

ADVIES

aan Gemeente Bunnik
t.a.v. S. Bos
kopie aan F. Odijk
opsteller J. Neyssen
telefoon 030-6999 549
datum 02-04-2013
kenmerk BUN1310.S001/
doc.ref document2
onderwerp Beoordeling voorontwerp bestemmingsplan Sint Stevenskerk Werkhoven
aantal pag. 5
bijlagen Bijlage 1: planlocatie en bouwplan

korte inhoud

De gemeente Bunnik heeft de Omgevingsdienst Utrecht gevraagd het conceptontwerp bestemmingsplan Sint Stevenskerk (BugelHajema, 1 februari 2013, kenmerk 029.13.51.00.00) te beoordelen. Het bestemmingsplan maakt de aanbouw van een aantal nevenruimtes voor kerkelijke nevenactiviteiten mogelijk. Op de locatie rust reeds een bestemming 'maatschappelijk', dit verandert niet, het bouwvlak wordt slechts uitgebreid. De kerk is gelegen in Werkhoven.

Dit advies beoordeelt het bestemmingsplan op de volgende thema's:

Bodem	Akkoord na aanpassingen.
Bedrijven en milieuzonering	Paragraaf milieuzonering toegevoegd, akkoord.
Geluid	Akkoord
Lucht	Akkoord
Externe Veiligheid	Akkoord
Ecologie	Akkoord na aanpassingen
Archeologie	Akkoord na aanpassingen
Duurzaamheid	Paragraaf duurzaamheid toegevoegd, akkoord..

Bodem

Paragraaf 3.2 Bodem is na aanpassingen opnieuw door de Omgevingsdienst beoordeeld. Deze paragraaf is nu akkoord.

Paragraaf 3.2 Bodem is eerder door de Milieudienst beoordeeld. De tekst in deze paragraaf bleek niet helemaal correct en bodeminformatie ontbrak. De tekst in paragraaf 3.2 is vervangen door de geadviseerde tekst.

Bij de Omgevingsdienst 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 Omgevingsdienst is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Daarom kan de onderzoeksopzet voor onverdachte locaties worden gevolgd.

Bedrijven en milieuzonering

Paragraaf 3.7 Bedrijven en milieuzonering is toegevoegd aan de toelichting. Deze paragraaf is nu akkoord.

Algemeen

De Omgevingsdienst heeft eerder geadviseerd een paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' aan de plantoelichting toe te laten toevoegen, waarin de kleinere afstand dan 30 meter tussen de aanbouw en de omliggende woningen onderbouwd moest worden. In het conceptontwerpplan is hiervoor een paragraaf opgenomen.

Beoordeling plantoelichting

In de onderbouwing is de afwijking van de standaardrichtlijnen voldoende gemotiveerd. Het onderdeel bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Geluid

Paragraaf 3.4 Akoestisch Onderzoek is akkoord

Wettelijk kader

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Situatie

Het plan betreft niet realiseren van een niet-geluidgevoelige bestemming. Bovendien ligt het plangebied niet in een geluidszone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet aan de orde.

Beoordeling plantoelichting

De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is zeer beknopt. Aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is, is de Omgevingsdienst hiermee akkoord.

Lucht

Paragraaf 3.5 Luchtkwaliteit is akkoord.

De aanbouw geldt als 'niet in betekenende mate', dit is correct verwoord in de luchtparagraaf.

Externe Veiligheid

Paragraaf 3.6 Externe Veiligheid is akkoord

Beoordeling risicosituatie

In de omgeving van de planlocatie zijn geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is daarom niet van belang en vormt geen belemmering voor het plan.

Beoordeling plantoelichting

De beschrijving van het aspect externe veiligheid in paragraaf 3.6 van de plantoelichting is correct en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Ecologie

Bij paragraaf 3.3 Ecologie is akkoord, de getrokken conclusies worden niet bestreden. De uitwerking van het plan wordt niet belemmerd door wetgeving op het gebied van ecologie.

Wettelijk kader

Het wettelijke kader is in de toelichting goed omschreven.

Gebiedsbescherming

Door uitvoering van het plan zal de gebiedsbestemming niet wijzigen. Het perceel ligt midden in de bebouwde kom van Werkhoven en een kerkgebouw met bijbehorende activiteiten past binnen de bestemming. De nieuwbouw zal niet leiden tot een grote wijziging binnen het gebruik en de daarbij behorende milieuaspecten.

Er is hier dan ook terecht geconcludeerd dat zowel de afstand tot natura 2000 gebieden als de afstand tot de ecologische hoofdstructuur zodanig is dat er geen effecten op die gebieden zijn te verwachten.

Soortbescherming

Het gebied bestaat momenteel uit gazon en enkele groenstroken met grote oude bomen. Het gehele gebied is gecultiveerd. De bomen die voor het plan gekapt moeten worden bevatten echter geen holtes die geschikt zijn voor beschermde soorten (onder andere vleermuizen).

Het rapport geeft aan dat er geen verstoringen van beschermde soorten zijn te verwachten. Er is geen reden om deze conclusie in twijfel te trekken.

Conclusie

Het onderzoek is voldoende zorgvuldig uitgevoerd. Er zijn voor de uitvoering van het plan met betrekking tot ecologie geen belemmeringen te verwachten.

Archeologie

In paragraaf 3.1 Archeologie is akkoord.

In een eerder advies over deze paragraaf zijn nog wat aanvullingen / verbeteringen gegeven. Deze zijn verwerkt.

Conclusie

De toelichting is volledig en akkoord.

Duurzaamheid

Paragraaf 3.8 Duurzaamheid is toegevoegd aan de toelichting. Deze paragraaf is nu akkoord.

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbrak een paragraaf over duurzaamheid. Deze is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan op basis van de geadviseerde tekst.

Conclusie en vervolgtraject

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.

De ontwikkelaar of de architect kan bij de gemeente gratis een sublicentie van het instrument GPR Gebouw aanvragen. De resultaten van de GPR- score kunnen bij de bouwaanvraag worden ingediend.

Bijlage 1: planlocatie en bouwplan

