belemmering omdat de afstand tot deze hierboven genoemde bedrijfsfuncties, die een relatief kleine invloed hebben op hun omgeving, groot genoeg is.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

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 functies 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 onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Om te bepalen of het plan binnen de wettelijke normen t.a.v. geluidhinder blijft is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 "Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, kenmerk Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Straatweg 66 te Breukelen", kenmerk PLA 17.05 toegevoegd. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Conclusie akoestisch onderzoek

"Het plan aan Straatweg behelst het bouwen van 12 grondgebonden woningen en 15 appartementen op een kavel gelegen tussen de Straatweg en de Vecht.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Straatweg leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. De aan de voorzijde gelegen appartementen ondervinden een geluidbelasting van $L_{den}=58$ dB. Voor wat betreft de appartementen kan niet volledig aan alle eisen uit het Hogere waardebeleid worden voldaan. Als gevolg van het ontwerp, de appartementen liggen rug-aan-rug, beschikken de appartementen aan de Straatweg niet over een

geluidluwe gevel en mogelijk ook niet over een slaapvertrek aan de geluidluwe gevel.

Hierin kan worden voorzien door een afsluitbare loggia op te nemen in het ontwerp. De meest nabij gesitueerde grondgebonden woningen ondervinden een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Deze woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Een slaapvertrek aan de geluidluwe is ook aanwezig. Deze woningen voldoen aan het Hogere waardebeleid. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Stinzenlaan en het Zandpad leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

De totale geluidbelasting van alle wegen tezamen exclusief de aftrek artikel 110g bedraagt maximaal $L_{den}=63$ dB op de waarneempunten 8 en 10 (zie bijlage 3 voor de ligging en 4 voor de getalswaarden).

Bronmaatregelen en maatregelen in de overdrachtsweg zijn niet mogelijk.

Voor het plan dient B&W van Stichtse Vecht een Hogere waarde te verlenen van 58 dB."

De geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaai en industriëlawaai staat de realisering van de nieuwe woningen niet in de weg. Er vindt geen overschrijding van maximale waarden plaats. Hierbij wordt wel opgemerkt dat op dit moment nog niet kan worden voldaan aan alle eisen van het gemeentelijk geluidbeleid. De appartementen beschikken niet allemaal over een geluidluwe gevel en mogelijk ook niet over een slaapvertrek aan de geluidluwe zijde. Er zullen specifieke maatregelen moeten worden getroffen om aan de eisen van het gemeentelijke geluidbeleid te kunnen voldoen. In het akoestisch onderzoek wordt als mogelijke oplossing geopperd om een afsluitbare loggia op te nemen in het ontwerp. Daarnaast moet bij de indeling van de kamers er rekening mee worden gehouden dat minimaal één slaapkamer aan de geluidsluwe gevel ligt. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal dus aanvullend beoordeeld moeten worden of voor het woon- en leefklimaat aan de binnenzijde van de woningen voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.

De opties om te voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid voor de binnenwaarden zijn binnen de kaders van het bestemmingsplan goed uitvoerbaar. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor voorliggend plan.

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

Voorliggend plan houdt de kap van bomen in, het aanpassen van de oever en het slopen van bebouwing. Om te bepalen of er geen schadelijke effecten voor beschermde gebieden en of soorten optreden is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd. De quickscan is uitgevoerd door Watersnip, zie bijlage 4. Onderstaand de conclusie van het onderzoek:

- *Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.*
- *Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Aardmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huispitsmuis, Konijn, Ree, Veldmuis, Vos en Wezel, Bosmuis, Dwergspitsmuis en Woelrat) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.*
- *Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. De bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor de Gierzwaluw en Huismus. Voor andere vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest, zoals roofvogels en uilen is het plangebied te kleinschalig en de cultuurdruk te hoog. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreepad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De beschermde Heikikker (wnb-hrl) komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het huidige plangebied is niet geschikt als leefgebied voor beide beschermde soorten. De aanwezigheid van de Rugstreepad en de Heikikker kan in het huidige plangebied worden uitgesloten. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden en er grond voor langere tijd braak komt te liggen kan het gebied geschikt worden voor de Rugstreepad, zowel als voortplantingsgebied en als overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt om gedurende het voortplantingsseizoen (globaal van half april – augustus) te voorkomen dat er poelen en plassen ontstaan door stagnerend water. Tevens dient tijdens de overwinteringsperiode (globaal van november – maart) voorkomen te worden dat zand/grond voor langere tijd braak ligt.*
- *Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de beschermde Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Het plangebied is echter niet geschikt als leefgebied voor de Ringslang. Het voldoet niet aan de eisen die deze soort stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort in het plangebied kan worden uitgesloten.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Waterspitsmuis en Boomarter (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km) en dat Das (wnb-andere soorten), Eekhoorn (wnb-andere soorten) en Noordse woelmuis (wnb-hrl / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de om-*

geving van het plangebied (1-5km). Voor deze soorten geldt dat het plangebied niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van deze soorten in het plangebied kan worden uitgesloten.

- *Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (0-1km), Baardvleermuis en Kleine dwergvleermuis (1-5km). De bomen binnen het plangebied zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is hier niet het geval. Er zijn voldoende alternatieven aanwezig in de omgeving van het plangebied. De bomen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten. Er zijn geen kieren en holtes aangetroffen in de relatief jonge, vitale bomen. De bebouwing is niet geschikt voor gebouwbewonende vleermuissoorten. De afwerking van het pand is zeer strak en vertoont geen invliegopeningen naar beschermende ruimtes voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijven van gebouwbewonende soorten kan worden uitgesloten.*

Voorliggend plan is door de Omgevingsdienst Utrecht namens de gemeente beoordeeld. De omgevingsdienst beoordeeld dat de quickscan akkoord is met uitzondering van de conclusie dat er geen gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zullen zijn. Op basis van het onderzoek is geconstateerd dat in de omgeving streng beschermde vleermuissoorten voorkomen: zoals Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (0-1km), Baardvleermuis en Kleine dwergvleermuis (1-5km). Om definitief uitsluitel van de afwezigheid van deze soorten in het plangebied te verkrijgen wordt voor deze soorten een nader onderzoek gevraagd.

Dit nader onderzoek zal uitgevoerd worden voor het plan. De onderzoekstermijn loopt van mei tot oktober. Vanwege deze lange onderzoekstermijn is gekozen om deze verplichting als voorwaardelijke (sloop)verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. In de voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat het niet toegestaan is bebouwing te slopen alvorens middels een nader onderzoek naar vleermuizen aangetoond is dat deze beschermde soorten niet aanwezig zijn. Als deze soorten alsnog aangetroffen worden is het ook niet toegestaan de bebouwing te slopen alvorens adequate mitigerende maatregelen getroffen zijn.

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmering voor het voorliggende plan.

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

Onderhavig plan wijzigt de bestemming van Bedrijf naar Wonen. Bepaald moet worden of de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Onderzoek vanuit het aspect bodem is voor de ruimtelijke (planologische) motivering derhalve noodzakelijk.

In het verleden zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De beschrijving van deze onderzoeken is opgenomen in bijlage 5. Deze onderzoeken zijn allen meer dan 5 jaar oud. 5 jaar of minder wordt veelal aangehouden als termijn dat onderzoeken nog voldoende representatief zijn om een goed beeld te geven van de bodemkwaliteit. Om een actueel beeld te krijgen van de bodemkwaliteit is daarom een actualisatie van de bodemonderzoeken uitgevoerd, zie bijlage 6. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Verontreinigingsituatie

Uit de gegevens van het voorgaand en onderhavig onderzoek kan worden opgemaakt dat de bovenste meter van de locatie heterogeen licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen en lokaal ook met PCB. In de ondergrond worden behoudens een aantal spots alleen licht verhoogde gehalten aangetroffen. De kwaliteit van de ondergrond varieert volgens de normen uit het Besluit bodemkwaliteit tussen 'altijd toepasbare grond' en 'klasse Industrie'. In de toplaag zijn gedeeltelijk ondergraven puinlagen aanwezig waarvan een gedeelte in aanmerking komt voor hergebruik ook buiten de locatie. Een gedeelte is alleen geschikt voor geïsoleerde toepassing. Mogelijk dat het materiaal, indien het bij de herontwikkeling vrijkomt, functioneel kan worden toegepast onder de geplande verhardingen.

Naast de verontreiniging met immobiele parameters in de bovengrond zijn nog een aantal bronnen aanwezig.

- Een spot met minerale olie aan de noordzijde van het terrein. Deze spot is tijdens het actualisatie onderzoek niet bevestigd.*
- Een omvangrijke bron met VOCl en minerale olie direct zuidelijk van het kantoorpand. Op deze bronlocatie is nog altijd een sterke verontreiniging aanwezig die nalevert aan de pluimzone. De pluim is in het verleden omvangrijker geweest dan nu. Op basis hiervan en de resultaten van het afbraakonderzoek wordt de pluimzone als stabiel aangemerkt.*
- Een sliblaag op de oude slootbodem op het zuidelijke deel van het terrein. In de sliblaag worden geen sterk verhoogde gehalten aangetroffen. Wel is deze grond bij vrijkomen niet geschikt voor hergebruik.*

Saneringsaanpak

Op basis van de aanwezige verontreinigingen is de locatie niet zonder sanering geschikt voor de beoogde bestemming. Omdat er vanwege de herontwikkeling sprake is van een natuurlijk saneringsmoment dient de verontreiniging te worden gesaneerd tot het niveau waarbij de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming (woningbouw).

Aanbevolen wordt de bovengrond (1e meter) van de locatie te ontgraven. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en de bekende informatie kan daarbij onderscheid worden gemaakt tussen herbruikbare grond en sterk verontreinigde grond. Ter plaatse van de toekomstige opstallen, de wegen en in de openbare ruimte rond het appartementencomplex kan de verontreiniging worden geïsoleerd (onder verharding of een leeflaag) waarbij wel rekening dient te worden gehouden met toekomstige kabels en leidingstroken.

Met betrekking tot de omvangrijke bron met VOCl en minerale olie verontreiniging wordt aanbevolen deze zoveel mogelijk te verwijderen middels een open ontgraving. Ter plaatse vindt nieuwbouw plaats en door de spot volledig te verwijderen wordt het risico op uitdamping geminimaliseerd. Daarbij kan worden overwogen de ontgraving te maximaliseren. Het verwijderen van licht verhoogde gehalten op grotere diepte wordt gezien de pluimontwikkeling als niet zinvol beschouwd en levert geen meerwaarde op voor de beperking van het uitdampingsrisico. Met betrekking tot de pluim van de verontreiniging wordt het niet noodzakelijk geacht hiervoor saneringsmaatregelen te nemen. In het verleden is middels monitoring reeds aangetoond dat de pluimontwikkeling stabiel is. Verwijdering van de bronzone zal hier een verder positief effect op hebben.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een sanering van de gronden noodzakelijk. De sanering zal uitgevoerd worden zoals in het onderzoek beschreven. Voor inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van het plan is een kostenraming van de saneringskosten opgesteld door Anthea, opsteller van het bodemonderzoek. Deze raming is door initiatiefnemer gedeeld met de gemeente. De raming geeft geen aanleiding om aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan te twifelen.

Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen (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	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Figuur 11: 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

Voorliggend plan houdt de realisatie van 29 woningen in. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.



Concentratie stikstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM10 fijnstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM 2,5 fijnstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)

De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.

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; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid 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. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

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 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te 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 invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het

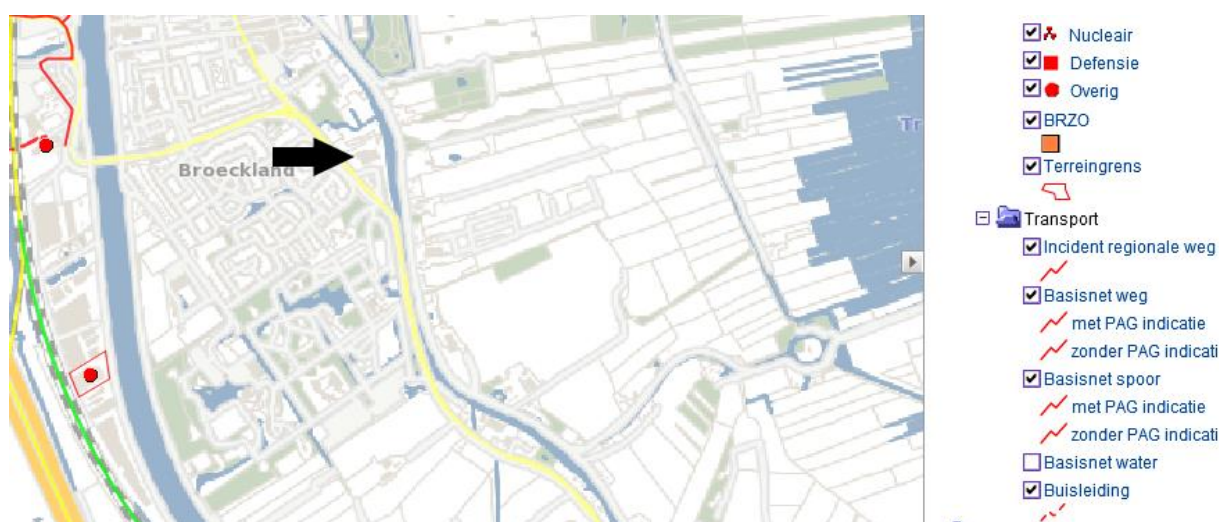
PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

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 externe veiligheidsrisico's zijn is risicokaart.nl geraadpleegd.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart (bron: IPO), plangebied nabij pijl

Om te bepalen of Externe Veiligheid relevant is voor onderhavige locatie is de externe veiligheidsrisicokaart van de provincie geraadpleegd. De kaart geeft aan dat er geen externe veiligheidsrisicobronnen nabij het plangebied aanwezig zijn.

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 door het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van het laden of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden met het oog op een veilige leefomgeving.

Het is hierdoor mogelijk dat er langs het plangebied transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt 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

Er zijn geen Bevi-inrichtingen of bedrijven met een "overig veiligheidsrisico" in de directe omgeving.

Evenmin zijn er propaantanks bekend bij de Omgevingsdienst Midden Utrecht nabij het plangebied.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. De dichtstbijzijnde hoogspanningsmast loopt parallel aan de A2 ten westen van Breukelen. Uit de gegevens van de website <https://www.antennebureau.nl/onderwerpen/algemeen/antenneregister> blijkt dat in de omgeving van het plangebied evenmin zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. De dichtstbijzijnde zendmast voor mobiele telefonie bevindt zich op het terrein van universiteit Nijenrode.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Externe Veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

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 oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Het plan leidt tot het roeren van de grond over een groter oppervlak dan de oppervlakteboven-grens van 500 m² en tot een grotere diepte dan de diepteondergrens 0,3 meter. Daarom is archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) uitgevoerd, zie bijlage 7

De conclusie van dit onderzoek luidt:

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt in een veenmoeras dat is geërodeerd door de Oud-Aa beddinggordel. Vervolgens is de Oud-Aa geërodeerd door de Utrechtse Vecht beddinggordel. Op de oeverafzettingen van de Utrechtse Vecht kunnen sporen voorkomen vanaf ongeveer 125 n. Chr. in de Romeinse tijd. Het plangebied is vanaf het einde van de 17e eeuw in gebruik als plezierbos van een buitenhuis. Dit buitenhuis, Huis Vreedenoord, is tegenwoordig rijksmonument. In het noorden van het plangebied bevindt zich het zuidelijke bouwhuis van het monument. Het bouwhuis is tussen 1945 en 1959 gesloopt of samengevoegd met een fabriek die in het midden van het plangebied is gebouwd. De fabriek is in 1979 gesloopt en vervangen door een kantoorgebouw. Tevens bevond zich in het zuiden van het plangebied een gebouw dat tussen 1981 en 1988 is gebouwd en tussen 1988 en 1992 is gesloopt. De bouw- en sloopwerkzaamheden hebben waarschijnlijk de bodem in het grootste deel van het plangebied verstoord.

In het plangebied zijn acht boringen gezet tot 2 en 3 m-mv. Hieruit blijkt dat recente sloop- en bouwwerkzaamheden de bodem tot in natuurlijke lagen hebben verstoord. Drie boringen langs de noordelijke rand van het plangebied stuitten op een puinlaag tussen 0,5 en 1 m-mv.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.'

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend plan.

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 (drietrapstrategieën) 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 watersysteendoelen 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 Breukelen 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

Dit plan is afgestemd met Waternet. Waternet aangegeven positief te staan tegenover het aanbrengen van extra (oppervlakte-)water binnen de locatie.

De eigenaar van Vreedenoord heeft aangegeven toestemming te verlenen voor een aan te leggen duiker op zijn terrein. Via deze duiker zal het nieuwe water worden aangesloten op de bestaande watergang op het terrein van Vreedenoord.

De oevers van de aan te leggen watergang zullen deels op een natuurvriendelijke manier worden ingericht en deels als een verharde kade.

Voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden van het waterschap of vormt geen belemmering voor het gestelde in de eisen die het waterschap stelt. Ook geeft het waterschap aan dat voor de planontwikkeling nog een watervergunning aangevraagd moet worden. In deze watervergunning moeten de reguliere verantwoordingen aangetoond worden zoals deze gesteld worden in het kader van de Waterwet en het algemeen beleid van het Hoogheemraadschap. Voor onderhavig bestemmingsplan is er vanuit waterhuishoudkundig vlak geen belemmering voor het plan.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan "Straatweg 66" kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de criteria uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in het bestemmingsplan beschreven onderzoeksresultaten (en de daarop gebaseerde voorliggende Aanmeldnotitie) voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

6. Procedure

Uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en er dus geen m.e.r.-procedure wordt opgestart. Het bevoegd gezag meldt dit tevens in de Staatscourant.

Het is mogelijk om bezwaar en beroep aan te tekenen op het besluit van het bevoegd gezag dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze procedure loopt gelijk met de bezwaar en beroepsprocedure van het moederbesluit, in dit geval het bestemmingsplan.