

Bestemmingsplan Sint Stevenskerk



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Sint Stevenskerk

Inhoud

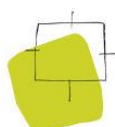
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

28 november 2013

Projectnummer 029.13.51.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Opbouw van de toelichting	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	14
2.3	Beleid	16
3	Uitvoerings-aspecten	19
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.1.1	Archeologie	19
3.1.2	Cultuurhistorie	20
3.2	Bodem	22
3.3	Ecologie	22
3.4	Akoestisch onderzoek	26
3.5	Luchtkwaliteit	26
3.6	Externe veiligheid	27
3.7	Bedrijven en milieuzonering	28
3.8	Duurzaamheid	30
3.9	Verkeer en parkeren	31
3.10	Water	32
3.11	Conclusie	34
4	Juridische toelichting	35
5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Separate bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De Nederlandse Hervormde Gemeente van Werkhoven is voornemens om het kerkgebouw aan De Brink 5 Werkhoven uit te breiden. Bij die kerkelijke gemeente is een groeiende behoefte ontstaan aan ruimte voor het uitoefenen van kerkelijke nevenactiviteiten bij het kerkgebouw.

In het geldend bestemmingsplan is voor het perceel een maatschappelijke bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de gewenste uitbreiding te realiseren.

Het monumentale kerkgebouw biedt op dit moment geen ruimte om naast de eredienst nevenactiviteiten uit te oefenen. Het kerkgebouw beschikt naast de kerkzaal slechts over een kleine consistorieruimte. Zodoende is de opgave ontstaan om aan het kerkgebouw extra ruimtes toe te voegen. Om de vitaliteit van het kerkgebouw aan De Brink in de toekomst te waarborgen is het van belang dat de toe te voegen nevenruimtes verbonden zijn met het kerkgebouw. Op basis van de hierboven geformuleerde motivering is de gemeente Bunnik in principe bereid om medewerking te verlenen aan de voorgestane ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor het vergroten van het Maatschappelijk bouwvlak aan De Brink 5 te Werkhoven.

1.2

Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de geldende bestemmingsregeling en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 2 geeft tevens een beschrijving van het provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 3 aan bod. In hoofdstuk 4 volgt de juridische toelichting. Ten slotte is in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Planbeschrijving

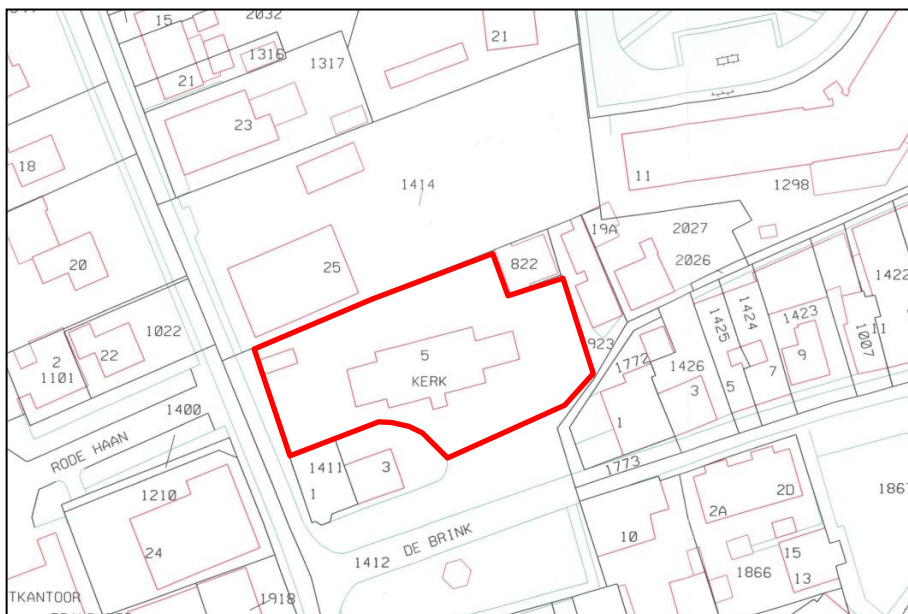
2

2.1

Huidige situatie

De Oude- of Sint Stevenskerk staat op de hoek van de Herenstraat en De Brink te Werkhoven en maakt onderdeel uit van het oude centrum van Werkhoven. De kerk, de omliggende bebouwing, de bomen en De Brink vormen samen een beschermd dorpsgezicht. De Sint Stevenskerk is een Rijksmonument. Op het perceel, aan de zijde van de Herenstraat, bevindt zich nog een 'lijkbaarhuisje' uit 1860.

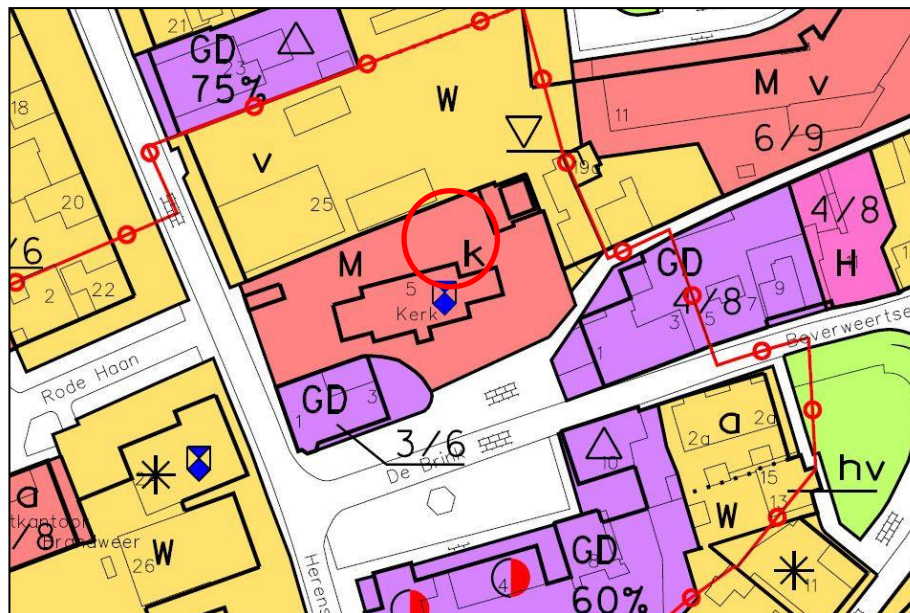
De omliggende bebouwing wordt gevormd door enkele voormalige boerderijen en woningen, opgetrokken uit baksteen en voorzien van zadel- en mansardekappen. Veelal is de nokrichting dwars op de Herenstraat georiënteerd. Rondom De Brink staan diverse woningen met een kenmerkende dakvorm voor Werkhoven: een afgesnuten mansardekap.



Huidige situatie Sint Stevenskerk te Werkhoven

Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Dorpen - Werkhoven herziening 2006, vastgesteld op 2 oktober 2008. Voor de locatie van het nieuwe bijgebouw geldt de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden M' met de nadere aanduiding k (kerk).



Uitsnede geldend plankaart bestemmingsplan Dorpen - Werkhoven
herziening 2006, met in de rode cirkel de locatie van de uitbrei-
ding van het kerkgebouw

Voor zover van belang voor de gronden van de Sint Stevenskerk is in de voorschriften het navolgende bepaald:

Doeleinden (artikel 9 van de voorschriften)

De als ‘Maatschappelijke doeleinden’ aangewezen gronden met de code Mk zijn bestemd voor kerk en bij één en ander behorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

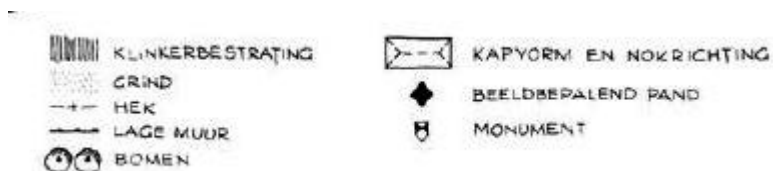
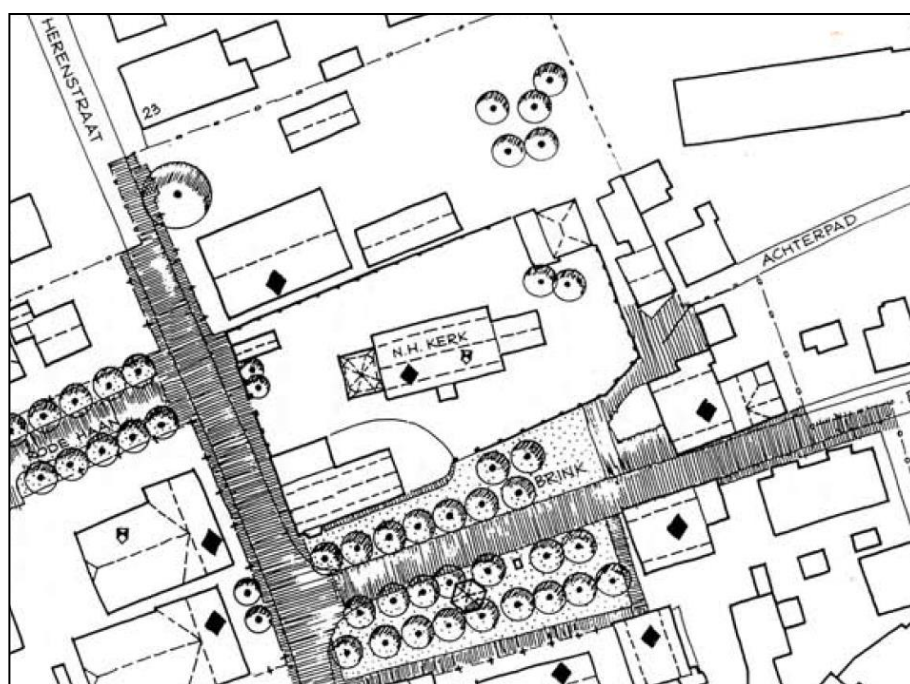
Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- Het bebouwingspercentage mag 100% bedragen.
- Aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw.

- De goothoogte en hoogte van gebouwen mogen ten hoogste 6 m respectievelijk 9 m bedragen.
- De goothoogte en hoogte van gebouwen, voor zover deze meer dan 6 m respectievelijk 9 m bedragen (de kerk), mogen ten hoogste zoveel bedragen als de bestaande goothoogte en hoogte.
- Bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen mogen buiten de bebouwingsvlakken worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een hoogte van 3 m.
- De maximale hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - vlaggenmasten: 8 m; pergola's: 4 m; erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw: 1 m; overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken: 2 m.

De gronden van de Sint Stevenskerk zijn gelegen binnen de aanduiding op de plankaart, 'beschermd dorpsgezicht'. Derhalve gelden bovendien de bepalingen voor het beschermd dorpsgezicht. Zie onderstaande afbeelding.



Bepalingen beschermd dorpsgezicht (artikel 17 van de voorschriften)

Bouwen

- *nokrichting en kapvorm van gebouwen*

daar waar op de bij dit artikel behorende afbeelding 'beschermd dorpsgezicht' de kapvorm en nokrichting zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd met de aangegeven kapvorm en nokrichting.

- *hoogte hekken en lage muren*

van hekken en lage muren, ter plaatse van de aanduiding 'hek' respectievelijk 'lage muur' op de afbeelding 'beschermd dorpsgezicht', mag de hoogte zoveel bedragen als deze is of rechtens mag zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Binnen het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om de gewenste uitbreiding te realiseren.

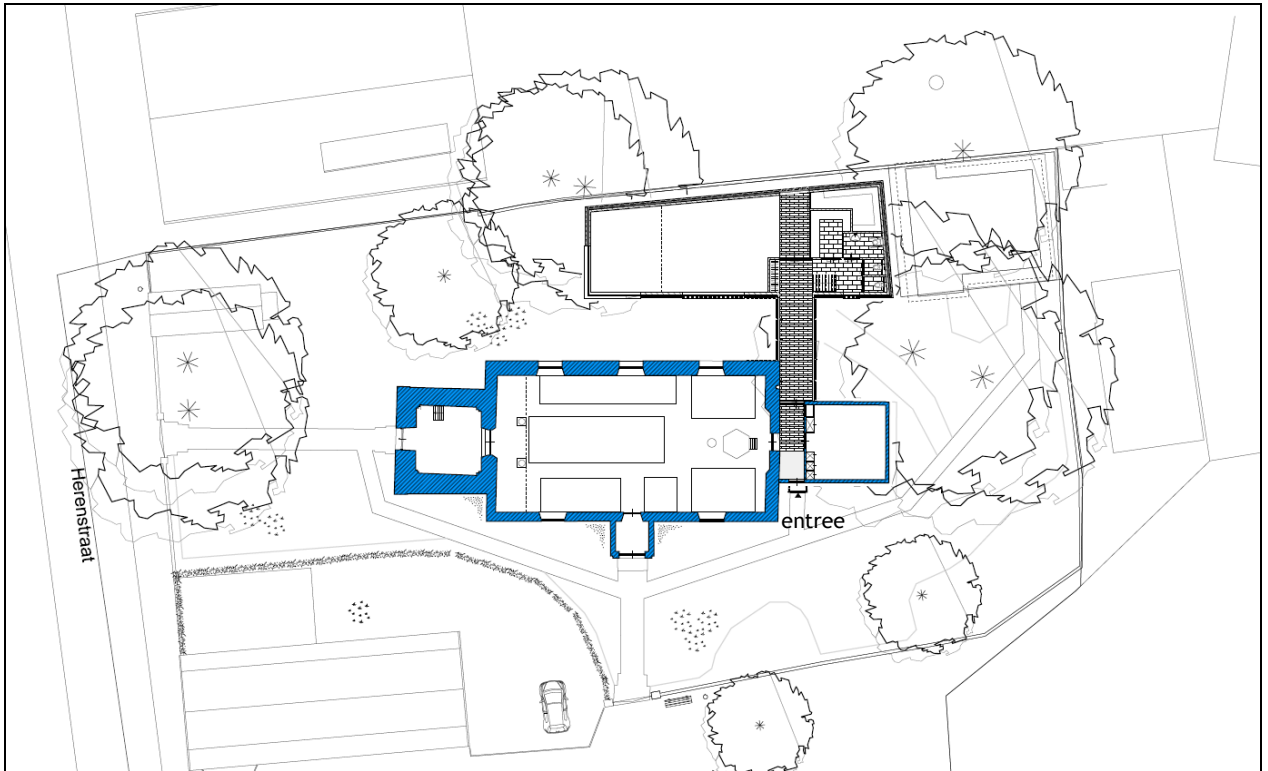
2.2

Toekomstige situatie

Bij de Nederlandse Hervormde Gemeente van Werkhoven is een groeiende behoefte ontstaan aan ruimte voor het uitoefenen van kerkelijke nevenactiviteiten bij het kerkgebouw. Op dit moment beschikt de kerkelijke gemeente hiervoor over kerkelijk centrum 'Nieuw Werchinge' aan de Herman Pollaan te Werkhoven.

Door het toenemende aantal activiteiten, zowel 's zondags als door de weeks, is gebleken dat de bestaande nevenruimtes niet meer voldoen om deze activiteiten naar behoren uit te voeren. Bovendien staat de locatie van 'Nieuw Werchinge' een goed functioneren van activiteiten in de weg.

Het monumentale kerkgebouw biedt op dit moment geen ruimte om naast de eredienst nevenactiviteiten uit te oefenen. Het kerkgebouw beschikt naast de kerkzaal slechts over een kleine consistorieruimte. Zodoende is de opgave ontstaan om aan het kerkgebouw extra ruimtes toe te voegen. Om de vitaliteit van het kerkgebouw aan De Brink in de toekomst te waarborgen is het van belang dat de toe te voegen nevenruimtes verbonden zijn met het kerkgebouw.



Afbeelding van de nieuwe situatie Sint Stevenskerk

Uitgangspunten

Ontwerp

Bij het ontwerp is zorgvuldig rekening gehouden met enerzijds de historische gelaagdheid van de plek en anderzijds de actuele vraag om onderdak te bieden aan kerkelijke activiteiten.

In het ontwerp is een nieuw volume aan de noordzijde van de kerk geplaatst, dat qua maat en schaal past in de historische context. Door dit volume te voorzien van de kenmerkende Werkhovense kap voegt het gebouw zich tussen de bestaande bebouwing, zonder afbreuk te doen aan de historische structuur. Kenmerkend voor de kerk is dat deze niet geheel dwars op de Herenstraat is geplaatst, maar meer oost-west is georiënteerd. Dit in tegenstelling tot de overige bebouwing. De nieuwbouw gaat zowel een relatie aan met het kerkgebouw, als met de overige bebouwing. Dit uit zich in een grondvorm die enerzijds de kavelgrens volgt en anderzijds de richting van de kerk overneemt. Ook in het dak komt dit thema tot uiting: het ene dakvlak loopt evenwijdig aan die van de kerk, terwijl het andere dakvlak de richting van de kavelgrens volgt, haaks op de Herenweg, zoals dat bij de bestaande bebouwing veelvuldig voorkomt.

Een glazen tussenlid verbindt het nieuwe volume met de bestaande consistorie. Omdat dit gebouwdeel het minst monumentaal is en aan de noordzijde volledig blind is uitgevoerd, is dit de meest voor de hand liggende plek om aan te sluiten, zonder interventies in het meest monumentale deel te doen. De

reeds aanwezige entree van de consistorie aan de zuidzijde gaat nu over in een glasachtige corridor die de kerkzaal en consistorie verbindt met de nieuwe nevenruimtes.

Door ondersteunende functies als keuken en toiletten in het nieuwe volume te plaatsen, kan de glazen verbinding tussen monument en nieuwbouw zeer transparant en smal uitgevoerd worden en heeft dus slechts een verbindingsfunctie.

Vanaf zowel de Herenstraat als De Brink gezien is de nieuwbouw terughoudend aanwezig. Het monumentale kerkgebouw met toren blijft het straatbeeld bepalen. Bovendien blijft de groenstructuur zoveel mogelijk intact. Vier van de vijf monumentale bomen blijven gehandhaafd.

Materialisering

Bij de keuze van materialen wordt enerzijds aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing, terwijl anderzijds de nieuwbouw in de verfijnde detaillering herkenbaar nieuw is.

2.3

Beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 24 december 2009 is de provinciale verordening in werking getreden. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de provincie de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier veiligstelt. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 - 2015, voorheen streekplan provincie Utrecht 2005-2015.

Structuurvisie 2005 - 2015

In de Structuurvisie van de provincie Utrecht zijn rode contouren opgenomen rondom de kern Werkhoven. Nieuwe dorpsbebouwing dient te worden ontwikkeld binnen deze contouren. De contouren liggen strak om de bestaande dorpsbebouwing. Verdere uitbreiding van de kern is in beginsel niet wenselijk. Het perceel aan de Brink 5 ligt binnen de rode contour van Werkhoven.



Uitsnede rode contouren, Structuurvisie 2005-2015, met in de rode cirkel de locatie van de kerk

Structuurplan Bunnik 2007-2015

De gemeente Bunnik heeft eind 2007 het structuurplan Bunnik 2007-2015 laten opstellen. In het gemeentelijke structuurplan is de voorgenomen structuurvisie van de provincie Utrecht geïntegreerd. Het structuurplan Bunnik 2007-2015 geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente.

Het structuurplan geeft duidelijkheid of bepaalde initiatieven passen binnen het ruimtelijk beleid. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de dorpskern Werkhoven en de rode contouren van de provincie. Nieuwbouw binnen de rode contouren wordt inbreiding genoemd en is in principe altijd mogelijk. Deze inbreiding staat los van het nieuwbouwprogramma zoals omschreven staat in de structuurvisie Utrecht 2005-2015. De ontwikkeling aan De Brink past binnen het structuurplan Bunnik 2007-2015.

Nota parkeernormen gemeente Bunnik

De gemeente Bunnik heeft haar eigen parkeernormen vastgelegd in de Nota parkeernormen gemeente Bunnik. Doel van de nota is het volgende:

- Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke projecten en ontwikkelingen in de kernen Bunnik, Odijk, Werkhoven en het buitengebied. Hierdoor kan in de toekomst worden voorzien in de parkeerbehoefte waarbij tevens de bereikbaarheid en leefbaarheid worden gewaarborgd.

Welke consequenties de nota op het voorliggend initiatief heeft is weergegeven in paragraaf 3.9 Verkeer en parkeren.

Uitvoerings- aspecten

3

3.1

Archeologie en cultuurhistorie

In de onderstaande paragraaf wordt de relevante archeologie en overige cultuurhistorie behandeld.

3.1.1

Archeologie

In het plangebied zal ten noorden van de huidige kerk een bijgebouw gebouwd worden. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een aanvraag van een bouwvergunning en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast. Dit is gedaan aangezien de voorgenomen activiteit ligt in een zone met een hoge archeologische waarde. Voor de voorgestane ontwikkeling is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek¹ uitgevoerd.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek werden twee mogelijke archeologische niveaus verwacht:

De onderste betreft een oeverwal van de meandergordel van de Kromme Rijn, die ontstond in de Late Bronstijd en actief was tot aan de afdamming in 1122 na Chr. Op deze afzettingen werden in het plangebied oude woongronden verwacht, die verband hielden met de historische dorpskern, en met name de Sint Stevenskerk. Gedacht kan worden aan voorlopers van de Sint Stevenskerk, andersoortige gebouwen en mogelijk een kerkhof.

Verkennd booronderzoek

Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat op een gemiddelde diepte vanaf 130 cm -mv de top van de oeverwal is aangetroffen. Met name de top van de oeverwalafzettingen bevatte fosfaatresten, hetgeen mogelijk wijst op vroegere agrarische doeleinden, alsook begravingen binnen het plangebied. Op deze afzettingen is vanaf gemiddeld 130 cm -mv tot aan het maaiveld een heterogene laag humeus zand aanwezig, dat geïnterpreteerd wordt als een oude opgehoogde woongrond. In deze laag zijn in twee boringen archeologische

¹ ADC Rapport 2602 De Sint-Stevenskerk te Werkhoven Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 22 maart 2011

resten aangetroffen en is één boring gestuit op een mogelijk aanwezig fundament. De resten stammen waarschijnlijk uit de Middeleeuwen.

Conclusie en aanbeveling

Binnen het plangebied zijn archeologische resten aangetroffen en de kans wordt hoog geacht dat nog meer archeologische resten aanwezig zijn, die verband houden met de historische kern van Werkhoven, de Sint Stevenskerk en mogelijk oudere resten op de aanwezige oeverwal. Om de op het bureauonderzoek gebaseerde gespecificeerde verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, is een Programma van Eisen (PvE)² vastgesteld. In het PvE is, ten einde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te waarborgen, de verplichting opgenomen om de uitvoeringswerkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch adviesbureau.

De bevoegde overheid heeft, met inachtneming van een verstoringsdiepte van 40 cm, gekozen voor een archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden.

3.1.2

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Relevantie met het plangebied

Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht Werkhoven (besluit d.d. 4 augustus 1966). De motivering van het beschermd dorpsgezicht Werkhoven is als volgt:

In de oude kern van het dorp Werkhoven vormt de aan de zuidzijde van de Nederlands Hervormde kerk gelegen Brink een gaaf element. Tot de waarde van dit dorpsgezicht draagt de beplanting van het pleintje in niet geringe

² Programma van Eisen: Utrecht, Bunnik, Werkhoven, Sint-Stevenskerk Project- en PvE-nummer: 4130484/12-008, ADC ArcheoProjecten, 27-02-2012

mate bij. Ook de eenvoudige dorpshuizen, die het pleintje omzomen met hier en daar door hekwerk afgesloten voortuinen, geven aan het geheel een charmant karakter. Ondanks de Provinciale weg³ aan de westzijde van de Brink, bezit dit aardige dorpsbeeld een grote beslotenheid. Daar gaven dorpsbrinken van het hiervoor omschreven karakter in de provincie Utrecht slechts sporadisch te vinden zijn, dient het behoud van het historische karakter van deze bescheiden ruimte door een stedenbouwkundige maatregel verzekerd te worden.



Kaart behorende bij het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht Werkhoven

Door de nieuwe uitbreiding aan de Sint Stevenskerk worden de cultuurhistorische waarden zoals het beschermd dorpsgezicht niet wezenlijk aangetast.

Conclusie

De ontwikkeling aan De Brink 5 te Werkhoven is niet in strijd met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het onderhavig plan.

³ Heeft thans de naam 'Herenstraat'

3.2

Bodem

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom moet bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, moet aanvullend onderzoek plaatsvinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, moet vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken.

Bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (voorheen: Milieudienst Zuidoost-Utrecht) zijn geen voorgaande bodemonderzoeken, geen ondergrondse tanks en geen voormalige bedrijven bekend op de locatie. Ook zijn geen gedempte sloten bekend op de locatie. De locatie is onverdacht op bodemverontreiniging.

Conclusie en vervolgstappen

Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen moet een milieuhygiënisch bodemonderzoek conform de NEN5740 worden aangeleverd. Uit het Bodeminformatiesysteem van de Milieudienst is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Daarom kan de onderzoeksopzet voor onverdachte locaties worden gevolgd.

3.3

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een natuurwaarden onderzoek⁴ in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 15 december 2010 bezocht door een ecooloog.

Natuurbeschermingswet 1998

INVENTARISATIE

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Kolland en Overlangbroek op ruim 9 km ten zuidoosten van het plangebied. Tussen de beschermde gebieden en het plangebied liggen onder meer bebouwing en infrastructuur. Het plangebied

⁴ Advies natuurwaarden Sint Stevenskerk te Werkhoven, BügelHajema Adviseurs, 13 januari 2011

heeft daarnaast geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, de aard van de ontwikkelingen en de huidige terreinomstandigheden van het plangebied zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

EFFECTEN

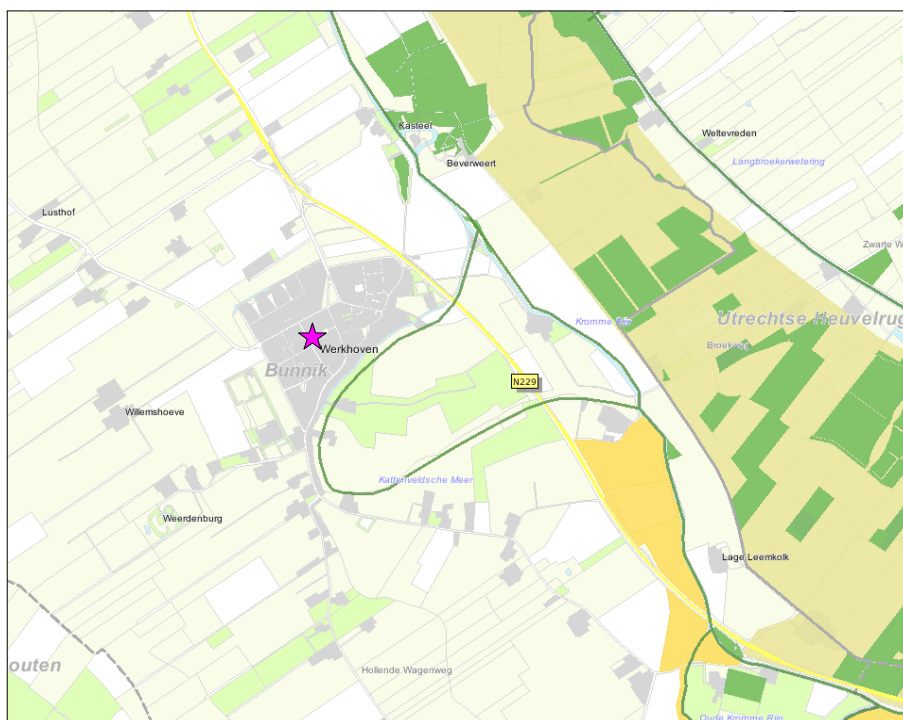
Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Het is echter aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, om deze visie te bevestigen.

CONCLUSIE

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan de Ecologische Hoofdstructuur (zie hierna volgende figuur). Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op 150 m van het plangebied. Het betreft hier de watergang Achter Rijn, als onderdeel van een ecologische verbindingszone. Overige EHS-gebieden liggen op een afstand van ruim 1 km ten oosten van het plangebied. Tussen de EHS-gebieden en het plangebied liggen onder meer bebouwing en infrastructuur. Het plangebied heeft daarnaast geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

INVENTARISATIE



De omgeving van het plangebied (roze asterisk) met daarin aangegeven ecologische verbindingszones (groene lijn), bestaande natuur (donker groen), nieuwe natuur (oranje) en overig EHS (bruin/groen). De heldere groene vlakken betreft natuur buiten de EHS. (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl)

EFFECTEN	Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, de terreinomstandigheden van het plangebied en het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkelingen zijn geen negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur te verwachten.
CONCLUSIE	De activiteit is op het punt van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, om deze visie te bevestigen.
Structuurvisie - Natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur	
INVENTARISATIE	De provincie Utrecht kent geen bescherming van natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Wel bestaat er een kaart met de ligging van waardevolle gebieden. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat deze aanduidingen leiden tot beperkingen van agrarische activiteiten. Het is daarentegen de bedoeling dat met behulp van deze kaart rekening kan worden gehouden met waardevolle gebieden bij niet-agrarische ontwikkelingen.
EFFECTEN	De ontwikkelingen in het plangebied hebben gezien de ligging geen effect op waardevolle gebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur.
CONCLUSIE	De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de structuurvisie provinciaal belang. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, om deze visie te bevestigen.

Consequenties plangebied

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten zijn opgenomen in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Vogels

Het broed- en foerageergebied van een aantal vogelsoorten zal veranderen als gevolg van de ontwikkelingen. De nieuwe situatie met bebouwing en geringe afname van het opgaand groen is echter eveneens geschikt voor broedvogels als koolmees, roodborst en merel. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord.

Vleermuizen

De plaatsing van het bijgebouw heeft geen negatief effect op vleermuizen. Eventueel aanwezige soorten onder dakpannen of dakgoot van het kerkgebouw kunnen na realisatie nog steeds in- en uitvliegen. De afname van het opgaand groen heeft slechts een lichte afname van foerageergebied tot gevolg.

Waardevolle bomen

Binnen het plangebied zijn er vijf bomen die aangewezen zijn als 'monumentale bomen'. De waardevolle bomen zijn opgenomen door het Geoloket van Omgevingsdienst regio Utrecht. Drie van de vijf monumentale bomen bevinden zich op of vlakbij de bouwlocatie. Twee van die bomen, een beuk (*Fagus sylvatica*) en een Noorse esdoorn (*Acer platanoides* 'Schwedleri'), blijven behouden. Bij de bouw zullen afdoende maatregelen worden getroffen om het duurzame behoud veilig te stellen.

Eén van die bomen, een kraakwilg (*Salix fragilis*), zal moeten worden gekapt als gevolg van de nieuwbouw. De boom is als waardevol bestemd vanwege de ouderdom, waarbij de betreffende boom -blijkens de waardering in Geoloket- geen cultuurhistorische, mythologische en/of ecologische waarde heeft. Ook in het kader van het natuurwaardenonderzoek is duidelijk geworden dat geen ecologische waarden in het geding zijn. Binnen het plangebied worden verder geen andere (niet monumentale) bomen gekapt.

Er worden verder geen verbodsbepalingen overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord.

Consequenties plangebied

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Conclusie

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde soorten en een noodzaak tot ontheffingen te bevestigen.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek drie jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Dit betreft een ontheffing voor de Flora- en faunawet of een waarop de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is (onder andere een besluit voor de Wro). Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie van het onderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.

3.4

Akoestisch onderzoek

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Conclusie

Het onderhavige plan maakt niet de realisatie van een geluidsgevoelig object mogelijk. Een geluidsonderzoek in kader van de Wet geluidhinder (Wgh) kan derhalve achterweg blijven.

3.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwa-

liteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

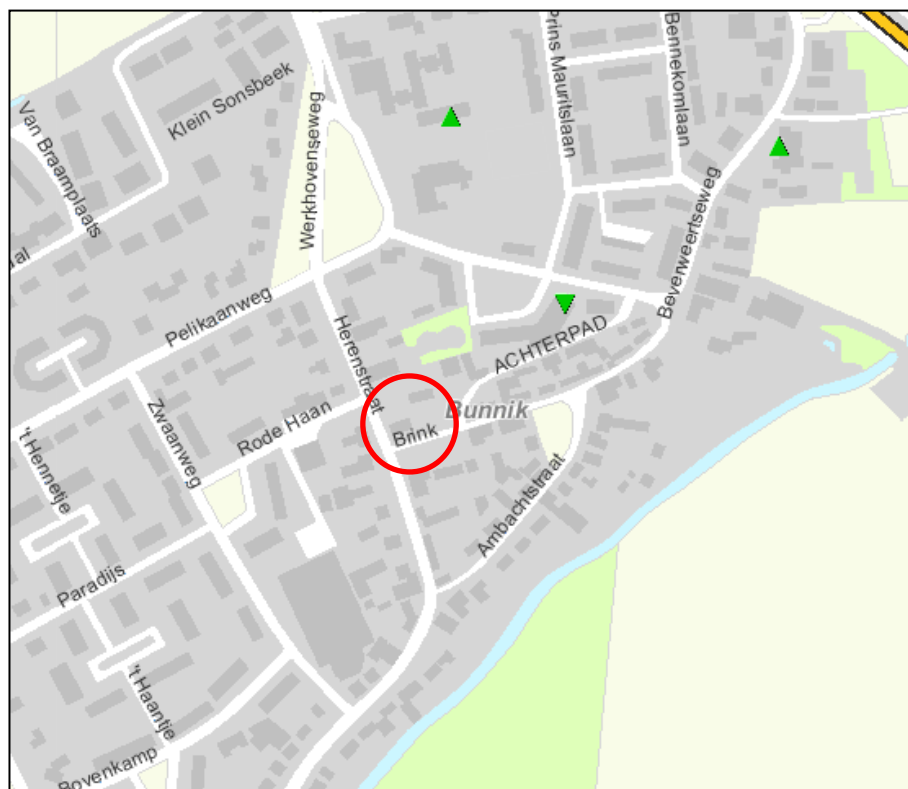
Conclusie

Het onderhavige initiatief kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

3.6

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden. Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied in de rode cirkel

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.7

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat deze hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Situatie en conclusie

In het onderhavige geval betekent dit dat beoordeeld moet worden of de bestaande woningen aan bijvoorbeeld Achterpad en Herenstraat hinder ondervinden van de beoogde uitbreiding van de Sint Stevenskerk.

In de omgeving is sprake van enkele verspreide activiteiten die volgens de VNG-handreiking in categorie 1 vallen en waarvoor een richtafstand van 10 m geldt. Aan deze afstand wordt voldaan. De voorgenomen aanbouw valt volgens de VNG-handreiking onder de bedrijfscode SBI 94991 (buurt- en clubhuizen), waarvoor de grootste richtafstand van ten minste 30 m (component geluid) tot woningen geldt. Aan deze standaard richtafstand wordt niet voldaan: de dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een afstand van 10 m vanaf de beoogde nieuwbouw.

De VNG-Handreiking is bedoeld als indicatie voor de richtafstanden. Het gebied waar het onderhavig plan betrekking op heeft (De Brink 5 te Werkhoven), vormt het centrum van de kern Werkhoven. Het gebied kent een verscheidenheid aan gemengde functies. Volgens de VNG-handreiking gelden voor dergelijke gebieden van functiemenging geen richtafstanden. Een buurt- en clubhuis valt dan onder categorie B, waarbij de eis geldt dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen dienen plaats te vinden. Dat is hier het geval.

Daarbij vormt de beoogde nieuwbouw een uitbreiding van de bestaande maatschappelijke functie, binnen het geldende bestemmingsvlak. Doordat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding betreft van de bestaande functie in een gebied waar al functiemenging plaatsheeft, is de beoogde ontwikkeling, ondanks het niet voldoen aan de richtafstand, geen belemmering in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Aan de standaard richtafstand wordt niet voldaan. Doordat de uitbreiding plaatsheeft in een gebied met al bestaande functiemenging is er voldoende motivatie om te concluderen dat de beoogde ontwikkeling in het kader van milieuzonering geen belemmering vormt voor de omgeving. Het aspect bedrij-

ven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

3.8

Duurzaamheid

Beleid

Het landelijk beleid met betrekking tot duurzaamheid is verwoord in het Lente akkoord en in het Bouwbesluit. Algemene lijn is dat de overheid duurzaamheid en duurzaam bouwen stimuleert. De regelgeving en normen worden hiertoe steeds verder aangescherpt.

Lenteakkoord

Het Lenteakkoord is een afspraak tussen de Rijksoverheid (Ministerie van Binnenlandse zaken, VROM) en marktpartijen (Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en AEDES) om op korte termijn steeds energiezuiniger te gaan bouwen, rekening houdend met het klimaat, eindige brandstoffen en woonlasten.

De volgende ambities zijn afgesproken:

- In 2011 worden de nieuwbouwwoningen 25% energiezuiniger gerealiseerd dan volgens de bouweisen van 2007;
- In 2015 worden de nieuwbouwwoningen 50% energiezuiniger gerealiseerd dan volgens de bouweisen van 2007 gerealiseerd worden;
- In 2015 wordt het commercieel vastgoed dat 50% energiezuiniger gerealiseerd dan volgens de bouweisen van 2007.
- Vanaf 2020 is het realiseren van energieneutrale gebouwen met het tekenen van het Lente-akkoord afgesproken (EPC = 0,0). Let wel: dit geldt alleen voor gebouwgebonden energie. Gebruikersenergie is hierin niet meegenomen (veelal elektriciteit, dus dat moet ook nog gecompenseerd worden).

Bouwbesluit 2012

Aanscherping bouwbesluit per 1 januari 2012:

De energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen. Zij streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Hiertoe is met name het aspect 'energie in de gebruiksfase' in wetgeving verankerd.

De aanscherping van de EPC loopt gelijk met de afspraken in het lenteakkoord. Op 1 juli 2012 heet de EPC voortaan EPG. Daarbij is de rekenmethodiek voor het berekenen van de energieprestatie vernieuwd.

In het bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de te behalen energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Naar verwachting zal in 2020 de EPC uiteindelijk worden aangescherpt tot 0 dat staat voor energieneutraal.

Het kwantificeren van milieu-uitstoot van het gebouw

Verdere aanpassingen in het bouwbesluit: van constructieonderdelen van een woonfunctie en kantoren van meer dan 100 m², dient de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen gekwantificeerd te worden. Hiervoor kan o.a. GPR-gebouw gebruikt worden. Dit is als het ware materiaalgebonden CO² uitstoot.

Gemeentelijk beleid

Duurzaam bouwen

Bij duurzaam bouwen worden bouwwerken op een zodanige wijze gerealiseerd dat het milieu zo min mogelijk wordt belast en een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd. In elke fase van het bouwproces moet rekening worden gehouden met duurzaam bouwen. Gemeente Bunnik heeft in 2008 haar ambitie voor duurzaam bouwen vastgesteld in de visie 'Milieu vooraan!'.

De duurzaamheidsambitie voor gebouwen in de gemeente wordt geformuleerd in termen van scores van het instrument GPR Gebouw®. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 tot 10 (10 staat voor maximale duurzaamheid). GPR Gebouw hanteert de volgende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Gemeente Bunnik stelt als ambitieniveau een GPR score van gemiddeld het cijfer 7,5.

3.9

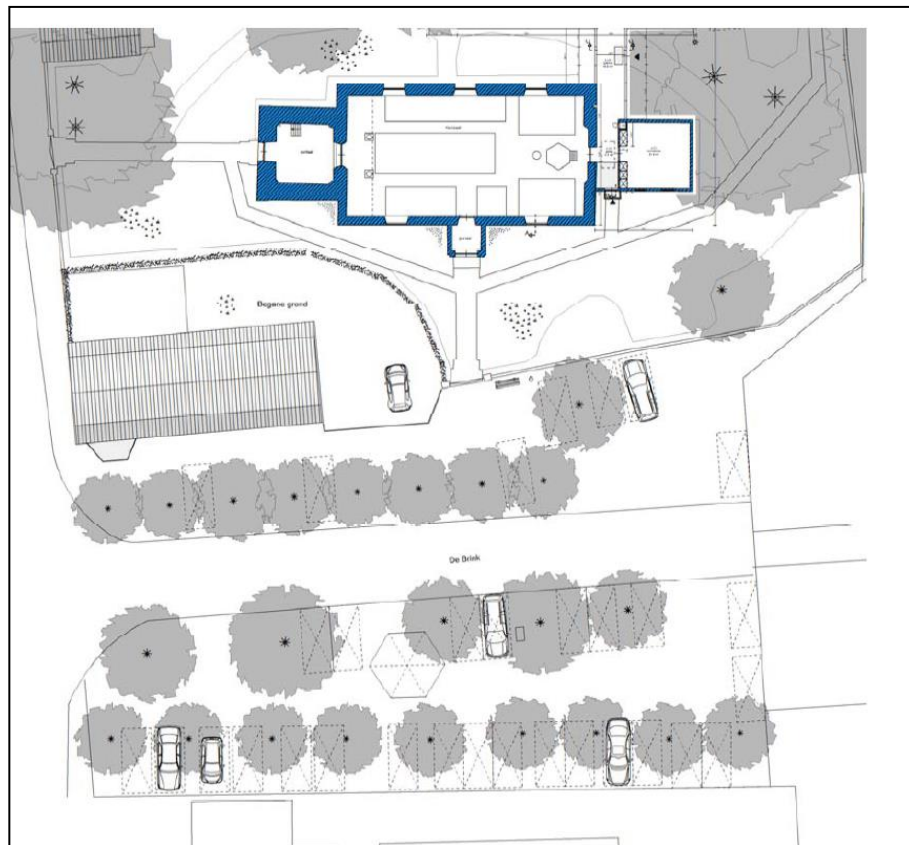
Verkeer en parkeren

Voor nieuwe ontwikkelingen zoals aan De Brink 5 te Werkhoven dient voldaan te worden aan de geldende parkeernorm. De gemeente Bunnik heeft op 23 december 2008 de Nota parkeernormen gemeente Bunnik vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de Nederlandse Hervormde Gemeente met een ruimte waarin zij kerkelijke nevenactiviteiten kunnen uitoefenen.

Conform de voornoemde nota ligt het perceel aan De Brink 5 in ZONE 1 Centrum. Voor het perceel geldt de gemeentelijke parkeereis van 0,2 parkeerplaats per zitplaats (religiegebouw).

Bij het maximaal gebruik van de kerk en de nieuwe ruimte voor kerkelijke nevenactiviteiten zijn 160 zitplaatsen benodigd. Conform de gemeentelijke eisen zijn er 32 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen kunnen alle op het terrein van de kerk worden gerealiseerd, namelijk op De Brink. Zie afbeelding met de indeling van de parkeerplaatsen hieronder. Eventueel kan er ook bij de brandweer worden geparkeerd.



Indeling parkeerplaatsen op De Brink

Conclusie

Door de realisatie van 32 parkeerplekken op eigen terrein van de Nederlandse Hervormde Gemeente, te weten op De Brink, wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.10

Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter te worden vastgehouden.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan, of een wijzigings- en uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a en b Wro. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) geeft in zijn 'Handboek Watertoets' aan, in hoeverre het, ten behoeve van duurzaam waterbeheer, betrokken is bij ruimtelijke plannen. Onderliggend bouwplan valt onder categorie 3. Dit houdt in dat de inzet van het waterschap reactief is. Er vindt namelijk wel een toename plaats van het verhardingsoppervlak, maar dit is minder dan 1 ha. De inzet van HDSR is reactief onder meer in de sfeer van vergunningverlening en handhaving.

Oppervlaktewater

Door het bouwplan wordt het verharde oppervlak met circa 200 m² uitgebreid. De toename van verhard oppervlak heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Het water wordt afgekoppeld. Er zal daardoor geen hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Het hemelwater van het verharde oppervlak wordt geïnfiltreerd in de bodem, met infiltratievoorzieningen voor dakwater. De infiltratievoorzieningen komen in de vorm van bijvoorbeeld wadi's of grindkisten.

Grondwater

Het bouwplan zal geen gevolgen hebben voor de grondwaterstanden en omliggende natuurgebieden (in kader van verdroging).

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit zal ten gevolge van dit project niet verslechteren. Om het hemelwater schoon te houden, worden geen uitlogende materialen als zink, lood en koper toegepast, op plaatsen waar deze materialen in contact komen met het hemelwater, zoals dak, dakgoot en regenpijpen. Bij straten, parkeervakken en dergelijke zullen geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

Vergunningen

In principe wordt geen hemelwater of grondwater geloosd op het oppervlaktewater, ook komt er geen verlaging van de grondwaterstand. Verder wordt er

geen (bron)bemaling toegepast tijdens de uitvoering. Ook zullen er geen sloten worden vergraven of gegraven. Vergunningen hiervoor zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor onderhavig plan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

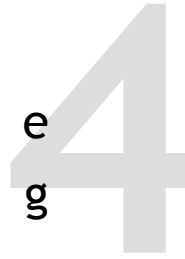
3.11

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de diverse beleidsuitgangspunten en er zijn geen belemmeringen aangetroffen. De Omgevingsdienst heeft dit in haar advies van 2 april 2013 bevestigd⁵. Dit advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

⁵ Advies Omgevingsdienst regio Utrecht, 2 april 2013

Juridische toelichting



Dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van een bijgebouw bij de kerk. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De procedure uit deze wet is gevolgd. In de regels is rekening gehouden met de op 1 oktober 2010 inwerking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de op grond van de Wabo doorgevoerde wijzigingen in de Wro.

De planregels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Artikel 3 bevat een omschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk - Kerk'. Voor de bestaande bebouwing is een maximale goot- en bouwhoogte in de regels opgenomen, tenzij de bestaande maten groter zijn. Deze zijn niet op de verbeelding aangegeven. De nieuwe ruimte voor kerkelijke nevenactiviteiten is voorzien van een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 m respectievelijk 7,5 m. Het tussenlid kent een maximale bouwhoogte van 3,5 m. De goot- en bouwhoogten van het nieuwe gebouw zijn weergegeven op de verbeelding.

Op het perceel ligt een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Teneinde geen afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarden (beschermde dorpsgezicht), is de verplichting opgenomen het nieuwe bijgebouw te bouwen conform een specifieke nokrichting. De nokrichting is daarom vastgelegd in de bouwaanduiding 'nokrichting' in de bestemming 'Maatschappelijk - Kerk'. Voorts is ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro. In dit hoofdstuk staan ook de algemene afwijkingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met deze regels kan worden afgeweken van de bepalingen zoals opgenomen in de planregels. De op grond van het Bro verplicht gestelde overgangs- en slotregels zijn in het laatste hoofdstuk overgenomen.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Exploitatieplan

Conform art 6.12 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform art 6.12 2e lid onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een afspraak gemaakt inzake het verhaal van kosten. Zodoende is kostenverhaal anderszins verzekerd.

Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot vaststellen van een bestemmingsplan, een verzoek indienen om een tegemoetkoming in schade, indien de belanghebbende in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wro genoemde oorzaak.

De gemeente Bunnik heeft met de initiatiefnemer een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten. Hiermee verbindt de initiatiefnemer zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de eventueel te vergoeden schade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Conclusie

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt inzake kostenverhaal en zijn een planschadevergoedingsovereenkomst aangegaan. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1. Bro (vooroverlegreacties) is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan N.V. Nederlandse Gasunie, Provincie Utrecht,

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Welstand en monumenten Midden Nederland, Vitens, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en Stedin. De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er 2 inspraakreacties binnengekomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is in hoofdstuk 3 'Uitvoeringsaspecten' onder het kopje 'ecologie' het kappen van een boom nader onderbouwd. De wettelijke vooroverlegreacties en de inspraakreacties zijn weergegeven in de bijlage Inspraak en vooroverleg⁶.

Op 9 december 2010 is door de initiatiefnemers een inloopavond voor omwonenden van de Sint Stevenskerk georganiseerd. Tijdens de inloopavond is uiteengezet wat de voorgenomen uitbreiding behelst. De suggesties van de bewoners zijn meegenomen in de verdere planuitwerking.

⁶ Inspraak en vooroverleg behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan Sint Stevenskerk, gemeente Bunnik, 20 november 2012

S e p a r a t e b i j l a g e n

- Advies natuurwaarden Sint Stevenskerk te Werkhoven, BügelHajema Adviseurs, 13 januari 2011
- ADC Rapport 2602 De Sint-Stevenskerk te Werkhoven Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 22 maart 2011
- Programma van Eisen: Utrecht, Bunnik, Werkhoven, Sint-Stevenskerk Project- en PvE-nummer: 4130484/12-008, ADC ArcheoProjecten, 27-02-2012
- Inspraak en vooroverleg behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan Sint Stevenskerk, gemeente Bunnik, 20 november 2012
- Advies Omgevingsdienst regio Utrecht, 2 april 2013