

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PORTENGEN 38, KOCKENGEN

# COLOFON

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PORTENGEN 38, KOCKENGEN**

**Opdrachtgever  
Opdrachtnemer**

Puur Plus Ontwerpers  
Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

**Opgesteld door  
Datum**

T. Melenhorst  
2 april 2019



## Inhoud

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. AANLEIDING EN DOEL .....</b>                                         | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                               | 3         |
| 1.2 Leeswijzer .....                                                       | 3         |
| <b>2. HUIDIGE SITUATIE.....</b>                                            | <b>4</b>  |
| 2.1 Ligging en gebruik.....                                                | 4         |
| 2.2 Geldende planologische situatie .....                                  | 5         |
| 2.3 Strijdigheid bestemmingsplan .....                                     | 7         |
| <b>3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT .....</b>                               | <b>9</b>  |
| 3.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing vergunde situatie..... | 9         |
| 3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing nieuwe situatie .....  | 11        |
| 3.3 Kwaliteitsverbetering .....                                            | 13        |
| 3.4 Conclusie .....                                                        | 13        |
| <b>4. BELEIDSKADER.....</b>                                                | <b>15</b> |
| 4.1 Algemeen.....                                                          | 15        |
| 4.2 Provinciaal beleid .....                                               | 15        |
| Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.....                                | 15        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid .....                                              | 15        |
| 4.4 Conclusie .....                                                        | 16        |
| <b>5. MILIEUKUNDIGE ASPECTEN.....</b>                                      | <b>17</b> |
| 5.1 Algemeen.....                                                          | 17        |
| 5.2 Bodem .....                                                            | 17        |
| 5.3 Geluid .....                                                           | 17        |
| 5.4 Luchtkwaliteit .....                                                   | 18        |
| 5.5 Ecologie .....                                                         | 18        |
| 5.6 Water .....                                                            | 19        |
| 5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....                                    | 19        |
| 5.8 Conclusie .....                                                        | 20        |
| <b>6. Uitvoerbaarheid .....</b>                                            | <b>21</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid.....                                       | 21        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                 | 21        |
| 6.3 Conclusie .....                                                        | 21        |



## 1. AANLEIDING EN DOEL

### 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van percelen en opstallen (woning en bijgebouwen) aan Portengen 38 in Kockengen. In 2014 is ter plaatse een bijgebouw vergund. Als wijziging op dit vergunde en gebouwde bijgebouw, zijn een opbouw op een terras en een aanbouw van een veranda gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan: het aantal vierkante meters bijgebouw dat volgens het geldende bestemmingsplan gerealiseerd mag worden, wordt overschreden.

Op 17 november 2017 is daarom door initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om het geheel vergund te krijgen. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwen, artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder a van de (Wabo).
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Omdat het aantal vierkante meters bijgebouw dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan wordt overschreden, dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van afwijkingsparagraaf 4.2 (afwijkingsbeleid 2014). Bij een afwijkingsprocedure is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van kracht, zoals omschreven in artikel 3.10 t/m artikel 3.14 van de Wabo. Onderdeel van deze procedure is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing van het project, waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt hier invulling aan gegeven. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

### 1.2 Leeswijzer

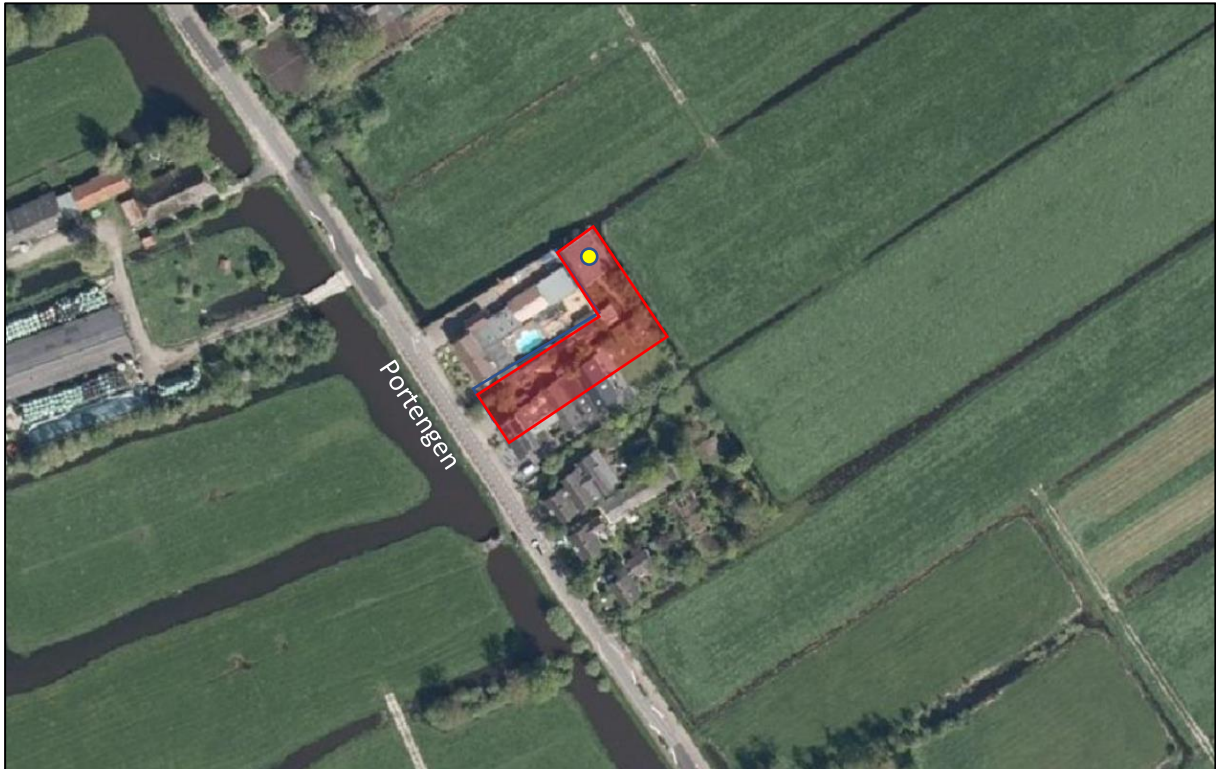
In hoofdstuk twee wordt de huidige situatie van het plangebied nader toegelicht. Hierbij wordt zowel ingegaan op de feitelijke als de planologische situatie. In hoofdstuk drie wordt een toelichting gegeven op het plan. Hoofdstuk vier beschrijft relevant ruimtelijk beleid, waarna in hoofdstuk vijf relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten van het plan worden behandeld. In hoofdstuk zes worden ten slotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan belicht.



## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ligging en gebruik

De woning waar het bijgebouw onderdeel van uit maakt ligt aan Portengen 38, in het buitengebied van Kockengen (gemeente Stichtse Vecht). Het plangebied ligt in het polderlandschap waarbij de woningen aan een lint zijn gebouwd en waar sprake is van strokenverkaveling. Op onderliggende afbeelding is de ligging weergegeven.



***Globale ligging plangebied aan Portengen 38 in Kockengen. Ter plaatse van de gele stip het bijgebouw waar onderliggend verzoek betrekking op heeft.***

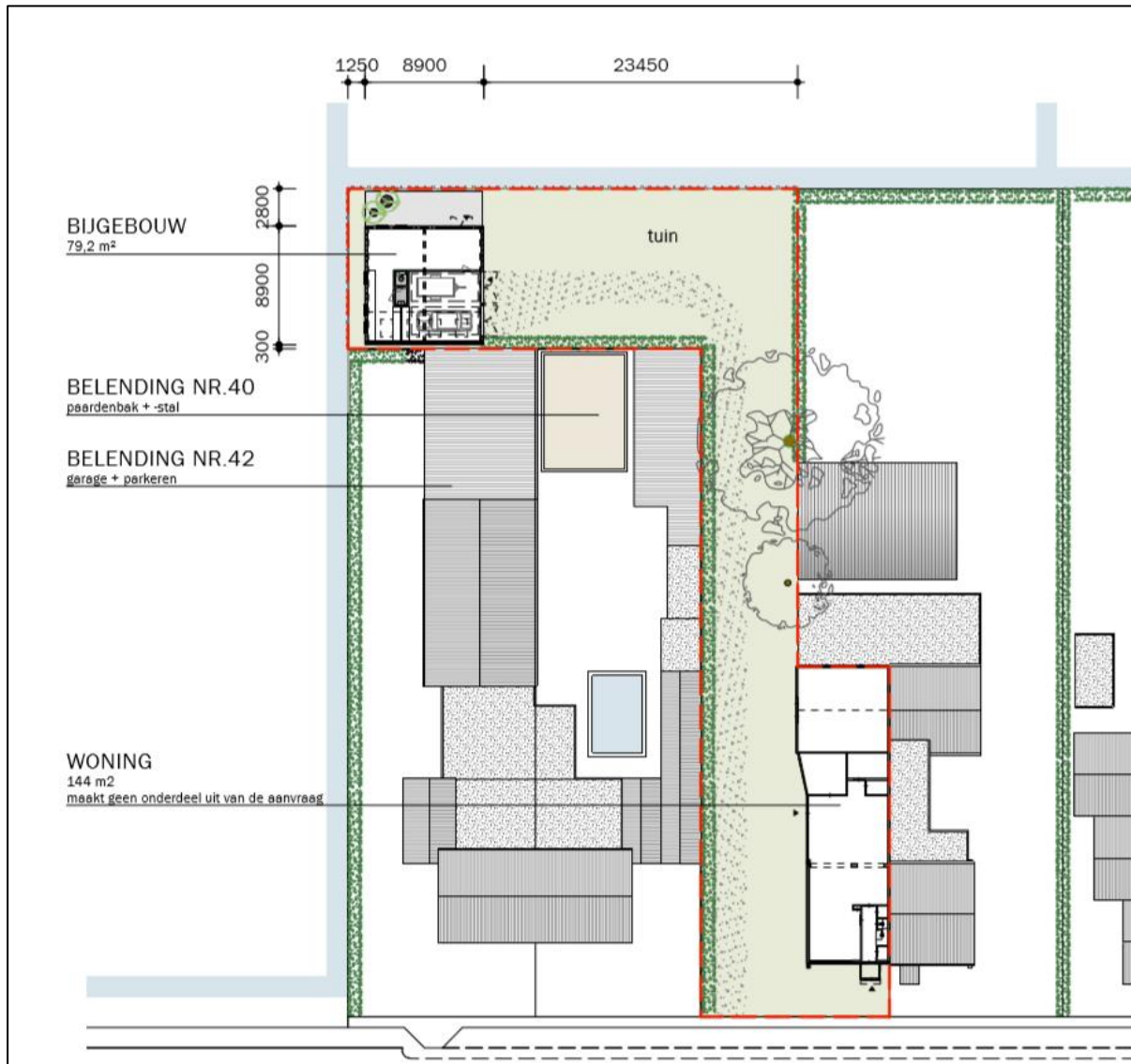
De woning is onderdeel van een 2-onder-1 kapwoning en heeft 2 verdiepingen en een kap. Ook links en rechts van de woning bevinden zich woningen. Aan de achtergevel van de woning zit een éénlaagse aanbouw die de woning met de schuur verbindt. De schuur is éénlaags met een kap. Op onderstaande afbeelding is de woning aan Portengen 38 weergegeven.



***Woning aan Portengen 38.***



De woning en het bijgebouw staan op een L-vormig perceel. Een deel van het perceel bevindt zich zodoende achter de woningen aan Portengen 40 en 42. Op de volgende afbeelding is de vergunde situatie op het perceel en de situering ten opzichte van de naastgelegen woningen weergegeven.



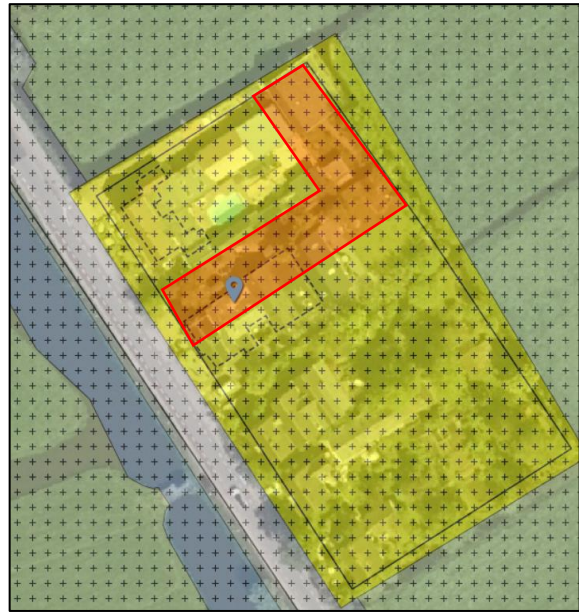
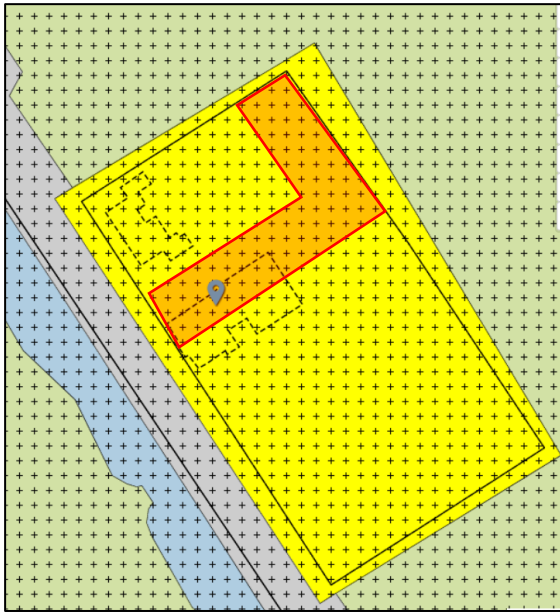
**Situatie Portengen 38, zoals vergund in 2014. Bron: Puur Plus Ontwerpers.**

Aan de noordkant van het bijgebouw bevindt zich een terras. Ter plaatse bevindt zich thans een overkapping/veranda, welke in strijd is met het bestemmingsplan. In onderliggende onderbouwing ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan wordt aangetoond dat deze overkapping/veranda niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 2.2 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' (2014). Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Tevens is een afbeelding opgenomen waarbij de luchtfoto zichtbaar is gemaakt.





***Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied West, met daarin het plangebied. Bron: Puur Plus Ontwerpers***

Het perceel kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'wonen'
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4'

### **Wonen**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan één woning is toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' een afwijkend aantal woningen is aangegeven;
- b) bestaande zomerwoningen;
- c) aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte;
- d) de uitoefening van bestaande activiteiten, welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst van bestaande nevenactiviteiten', tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte en de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', het bestaande kantoor;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', de bestaande recreatiewoning;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag hoveniersbedrijf', opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woning uitgesloten', is een hoofdgebouw ten behoeve van het wonen niet toegestaan;
- i) extensief dagrecreatief medegebruik, met de daarbij behorende:
- j) bouwwerken;
- k) tuinen en erven;
- l) water en watergangen.



Ten aanzien van bijgebouwen is het volgende opgenomen:

- vrijstaande bijgebouwen hebben een goothoogte van maximaal 3 meter, een maximale bouwhoogte van 6 meter, met uitzondering van carports. Daarnaast is het maximale oppervlakte van een bijgebouw 50 m<sup>2</sup> (artikel 20.2).
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan erfbebouwing tot 80 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a) de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b) de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

### **Waarde – archeologie**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op de gronden met bestemming Waarde - Archeologie 4 mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd (artikel 29.2.1 bestemmingsplan).

In afwijking van het bepaalde in sub lid 29.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:

- a) bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- b) bebouwing waarvan de bodemverstoring minder bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup>;
- c) bebouwing waarvan de bodemverstoring meer bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup> maar de bodem niet dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld wordt geroerd;
- d) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- e) een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

### **2.3 Strijdigheid bestemmingsplan**

Het bijgebouw behoort tot een woning die binnen de woonbestemming gerealiseerd mag worden. Volgens het bestemmingsplan is een bijgebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan. In 2014 is een bijgebouw van 79,2 m<sup>2</sup> vergund. Dit valt binnen de 80 m<sup>2</sup> waarvoor B&W vergunning kunnen afgeven binnen de regels van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben daarbij beoordeeld of het plan geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving. Het college heeft het bijgebouw vergund en zodoende geconcludeerd dat het bijgebouw in omvang van 79,20 m<sup>2</sup> geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de bebouwde omgeving.





Met onderliggend plan wordt het oppervlak van het 80 m<sup>2</sup> oppervlak aan bijgebouw overschreden. Het terras zoals dat oorspronkelijk bedoeld was, is overkapt, waarmee het oppervlak van het totale bijgebouw toeneemt met circa 25 m<sup>2</sup> en daarmee circa 105 m<sup>2</sup> bedraagt.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid om het aantal van circa 105 m<sup>2</sup> te vergunnen. Daarom dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. In onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het vergroten van het bijgebouw door middel van een veranda, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving.



### 3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

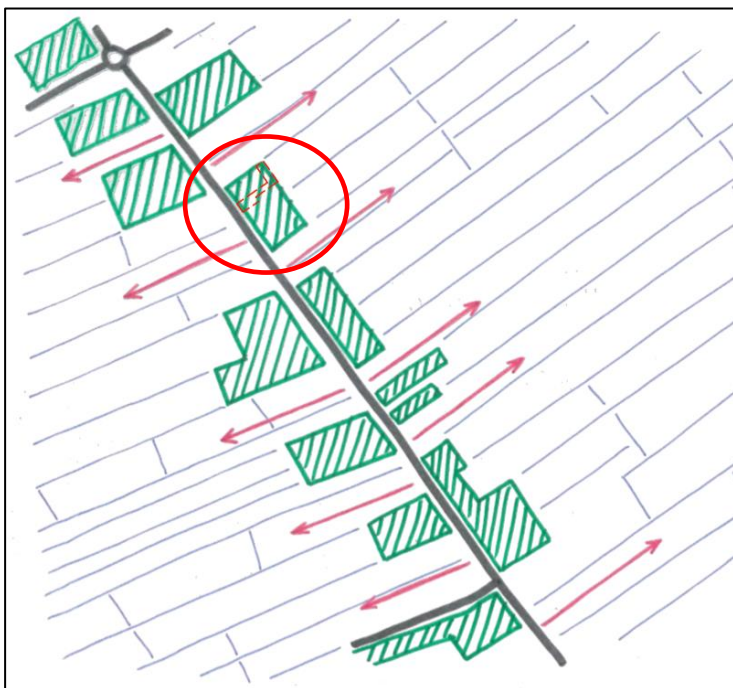
#### 3.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing vergunde situatie

Zoals in de inleiding al is aangegeven, is in 2014 een bijgebouw vergund van 79,2 m<sup>2</sup>. Ter plaatse was destijds een verwaarloosde tuin aanwezig met enkele losse, verkrotte bijgebouwen. Op onderstaande afbeeldingen is de situatie van dat moment weergegeven.



***Verwaarloosde tuin in 2014. Hier staat het bijgebouw. Bron: Puur Plus Ontwerpers.***

In 2014 is ter plaatse een bijgebouw vergund op basis van een goede ruimtelijke inpassing, waarbij ook het materiaalgebruik passend is bevonden. Bij de landschappelijke inpassing is de bestaande lintbebouwing in de omgeving als uitgangspunt genomen. Aan het lint Portengen ligt een aantal clusters met bebouwing en veel groen. Het betreffende kavel valt binnen zo'n cluster. Tussen de clusters zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap. Op onderstaande afbeelding is dat weergegeven, waarbij het cluster met Portengen 38 is omcirkeld.

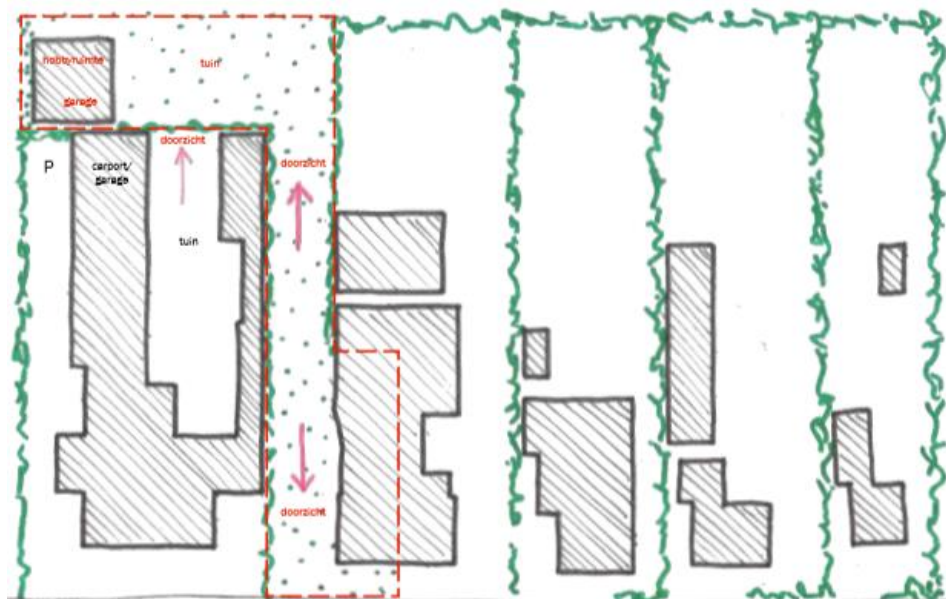


***Clusters en doorzichten aan Portengen. Bron: Puur Plus Ontwerpers.***



Het cluster is rondom gesloten door bebouwing en destijds door begroeiing. Er is vanaf de straat geen doorkijk naar het achterliggende landschap. Woonhuizen bevinden zich aan de straatzijde, hobbyruimtes en/of bedrijfsactiviteiten aan de achterzijde van het perceel. Dit is als uitgangspunt genomen om in 2014 de positionering van het bijgebouw te bepalen. Er is ruimte gecreëerd door het slopen van alle losse, verkrotte bijgebouwen en deze zijn vervangen door één mooi bijgebouw. Het nieuwe bijgebouw is zoveel mogelijk achterop het perceel gezet. Het smalste deel van het perceel blijft vrij van gebouwen, waardoor er doorzicht mogelijk is van straat tot landschap. Ook voor de bewoners van nummer 40 ontstaat een nieuw doorzicht naar het achterliggende landschap. De functie van garage sluit aan bij de reeds aanwezige garage en parkeerplaats van nummer 42.

Op onderstaande afbeeldingen is de onbebouwde situatie in 2014 weergegeven (boven). De situatie waarbij het bijgebouw landschappelijk is ingepast is daaronder onder weergegeven.



**Situatie in 2014 zonder bijgebouw (boven), situatie met bijgebouw (na realisatie) onder. Bron Puur Plus Ontwerpers.**



Gezien vanaf Portengen leidt de realisatie van het bijgebouw tot de volgende impressie.

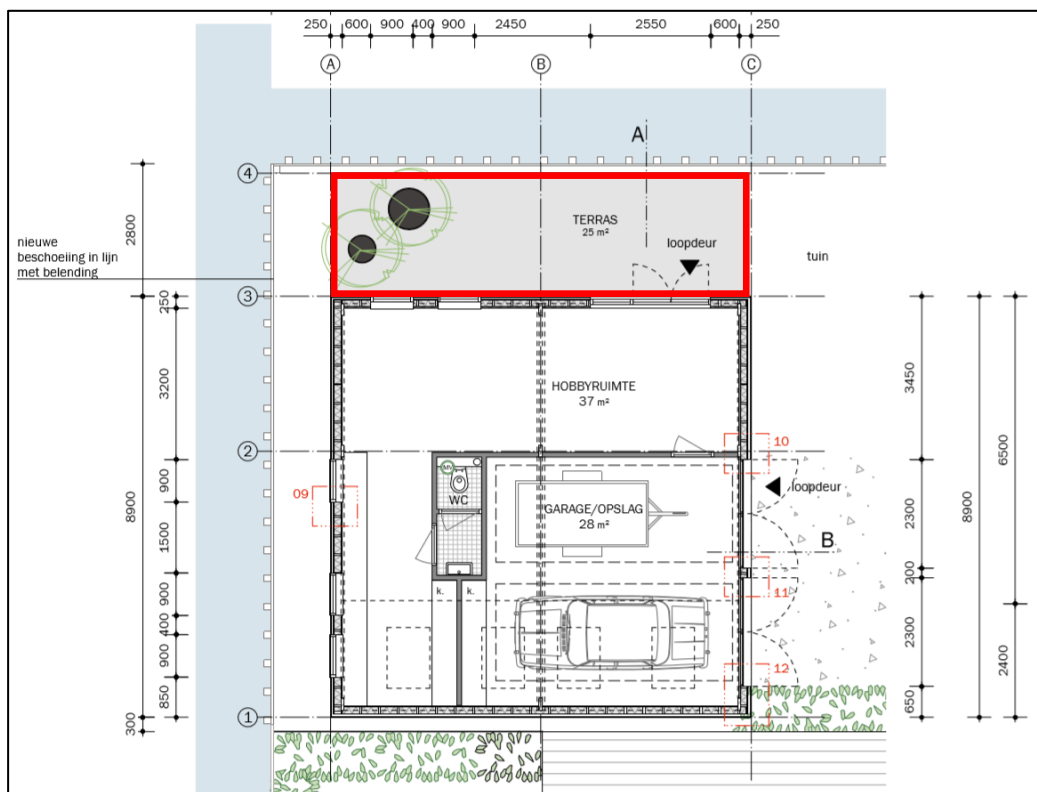


**Impressie, gezien vanaf Portengen in oostelijke richting. Bron: Puur Plus Ontwerpers.**

De gemeente heeft in 2014 geoordeeld dat hetgeen hiervoor is weergegeven geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving en is zodoende vergund.

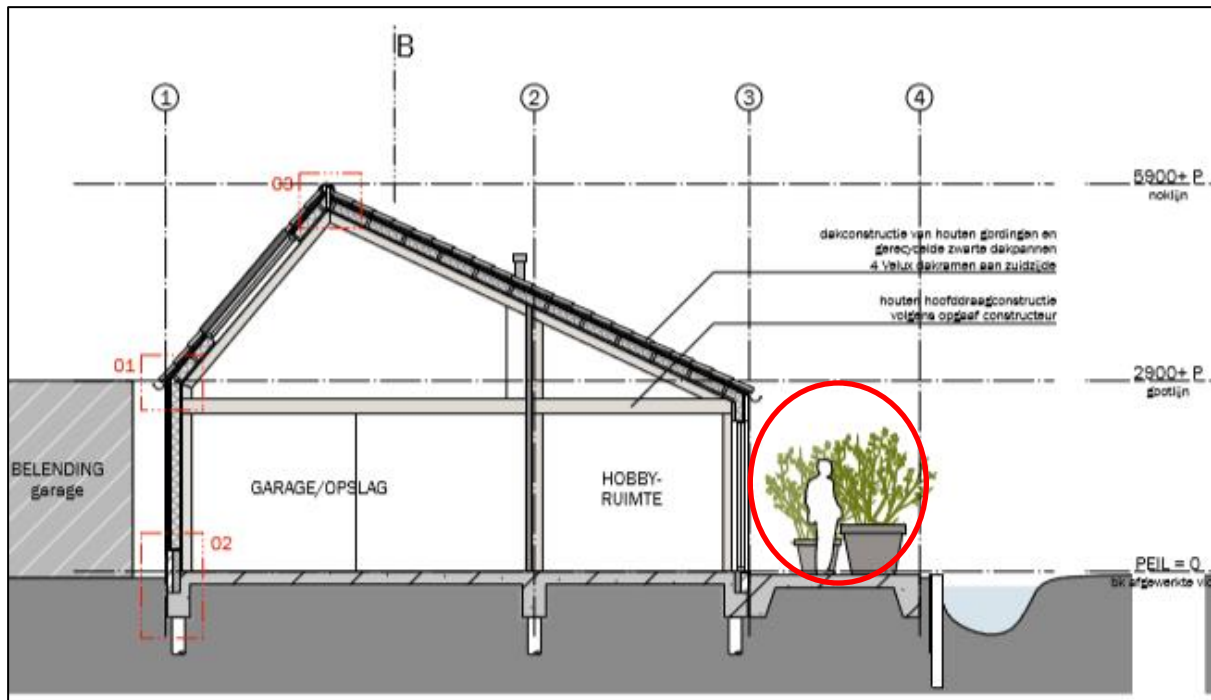
### 3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing nieuwe situatie

In afwijking op het vergunde in 2014 is een veranda/overkapping aan het bijgebouw gerealiseerd ter plaatse van de plek waar een terras beoogd was. Deze aanbouw, die wat betreft materiaalgebruik aansluit bij de rest van het bijgebouw, maakt onderdeel uit van het bijgebouw. Hierdoor wordt het aantal vierkante meters bijgebouw dat volgens het bestemmingsplan gerealiseerd mag worden, overschreden. De extra 25 m<sup>2</sup> bijgebouw zijn gerealiseerd ter plaatse van het terras zoals op onderstaande afbeeldingen is aangegeven.



**Overkapping in aansluiting op bestaande(vergunde) bijgebouw. Bron: Puur Plus Ontwerpers.**





***Gerealiseerde bijgebouw. Ter plaatse van rode cirkel bevindt zich de overkapping. Bron: Puur Plus Ontwerpers.***

Op onderstaande foto is het bijgebouw weergegeven zoals die is gerealiseerd en ter plekke aanwezig is.



***Het gerealiseerde bijgebouw. Foto: Puur Plus Ontwerpers.***



De realisatie van de overkapping/veranda is in lijn met de oorspronkelijke landschappelijke inpassing van het bijgebouw zoals die in paragraaf 3.1 is beschreven. De ruimtelijke impact van de overkapping/veranda is minimaal en doet daarmee geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving.

### 3.3 Kwaliteitsverbetering

Naast een passende invulling middels het bijgebouw, is en wordt ter plaatse ook een hoeveelheid ontsierende bijgebouwen verwijderd. Het betreft onder meer bijgebouwen met asbesthoudende daken. Op onderstaande afbeeldingen de bijgebouwen die zijn gesaneerd en worden gesaneerd. Ter plaatse wordt een tuin gerealiseerd die aansluit op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Per saldo levert dit een kwaliteitsverbetering op.



***Te verwijderen bijgebouwen met asbest houdend materiaal.***

### 3.4 Conclusie

In 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders op basis van een goede landschappelijke inpassing vergunning verleend voor de realisatie van een bijgebouw op basis van een goede landschappelijke inpassing. Belangrijk uitgangspunt daarbij was dat de doorkijken vanaf Portengen naar het achterliggende polderlandschap versterkt werden door het plan. Om het plan mogelijk te maken zijn ontsierende bijgebouwen gesaneerd en is een passende invulling middels een bijgebouw en een tuin gerealiseerd. Dit bijgebouw is vergroot door middel van een overkapping/veranda. Deze overkapping/veranda is gerealiseerd in lijn met het bijgebouw en doet daarmee geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving en zodoende uitvoerbaar.







## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Gezien de aard en omvang van het plan is deze toetsing marginal en wordt Rijksbeleid niet relevant geacht. Wel wordt ingegaan op provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 4.2 Provinciaal beleid

#### Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijke beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV zijn regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

In de PRS is aangegeven dat de provincie de kwaliteit en dynamiek van het landelijk gebied wil behouden. De provincie koestert daarom de functies die bijdragen aan behoud van de openheid, kwaliteit en/of beleefbaarheid van het platteland. De kwaliteit van het landelijk gebied draagt immers bij aan de aantrekkelijkheid en het goede functioneren van de steden en daarmee aan de aantrekkelijkheid van de provincie.

#### ***Relatie met initiatief***

Onderliggend initiatief tast de openheid en de kwaliteiten van het gebied niet aan. Door het realiseren van de overkapping/veranda blijven doorzichten naar het polderlandschap in tact.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### **Toekomstvisie Stichtse Vecht Focus op morgen (2013)**

In de toekomstvisie heeft de gemeente onder andere beschreven wat de kernwaarden van de gemeente zijn, wat de gemeente belangrijk vindt en graag wil behouden.

Ten aanzien van het buitengebied en het landschap is in de Toekomstvisie opgenomen dat het behoud van het landschap wordt gezien als een cruciale opgave voor de toekomst. Het landschap moet open en groen blijven en cultuurhistorische waarden moeten behouden blijven en versterkt te worden.

#### **Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen**

De gemeente Stichtse Vecht beschikt over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gebied Breukelen - Loenen. Binnen dit LOP is ook aandacht voor Kockengen. In dit LOP is de ontstaansgeschiedenis van het gebied beschreven.

De belangrijkste bewoningskernen lagen aan de rivieren, zoals Breukelen, Vreeland en Loenen op de stroomruggen van de Vecht. Vanuit deze stroomruggen werden de (cope)ontginningen gestart. In de veengebieden ontstonden kenmerkende langgerekte ontginningslinten met bebouwing, zoals de linten van Kockengen en Portengen. De historische kernen en ook de verspreide bebouwing liggen vooral op de oude stroomruggen. In het LOP is aangegeven dat deze plekken hun landelijke karakter dienen te behouden. Ook de cultuurhistorische waardevolle copeontginningen in Kockengen dienen behouden te worden.



---

***Relatie met initiatief***

Onderliggend plan heeft slechts een beperkte toename van bebouwd oppervlak tot gevolg. Deze bebouwing is gerealiseerd in lijn met het open veenweidelandschap en leidt niet tot een aantasting van het landschappelijke (veenweide) landschap en een aantasting van de cultuurhistorische opeentginningen. Het plan is daardoor niet in strijd met de Toekomstvisie en het LOP.

**4.4 Conclusie**

Zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid streven naar behoud en versterking van de kwaliteiten van het landschap. Onderliggend plan doet hier geen afbreuk aan. De overkapping/veranda maakt onderdeel uit van een goede landschappelijke inpassing, zoals in hoofdstuk drie beschreven. Het plan is dan ook niet in strijd met ruimtelijk beleid.



## 5. MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

### 5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging of afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

### 5.2 Bodem

#### **Beleidskader**

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

#### **Analyse**

Onderliggend plan heeft slechts het vergroten van een bijgebouw tot doel binnen een locatie die reeds voor wonen geschikt is. Het betreft geen ontwikkeling waar grote bodemkundige ingrepen plaatsvinden die verdacht zijn van bodemvervuiling nadat de geldende woonbestemming is toegekend.

#### **Conclusies**

Het aspect bodem vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

### 5.3 Geluid

#### **Beleidskader**

Op basis van de Wet Geluidhinder dient aangetoond te worden dat geluidgevoelige objecten beschermd zijn tegen industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. Tevens dient aangetoond te worden dat nieuwe ontwikkelingen geen negatief akoestisch effect heeft op omliggende geluidgevoelige functies.

#### **Analyse**

Onderliggend plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk. De locatie kent reeds een woonbestemming en het plan voorziet slechts in het vergroten van een bijgebouw. Dit betreft geen ontwikkeling die voor de omgeving tot nadelige akoestische gevolgen leidt.

#### **Conclusies**

Het aspect geluid vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.



## 5.4 Luchtkwaliteit

### Beleidskader

In de Wet Milieubeheer is de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

### Analyse

Het plan betreft slechts de wijziging van het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van een bijgebouw. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan luchtverontreiniging. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

## 5.5 Ecologie

### Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

### Analyse

Onderliggend plan voorziet in het vergroten van een bijgebouw, binnen een reeds als wonen bestemd perceel. Het bijgebouw is reeds gebouwd. Ten behoeve van onderliggend plan worden geen planten, bomen of opstallen verwijderd waardoor in potentie beschermde soorten kunnen worden verstoord. De bestemmingsplanwijziging leidt zodoende niet tot effecten gebieden met een gebiedsbescherming of soorten die beschermd zijn.

### Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.





## 5.6 Water

### Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

### Analyse

Ten behoeve van het plan is een digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat er geen waterschapsbelang is:

*‘Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Portengen 38 voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem’.*

### Conclusie

Het aspect water heeft geen beperkende invloed op onderliggend initiatief.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

#### Beleidskader

In de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijziging van de Monumentenwet 1988) stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

#### Analyse

Het plangebied kent de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. De voor ‘Waarde - Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van bebouwing waarvan de bodemverstoring minder bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup>, geen nader onderzoek plaats hoeft te vinden. Onderliggend initiatief maakt 25 m<sup>2</sup> extra bebouwing mogelijk (reeds gerealiseerd). daarom hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

### Cultuurhistorie

#### Beleidskader

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.



---

### **Analyse**

Het plangebied ligt in het veenweidelandschap. Het veengebied wordt gekenmerkt door langgerekte ontginningslinten (copeontginning) met bebouwing. Het plangebied ligt ook aan een dergelijk lint.

In het LOP (zie ook hoofdstuk 4) is aangegeven dat deze plekken hun landelijke karakter dienen te behouden. Ook de cultuurhistorische waardevolle copeontginningen in Kockengen dienen behouden te worden. Dat is gezien de situering en de omvang van de bebouwing in onderliggend plan het geval.

### **Conclusie**

Onderliggend plan heeft slechts een beperkte toename van bebouwd oppervlak tot gevolg. Dit heeft geen negatieve invloed op archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

## **5.8 Conclusie**

Ruimtelijke en milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor onderliggend initiatief.



---

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend plan betreft een particulier initiatief. Alles kosten die verband houden met het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen zijn door de initiatiefnemer besproken met omwonenden. Daarnaast heeft op ambtelijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente.

Het afwijkingsplan wordt volgens de geldende inspraakprocedure ter inzage gelegd. Binnen deze termijn van inzage heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het plan in te dienen.

### 6.3 Conclusie

Onderliggend initiatief voorziet in het uitbreiden van een bijgebouw waardoor meer oppervlak aan bijgebouwen wordt gerealiseerd dan het bestemmingsplan toelaat. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ruimtelijke impact van de overkapping/veranda minimaal is en geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving. Daarnaast is het initiatief niet in strijd met beleid en met ruimtelijke en milieukundige aspecten.

Deze wijziging van het bestemmingsplan wordt doorgevoerd op basis van onderliggende ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van een aanvraag Omgevingsvergunning.

