

INTEGRAAL MILIEUADVIES

aan Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. Loes van de Craats
opsteller Wim Cats
telefoon 088 - 022 51 64
zaaknummer Z-2015-18232 / 36941
onderwerp Integraal advies bestemmingsplan
datum 15 augustus 2016
aantal pag. 9

Inleiding

Van de gemeente Stichtse Vecht is de opdracht voor advies ontvangen over het bestemmingsplan (Aveco de Bondt; kenmerk 14.2467; d.d. 1 juni 2016) ter plaatse van het Kwadrant te Maarssen. Binnen dit plangebied is men van plan woningen en een zorgcentrum te realiseren. Gevraagd is de paragraaf uit het concept-bestemmingsplan (en de bijgevoegde onderzoeken) te beoordelen. Eerder hebben we al een concept beoordeeld en hadden we daar (tekstuele) opmerkingen over. Nu ligt er een nieuw concept-voorontwerp. Dit hebben we beoordeeld.

Kort advies per thema

Geluid	We adviseren om het akoestisch rapport, de ruimtelijke onderbouwing en de planregels aan te passen. De verkeersgegevens zijn nog niet voldoende om een rechterlijke toets te doorstaan.
Archeologie	De toelichting is voldoende
Bedrijven en milieuzonering	De toelichting is voldoende
Bodem	We adviseren om de toelichting en het historisch onderzoek aan de passen en het meest recente onderzoek alsnog door ons de laten beoordelen. Ten behoeve van de omgevingsvergunning is een bodemonderzoek noodzakelijk.
Externe veiligheid	Het geactualiseerde onderzoek voldoet niet aan het per 28 juni 2016 gewijzigde Revi. Op dit onderdeel moeten de plantoelichting en het onderzoek worden aangepast.
Ecologie	De rapportages en de toelichting zijn voldoende.
Lucht	De toelichting is voldoende.
Duurzaamheid	We adviseren om de toelichting aan te passen. Het Bouwbesluit is inmiddels gewijzigd. Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid.
Cultuurhistorie	De toelichting is voldoende.
M.e.r.	De toelichting is voldoende.

Hieronder lichten we ons advies nader toe.

Geluid

Akoestisch rapport

Wij zijn van mening dat de opzet van het rapport goed bruikbaar is voor de ruimtelijke onderbouwing en procedure hogere waarden. Over het algemeen wordt voldoende inzicht gegeven in de uitgangspunten, berekeningen, rekenresultaten en toetsing.

Verkeersgegevens:

Voor zover wij weten is er geen integraal overleg geweest over de verkeersgegevens rond het plangebied. De verkeersgegevens zijn naar onze mening nog niet juist. We hebben dat ook in 2015 aangegeven. Dit blijkt ondermeer uit de onrealistische lage nachtuur percentages; zie bijvoorbeeld het onderzoek naar reconstructie-effecten (§ 5.1) waar ten opzichte van de telling in 2015 een ruime afname van de geluidsbelasting op bestaande woningen wordt berekend. Dit is ondanks een significante hogere etmaalintensiteit in 2025. In tabel 5.1 en in de bijlage blijkt dat de verkeersverdeling significant afwijkt tussen de peiljaren 2015 en 2025.

Verder wordt uitgegaan van gegevens van VRU 3.02. De verkeersstudie uit 2010 gaat echter nog uit van een eerder model (VRU 2.0) Op dit moment geldt het verkeersmodel 3.2 en de gemeente Utrecht is bezig de versie 3.3u af te ronden.

Wij stellen voor dat de adviseurs (geluid en verkeer) van de initiatiefnemer samen met de gemeente en Omgevingsdienst een plantafeloverleg hebben om tot een goede set verkeersgegevens te komen, die verdedigbaar is bij een rechter. Op dit moment is dat naar onze mening niet het geval.

Overige aanpassingen onderzoek

Indien het rapport wordt aangepast stellen we, naast bovenstaande aanpassing, de volgende aanpassingen voor:

- Tegen de nieuwbouw (gezondheidscentrum) zijn aangrenzend twee schermen van 3 meter hoogte gemodelleerd. Om maximale flexibiliteit van de vorm en materiaal van de schermen te behouden stellen we voor om deze schermen over een lengte van bijvoorbeeld minimaal 10 meter, apart, als een reflecterend scherm te modelleren.
- De naamaanduidingen van de schermen (Floraweg etc.) zijn in het onderzoek niet eenduidig geformuleerd. Wij stellen voor om de namen van de schermen te onderscheiden (of nummeren), zodat er onderscheid tussen de schermen mogelijk is. Nu is het niet duidelijk wat links/rechts is. Is dat bijvoorbeeld oost/west of is dat links/recht ten opzichte van richting van de gemodelleerde rijlijnen.
- Tabel 3.1: om verwarring te voorkomen stellen we voor om bij 'maximale snelheid A2' het volgende in te vullen: 'conform geluidregister'. Dit omdat 100 km/u in de ogen van de bewoners niet juist is, omdat in de nachtperiode 130 km/uur op de A2 gereden mag worden.
- De verkeersgegevens van de rotondes zijn te laag gemodelleerd: de intensiteit is minimaal de som van de hoogste intensiteit van één rijrichting van de hoofdstroom (vaak 50% van totale intensiteit) + de hoogste intensiteit van één rijrichting van de overige wegen. Dit omdat over een rotonde meer verkeersbewegingen aanwezig zijn dan op een kruising. Zo moet verkeer dat linksaf slaat, de rotonde voor driekwart nemen. Voor de verdeling wordt meestal de verdeling van de hoofdstroom aangehouden.
Ter illustratie: $38/39(R)$ is met huidige verkeersintensiteiten $(13.823+9.102 = 22.925$ ipv $13.823)$.
- Het verkeer van en naar het plangebied bedraagt volgens het rapport 656 mvt./etmaal. Wij stellen voor om ook de planbijdrage aan de omgeving kort te bespreken. Dat kan bijvoorbeeld in de berekeningen voor het onderzoek naar reconstructie-effecten (§ 5.1).
- Op de korte termijn wordt het stille asfalt (SMA-NL8 G+) niet op de Zuilense Ring geplaatst. Er is dus waarschijnlijk een tijdelijke situatie waarin een hogere geluidsbelasting vanwege deze weg geldt.

Wij stellen voor om het effect van deze tijdelijke situatie als aparte variant in beeld te brengen. Dan kan eenvoudig aangetoond worden dat, conform het beleid hogere waarden, overal een geluidsluwe gevel aanwezig en zijn de gecumuleerde geluidsbelasting ook in beeld gebracht zodat aangetoond kan worden dat deze waarden ook voor de tijdelijke situatie acceptabel zijn.

Deze gegevens zijn sowieso nodig voor het bepalen van de binnenwaarden (33 dB of 28 dB) bij de aanvraag omgevingsvergunning. De berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting mét stil asfalt kan eventueel achterwege blijven.

Voor de toetsing aan de Wet geluidhinder kan wel worden uitgegaan van de situatie mét stil asfalt op de Zuilense Ring (zoals ook het vaststellen van hogere waarden).

- Graag ter volledigheid in het onderzoek naar reconstructie-effecten melden dat er nabij het plangebied bij de gemeente geen hogere waarden of saneringsobjecten vanwege de Floraweg bekend zijn.
- Graag de bewering (indien nog relevant met nieuwe verkeersgegevens) in §5.2 'De westelijke rijlijn komt ter plaatse van de rotonde dichter bij het scherm te liggen, waardoor de afscherming van het scherm beter wordt. De oostelijke rijlijn komt verder van de woningen te liggen, hetgeen ook een gunstiger effect op de geluidbelasting geeft.' dient op waarheid te worden getoetst. Deze bewering is niet zondermeer verdedigbaar bij een rechter. De afname komt naar onze inschatting op dit moment voornamelijk vanwege de toepassing van een onjuiste verkeersverdeling in de toekomstsituatie.

Advies ruimtelijke onderbouwing

De opzet van § 4.2 is in het algemeen akkoord. Omdat het akoestisch onderzoek zal wijzigen, zal ook de paragraaf inhoudelijk aangepast moeten worden op basis van de nieuwe resultaten van het onderzoek.

Verder stellen we voor om in § 3.4.6 en § 4.2 (bij het gemeentelijk geluidbeleid) nog kort in te gaan op de plandrempel uit het Actieplan omgevingslawaaai 2013-2018 dat de gemeente in 2013 heeft vastgesteld.

In § 4.9 wordt het onderwerp verkeer behandeld. Verwezen wordt naar bijlagen 8, 9 en 10. Het betreft onderzoeken tussen 2010 en 2013. We adviseren de gemeente om samen met initiatiefnemer de onderzoeken en de uitgangspunten nogmaals goed door te nemen met het oog op verdedigbare uitgangspunten bij een mogelijke rechtsgang. Daarbij is het van belang dat het geheel van verkeersgegevens (verdelingen, verkeerstellingen en de VRU-verkeersmodellen) voor de geluidsberekeningen en luchtkwaliteitsberekeningen meegenomen worden. Alle aspecten dienen een logisch en verdedigbaar geheel te zijn met het oog op een mogelijke rechtsgang.

Af en toe wordt als plaatsaanduiding Maarsen(broek) gebruikt. Het is echter Maarssen(broek).

Advies t.a.v. ontwerp schermen aangrenzend aan het gezondheidscentrum

Tegen de nieuwbouw (gezondheidscentrum) zijn aangrenzend twee schermen van 3 meter hoogte gemodelleerd. Wij stellen ons voor dat de aansluiting en het schermtype moet passen bij de gebouwen en we stellen voor om aansluiting van de schermen als ontwerpvoorwaarde mee te nemen in de planopzet.

Planregels.

In het akoestisch onderzoek zijn geen punten gesitueerd op de zolderverdieping van de grondgebonden woningen, omdat de zolder als onbenoemde ruimte bestemd zal worden. Wij geven in de planregels (artikel 11.2) een voorstel om dit vast te leggen.

Voorstel voor aanpassingen (in geel gemarkeerd) van de voorgelegde planregels:

Bestemmingsplan Haagstede (Het Kwadrant)

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Voorwaardelijke verplichting a Geluidwering

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien:
 - a. bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende geluidwerende voorzieningen zodat voldaan wordt aan de normen in de Wet geluidhinder, inclusief eventueel verleende hogere waarden, alsmede aan de voorwaarden die aan een hogere waarden procedure gesteld worden.
 - b. iedere woning minimaal één gevel bezit waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden vanwege wegverkeer niet wordt overschreden;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten alleen is toegestaan als de gevels worden gebouwd en gehandhaafd als een dove gevel zoals omschreven in de Wet geluidhinder, waarbij maximaal 2 dove gevels per woning of ander geluidsgevoelig object mogen worden gerealiseerd;
 - a. De woningen mogen niet in gebruik worden genomen zolang de benodigde geluidwerende voorzieningen niet zijn gerealiseerd.

(op de plankaart dienen de dove gevels opgenomen te worden)

2. Van het bepaalde onder 1. mag worden afgeweken ten aanzien van de aanleg van een geluidreducerend wegdek op de Zuilense Ring, mits:
 - a. binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geluidreducerend wegdek op de Zuilense Ring is aangebracht;
 - b. het geluidreducerende wegdek qua geluidreducerende werking minimaal gelijkwaardig is aan de uitgangspunten die in het akoestisch onderzoek d.d. 16 januari 2016 zijn gehanteerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de Toelichting gevoegd;
 - c. het binnenniveau in de geluidsgevoelige verblijfsruimten binnen iedere woning vanwege alle wegverkeer te samen niet hoger is dan 33 dB Lden; voor andere gezondheidszorggebouwen die vallen onder artikel 111a lid 3 van de Wet geluidhinder geldt een waarde van 28 dB.

11.2 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
 1. seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horecabedrijven;
 2. opslag en verkoop van vuurwerk;
 3. kamerbewoning/-verhuur.
- b. Een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval en/of bouwmaterialen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. Een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. Het in gebruik nemen van woningen zonder dat aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.3.1 onder a respectievelijk artikel 8.4.1. onder a is voldaan.
- e. Het gebruik van de 3e bouwlaag bij de grondgebonden woningen als geluidsgevoelige ruimte.
- f. Onder een gebruik, strijdig met een bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

Advies geluid

Het akoestisch onderzoek heeft nog aanpassing. Omdat het voorontwerp bestemmingsplan op korte termijn voorgelegd wordt aan belanghebbenden stellen we voor om met de aanpassing te wachten totdat eventuele zienswijzen op het voorontwerp zijn ontvangen.

Wij stellen voor om de toe te passen verkeersgegevens nader af te stemmen zodat het een geheel vormt dat verdedigbaar is bij een rechter.

De gemeente zal parallel aan het ontwerpplan, een procedure hogere waarden moeten volgen.

Archeologie

Voor archeologie is in de toelichting van het bestemmingsplan een motivatie opgenomen dat er een lage verwachtingswaarde geldt. Deze is voldoende.

Bedrijven en milieuzonering

Het nieuwe concept-voorontwerp is akkoord op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

Een tekstueel detail is nog dat het woordje “te” mist voor “...rechtvaardigen” in voorlaatste regel onder “4.4.2 Situatie plangebied> Typering plangebied” op pagina 27 van het plan.

Bodem

Beoordeling samenvatting historisch onderzoek

De samenvatting van het historisch vooronderzoek is niet volledig. Op het perceel zijn Wbb-locaties UT 0333/00112 en UT 0333/00061 bekend. Deze, en de bijbehorende rapporten, zijn in het historisch onderzoek niet genoemd. Tevens is bij de Omgevingsdienst een verkennend bodemonderzoek (Omegam; kenmerk 11022092; d.d. 26 september 1994) bekend welke in de samenvatting niet is benoemd. Uit het historisch onderzoek is tevens niet duidelijk of na het ontmantelen van het tijdelijk bagger nog een bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit zal nog duidelijk moeten worden.

Beoordeling tekst uit paragraaf bodem

De tekst uit bodemparagraaf 4.5.1. (Wettelijk kader) is juist en volledig. De beschreven bodemsituatie in bodemparagraaf 4.5.2 (Situatie plangebied) is onvolledig en dient aangevuld te worden. De tekst in bodemparagraaf 4.5.3 (Conclusie) is niet geheel juist. In het kader van de bestemmingswijziging is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen is het nodig een recent bodemonderzoek aan te leveren. Het genoemde meest recente bodemonderzoek (uit 2007) is hiervoor te oud en omvat niet het gehele plangebied.

Advies

De tekst in de paragraaf bodem uit het concept-bestemmingsplan is door ons beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat de beschreven historische bodeminformatie niet compleet is. We adviseren om het historisch vooronderzoek aan te passen met de opmerkingen uit de tekst onder het onderstaande kopje “Beoordeling samenvatting historisch vooronderzoek” en het meest recente bodemonderzoek (Verhoeven Milieu bv; kenmerk 157167; d.d. 23 november 2007) alsnog door onze dienst te laten beoordelen.

Bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen moet een recent (uitgevoerd na 1 juli 2008) bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden aangeleverd. Het uitgevoerde bodemonderzoek uit 2007 is hiervoor niet geschikt omdat dit bodemonderzoek te oud is. Pas als alle bodemonderzoeken beoordeeld zijn (oude en nog uit te voeren) kan de bodemgeschiktheid van het plangebied beoordeeld worden.

Externe veiligheid

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het bestemmingsplan maakt de vestiging van risicobedrijven niet mogelijk.

Alle risicovolle bedrijven worden genoemd in de plantoelichting. Het voor dit plan relevante risicobedrijf is het LPG-tankstation aan de Floraweg 2. Er is een geactualiseerd onderzoek bij het bestemmingsplan

gevoegd. Het onderzoek voldoet echter nog niet aan het per 28 juni 2016 gewijzigde Revi en de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid". Op dit onderdeel moeten de plantoelichting en het onderzoek worden aangepast.

Overige aspecten

Op de overige aspecten is het bestemmingsplan volledig en correct.

Conclusie en advies externe veiligheid

Geadviseerd wordt het plan aan te vullen en te wijzigen ten aanzien van het LPG-tankstation vanwege gewijzigde en aangevulde regelgeving.

Ecologie

We hebben het verkennend natuuronderzoek beoordeeld op de volgende punten:

- Is het rapport goed opgesteld (logische opbouw, geen tegenstrijdigheden, begrijpbaar)?
- Worden de uit te voeren activiteiten voldoende omschreven?
- Is in het rapport aandacht besteed aan zowel gebieds- als aan soortbescherming?
- Wordt gebiedsbescherming voldoende uitgewerkt?
- Wordt aan alle te verwachten soortgroepen en soorten voldoende aandacht besteed?
- Zijn de conclusies uit het rapport logisch?
- Staat er goed in het rapport welke eventuele vervolgonderzoeken nog uitgevoerd moeten worden?

Het nadere onderzoek hebben we beoordeeld op de volgende punten:

- Is het rapport goed opgesteld (logische opbouw, geen tegenstrijdigheden, begrijpbaar)?
- Worden de onderzoeksmethode voldoende omschreven?
- Is het onderzoek voldoende uitgewerkt?
- Voldoet de onderzoeksmethode voor het onderliggende plan?
- Staat er goed in het rapport welke eventuele vervolgstappen nog uitgevoerd moeten worden?
- Zijn de conclusies uit het rapport logisch?

Daarna hebben we beoordeeld of de resultaten uit het rapport op een juiste wijze zijn overgenomen in de plantoelichting.

Verkennend natuuronderzoek

Algemeen

Het rapport is goed opgesteld. Uit de rapportage blijkt duidelijk wat er is onderzocht en hoe de informatie is verzameld. Uit de rapportage wordt duidelijk welke ingrepen er zullen plaatsvinden. In de rapportage wordt zowel aandacht besteed aan gebieds- als aan soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Effecten van het plan op de EHS en op beschermde natuurgebieden is in dit rapport voldoende beschreven. De conclusies hierover zijn goed verwoord.

Soortbescherming

Uit de rapportage blijkt dat er met behulp van een bureaustudie en een veldbezoek is bepaald welke soorten er in het gebied (kunnen) voorkomen. Strikt beschermde soorten kunnen worden uitgesloten met uitzondering van rietorchis en ringslang. Deze conclusie wordt niet bestreden.

Aanvullend natuuronderzoek

Er is een aanvullend natuuronderzoek bijgevoegd naar de soorten rietorchis en ringslang.

Algemeen

Het rapport is goed opgesteld. Uit de rapportage blijkt duidelijk wat er is onderzocht en hoe de informatie is verzameld. De onderzoeksmethode is voldoende beschreven. Het onderzoek is voldoende uitgewerkt.

Er is voor de ringslang en de rietorchis nergens goed omschreven hoeveel onderzoek nodig is ten aanzien van ruimtelijke plannen. Het onderzoek is ook niet ouder dan 3 jaar. Als we het onderzoek echter vergelijken met gangbare onderzoeksmethoden en met de al bestaande soortenstandaarden dan mag worden aangenomen dat de onderzoeksinspanningen voldoende zijn geweest.

Uit het rapport blijkt dat er geen vervolgstappen nodig zijn.

Plantoelichting

De rapportages en de conclusies zijn goed en helder samengevat in de plantoelichting.

Vervolg van de procedure

In het vervolg van de procedure hoeft verder geen rekening gehouden te worden met de ecologische aspecten.

Conclusies en advies ecologie

De rapportages zijn akkoord.

De uitkomsten van de rapportages zijn goed overgenomen in de toelichting.

In het verloop van de procedure hoeft verder geen rekening gehouden te worden met de ecologische aspecten.

Lucht

Eerder hebben we al een concept beoordeeld en hadden we daar (tekstuele) opmerkingen over. Nu ligt er een nieuw concept-voorontwerp.

In de paragraaf is het wettelijk kader volledig beschreven, en er is ook aan getoetst. De vorige keer hebben we aangegeven de concentratie voor ultrafijn stof te benoemen, dit is gebeurd. De paragraaf is hiermee volledig, er zijn geen belemmeringen ten aanzien van luchtkwaliteit.

Duurzaamheid

Wettelijk toetsingskader

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). Sinds 1 januari 2015 is de EPC=0,4 en in 2020 streeft men naar een EPC = 0,0. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

De wettelijke eisen aan nieuwbouw staan in het bouwbesluit. Deze eisen zijn per 1 januari 2015 aangescherpt en zijn op dit moment:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: 4,5 m²K/W voor de gevel, 6 m²K/W voor het dak en 3,5 m²K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 W/m²K 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 woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Hoe te voldoen

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er bij de aanvraag omgevingsvergunning een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan er gekozen worden voor het indienen van een SBK-bewijs of

voor het uitvoeren van een berekening met bijvoorbeeld GPR-gebouw. Voor GPR-gebouw is een gratis licentie beschikbaar via de Omgevingsdienst.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal 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. Aangezien het plangebied zich binnen het stedelijk gebied bevindt, dient aan de eis te worden voldaan.

Gemeentelijk toetsingskader

Gemeente Stichtse Vecht heeft haar beleid in het kader van duurzaam bouwen beschreven in de Woonvisie 2013-2016 (vastgesteld op 2 juli 2013). Gestreefd wordt naar een GPR-score van 7 of hoger op de thema's milieu, gezondheid en gebruikerskwaliteit en een GPR-score van 8 of hoger voor de thema's toekomstwaarde en energie. De gemeente vraagt ontwikkelaars bij projecten van minimaal 25 woningen een energievisie op te stellen. Bij bestaande bouw wil de gemeente eigenaren stimuleren het energiegebruik te beperken.

Nieuwe woonvisie vanaf 2017

Voor de periode vanaf 2017 heeft de gemeente Stichtse Vecht recentelijk een nieuwe woonvisie vastgesteld: Woonvisie 2017-2022 (vastgesteld op 1 juni 2016). In de nieuwe woonvisie zijn de ambities ten aanzien van duurzaamheid aangescherpt.

De ambitie is om bij nieuwbouw nul-op-de-meter (NOM) woningen te realiseren. Dit houdt in dat over het hele jaar de energieopwekking gelijk is aan het totale energieverbruik van een woning. Dit is alleen mogelijk bij een EPC < 0. Bij een woning met EPC = 0 wordt (alleen) gebouw gebonden energie duurzaam opgewekt. Bij een NOM-woning dient tevens het gebruikersdeel te worden opgewekt, waardoor een negatieve EPC-score noodzakelijk is.

Vanaf 2017 geldt tevens een hoger ambitieniveau ten aanzien van GPR Gebouw. Van de vijf thema's zet Stichtse Vecht in op:

- Thema energie (gemeente heeft geen grondeigendom): 10
- Thema energie (gemeente heeft wel grondeigendom): 10+
- Thema toekomstwaarde: 8
- Overige thema's (Milieu, Gezondheid en Gebruikskwaliteit): gemiddeld 8

Aanbod gemeente

Om duurzaam bouwen te stimuleren binnen de gemeente biedt de gemeente een gratis licentie voor de tool GPR gebouw aan. Hiermee kan inzicht worden verschaft in de duurzaamheidscore van het project en in hoeverre wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsambitie. Tevens wordt er een adviesgesprek aangeboden waarin de kansen en mogelijkheden voor duurzaam bouwen vrijblijvend worden besproken.

Beoordeling bestemmingsplan

In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn het huidige gemeentelijk beleidskader en een omschrijving van de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet opgenomen. Daarbij wordt verwezen naar de energievisie in de bijlage. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

GPR Gebouw

Het instrument GPR Gebouw vertaalt concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel om duurzaamheidsambities van tevoren te bepalen. Om een bepaalde GPR Gebouw score te bereiken zijn er veel verschillende mogelijkheden die zelf te bepalen zijn door de bouwende partij. Scores variëren van 0 t/m 10. GPR Gebouw is geschikt voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw en opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (GPR Gebouw versie 4.2).

In de energievisie wordt het wettelijk kader omschreven. Inmiddels heeft in het Bouwbesluit een kleine wijziging plaatsgevonden. De eis die aan de u-waarde wordt gesteld is iets versoepeld. Dit dient in de energievisie te worden aangepast.

De ambities ten aanzien van de GPR-score en de EPC-score zijn eveneens in de energievisie beschreven. Voor de grondgebonden woningen zal de optie "Nul Op de Meter (NOM)" worden aangeboden. De ambities zijn in overeenstemming met het huidige gemeentelijke beleid. Geadviseerd wordt om de ambitie ten aanzien van de GPR-score aan te scherpen vooruitlopend op de inwerkingtreding van Woonvisie 2017-2022. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van bovenstaande tekst.

ODRU kan namens de gemeente ondersteunen en adviseren. Voor een GPR-licentie kan contact opgenomen worden met Corina Onderstijn via e-mail:c.onderstijn@odru.nl of telefoon: 088 022 50 00. Er wordt dan vrijblijvend een wachtwoord en gebruikersnaam toegestuurd. Er kan tevens contact met haar worden opgenomen voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet niet, een kleine wijziging in de beschrijving van wettelijk kader is noodzakelijk. Het bestemmingsplan voldoet wel aan het huidige provinciale en gemeentelijke beleid.

Cultuurhistorie

De eerdere opmerkingen zijn correct verwerkt in de aangepaste versie van het bestemmingsplan. In het eerdere advies werd aangegeven de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen voor het aspect cultuurhistorie.

In de tekst is een overzicht van en toelichting op de geldende wet- en regelgeving opgenomen. Daarnaast is een analyse en beoordeling uitgewerkt van de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan. Hiermee voldoet de ruimtelijke onderbouwing voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie cultuurhistorie

Het bestemmingsplan voldoet voor het aspect cultuurhistorie.

m.e.r.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat significante effecten worden uitgesloten op Natura 200 gebieden, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied: de Oostelijke Vechtplassen. Op basis hiervan wordt gesteld dat geen passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op basis van de natuurbeschermingswet 1998 nodig is. Wij kunnen deze conclusie onderschrijven.

Advies m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is akkoord.