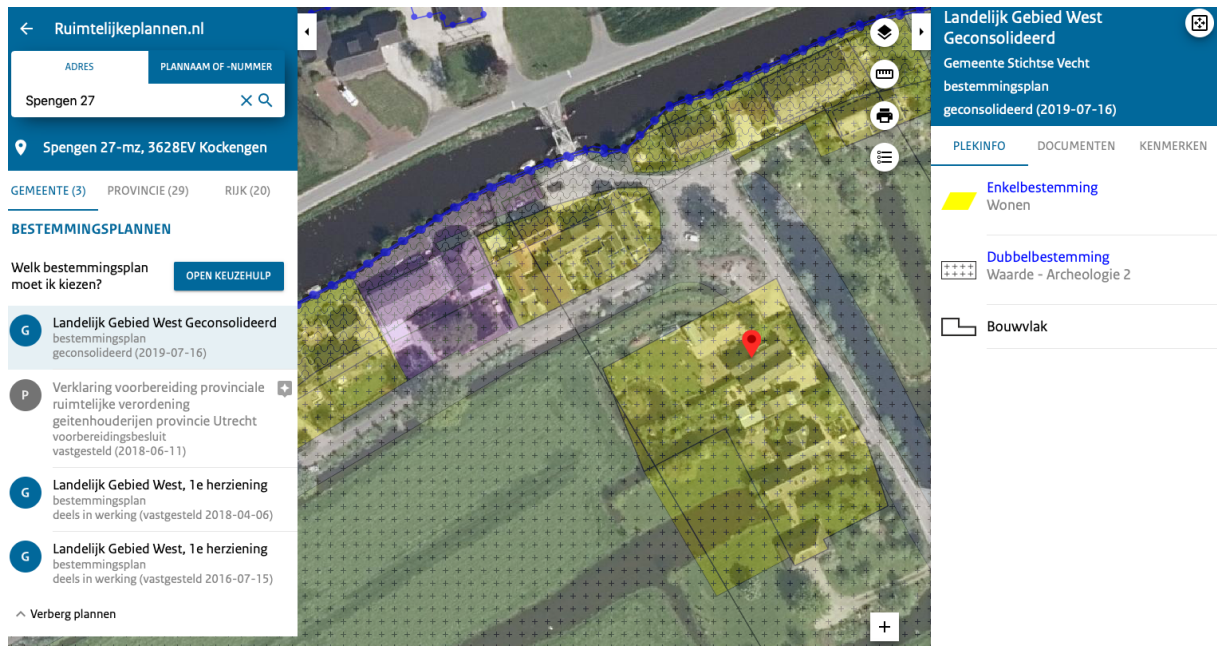




Datum:	22 november 2022
Type plan:	Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een aanvraag buitenplanse afwijking omgevingsvergunning t.b.v. de realisatie van een extra woning binnen een bestaande bestemming 'Wonen' op het perceel Spengen 27-MZ, 3628 EV Kockengen
Status:	D7
Aanvrager:	dhr. L.H.A. Voorn Spengen 27-MZ, 3628 EV Kockengen E-mail: loek.don@ziggo.nl Tel: 0654650039
Contact:	Focus op Ruimte, K. H. Wiersema Daslook 47, 3621 RR Breukelen Tel : 0637608330 Mail : klaas.wiersema@focusopruimte.nl www.focusopruimte.nl
Bijlagen:	Bijlage 1: Situatieschets + Bouwtekening Bijlage 2: Beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	3
2.	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	HUIDIGE SITUATIE	4
2.2	BESCHRIJVING PLAN.....	4
2.3	BEELDKWALITEIT EN LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	5
3.	BELEIDSKADER	5
3.1	RIJKSBELEID.....	5
3.2	PROVINCIAAL BELEID	7
3.4	GEMEENTELIJK BELEID STICHTSE VECHT	13
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	20
4.4	ARCHEOLOGIE.....	21
4.5	CULTUURHISTORIE.....	22
4.6	NATUUR EN ECOLOGIE	22
4.7	WATER	23
4.8	VERKEER EN PARKEREN	23
4.9	DUURZAAMHEID	24
4.10	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.11	MILIEUZONERING.....	25
5.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	26
6.	CONCLUSIE	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In 2009 is door de gemeente Stichtse Vecht een vergunning verleend voor het in gebruik nemen van een schuur op het perceel Spengen 27 te Kockengen, om in te wonen. In 2016 is voor deze woonruimte een nieuw huisnummer (toevoeging MZ) vastgesteld. Dit huisnummer is aangevraagd vanwege het feitelijk gebruik als mantelzorgwoning. Een afzonderlijke vergunning is voor de mantelzorg niet verleend.

Op 5 juli 2019 heeft aanvrager een Vooroverlegplan ingediend met het verzoek om een principe toestemming voor het omzetten van bestaande mantelzorgwoning in een reguliere (burger) woning. De gemeente heeft bij brief d.d. 23 september 2019 kenmerk 190632 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek.

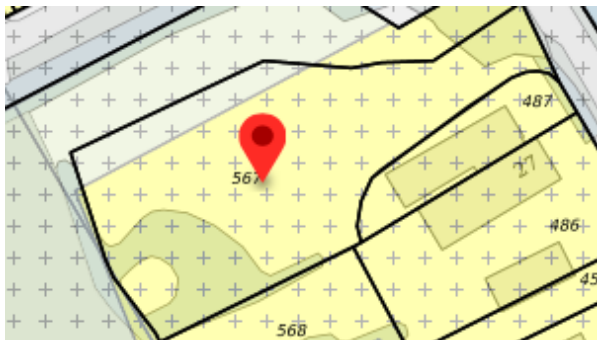
Aangegeven is dat hiervoor de uitgebreide procedure doorlopen dient te worden met de bijbehorende adviezen.

Voor de realisatie van de wensen van de aanvrager wordt de gemeente gevraagd om op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo (projectafwijkingsbesluit) af te wijken van het bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient hiervoor als onderlegger te worden gebruikt.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Onderstaand ziet u het plangebied zoals onder 1.1 is aangegeven. Het betreft de percelen kadastraal bekend KKG00-D-487 (140 m²) en KKG00-D-567 (795 m²)



1.3 Huidige planologische situatie

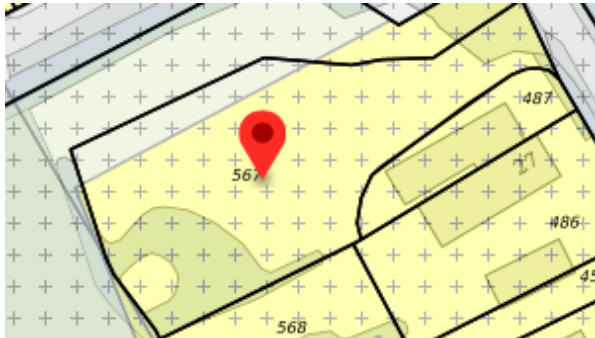
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied West” van de gemeente Stichtse Vecht en heeft een enkelbestemming wonen met een maatvoering van maximaal 2 woningen in het aangegeven maatvoeringsvlak. Daarnaast geldt een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.

Binnen het bouwvlak zijn aanwezig 2 reguliere woningen.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Onderstaand is het perceel aangegeven. Het betreft de percelen kadastraal bekend KKG00-D-487 (140 m2) en KKG00-D-567 (795 m2)



Initiatiefnemer is (in ca. 2009) in een deel / bijgebouw van de bestaande woning op nr. 27 gaan wonen om mantelzorg te verlenen. Deze woning heeft daartoe in 2016 een toevoeging mz gekregen. Op het perceel bevindt zich naast deze woonruimte een bijgebouw (opslagruimte), een mobiele keet en een aantal overkappingen.

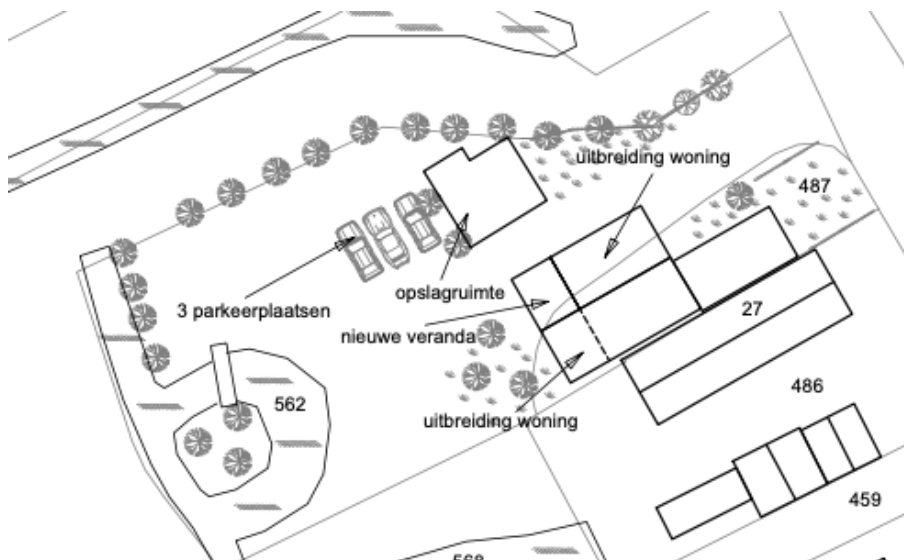
2.2 Beschrijving plan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied West” van de gemeente Stichtse Vecht en heeft een woonbestemming waar binnen het bouwvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan. Daarnaast geldt een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Er zijn op dit moment twee woningen gelegen binnen het bouwvlak.

De aanvraag omgevingsvergunning behelst meer dan het voorafgaande principeverzoek. Er zal naast de bestaande opslagruimte geen extra erfbebouwing toe worden gevoegd op het perceel. Gekozen is voor een aanvraag omgevingsvergunning voor:

- Omzetten van de mantelzorgwoning naar een reguliere (individuele) woning inclusief bestaand bijgebouw (opslagruimte 33 m2).
- Uitbreiding van de woning met:
 - 26,30 m2 woning begane grond
 - 14,16 m2 uitbreiding achterzijde
 - 15,08 m2 veranda

Onderstaand is het bovenstaande schematisch weergegeven.



Gedetailleerde informatie is omschreven in Bijlage 1: Situatieschets + Bouwtekening en in Bijlage 2: Beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan.

2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inrichting

Door het Bureau Mooi Sticht is op 8 november 2022 een Beeldkwaliteitsparagraaf en een Inrichtingsplan gemaakt die als Bijlage 2 is toegevoegd.

In dit plan wordt ingegaan op de bestaande situatie, de kernkwaliteiten en de beeldkwaliteit. Daarnaast wordt in een Inrichtingsplan aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 2.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 De Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie

In deze Uitvoeringsagenda wordt voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI aangegeven hoe het Rijk invulling gaat geven aan haar rol bij de uitvoering. Vaak is niet alleen het Rijk aan zet maar vindt de uitvoering zoveel mogelijk plaats in samenwerking met medeoverheden en maatschappelijke partijen. Daarbij stelt het Rijk de opgave centraal. De aanpak is daarop gericht.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevrage en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "traden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Als stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 i Bro genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Natuurnetwerk Nederland
- Grote rivieren
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Waddenzee en waddengebied
- Kustfundament
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Elektriciteitsvoorziening
- Defensie
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de realisatie van een woning in een bestaande bijgebouw dat nu gebruikt wordt als mantelzorgwoning.

3.1.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief met name ook door de kleinschaligheid niet strijdig is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 is de nieuwe Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. In de visie staan de onderstaande zeven beleidsthema's als zijnde beleidskeuzen en ambities.



Figuur 8. Beleidsthema's Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Zoals in de afbeelding hierboven te zien is loopt het onderwerp 'Gezonde en veilige leefomgeving' door de zeven thema's heen, dit onderwerp vormt dan ook de rode draad die alle verschillende thema's verbindt. Hieronder worden de diverse thema's toegelicht gericht op wat relevant is voor planologische ontwikkelingen.

Stad en land gezond:

- 2050: wij streven naar een gezonde en veilige leefomgeving: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee.
- 2040: voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven we naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidsbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel.
- 2040: wij hebben voldoende stiltegebieden.
- 2040: wij streven er naar de toename van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen te beperken, evenals geur- en geluidhinder door industriële bedrijven en lichthinder.

Klimaatbestendig en water robuust:

- 2050: het bodem- en watersysteem (zowel grondwater als oppervlaktewater) is blijvend robuust en kan veerkrachtiger omgaan met grote hoeveelheden neerslag en droogte. Hier werken wij continu aan.
- 2050: de ondergrond en het bodem- en watersysteem worden duurzaam gebruikt, waarbij gebruik en functies van de ondergrond en het bodem- en watersysteem in samenhang met de bovengrondse opgaven worden bekeken, zodat de juiste functie op de juiste plek ligt.
- 2050: wij hebben op een veilige en verantwoorde manier de duurzame energie die het bodem- en watersysteem levert zo optimaal mogelijk benut.
- 2050: nieuwe opkomende stoffen, zoals medicijnresten, microplastics en PFAS, in het grond- en oppervlaktewater zijn integraal onderdeel van het waterkwaliteitsbeleid.
- 2040: wij zorgen dat er altijd voldoende en schoon drinkwater is, zelfs wanneer zich een extreme groei van de drinkwatervraag zou voordoen. Besparen van drinkwater en voorkomen van verspilling van grondwater zijn daarbij essentiële randvoorwaarden.
- 2027: wij voldoen aan de doelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW-doelen).

Duurzame energie:

- 2050: de provincie Utrecht is zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO2-neutraal.
- 2030: minimaal 55% van het elektriciteitsgebruik in de provincie Utrecht wordt hernieuwbaar opgewekt. De energievoorziening is afkomstig uit duurzame bronnen op het eigen grondgebied.

Daarbij zijn de duurzame energiebronnen met oog voor de Utrechtse kwaliteiten gerealiseerd en draagt de inpassing ervan zo veel mogelijk bij aan andere doelen.

- 2030: de provincie Utrecht heeft samen met partners haar bijdrage geleverd in onder andere de Regionale Energiestrategieën om aan de afspraken in het nationale Klimaatakkoord te voldoen.
- 2030: geschikte daken worden zoveel als mogelijk benut voor energie opwekken en/of klimaatadaptatie.

Vitale steden en dorpen:

- 2050: Het realiseren van circulaire woningen of woonwijken.
- 2040: een sterke provincie met een duurzaam, gezond en divers woon- en leefklimaat.
- 2040: behoud en versterking van de inclusiviteit van de Utrechtse samenleving, zodat alle inwoners kunnen wonen, werken of ontmoeten waar en wanneer zij dat wensen.
- 2040: iedereen die in de provincie Utrecht wil wonen kan beschikken over passende woonruimte. Dit betekent onder andere een voldoende aanbod aan woningen in het sociale en middeldure segment.
- 2040: behoud en versterking kwaliteit van de woonomgeving; gevarieerd en met aandacht voor de openbare ruimte met groen en blauw en ruimte om te bewegen en laagdrempelige en goed bereikbare voorzieningen.
- 2040: het realiseren van energieneutrale woningen of woonwijken.
- 2030: alle nieuwbouw in de provincie Utrecht gebruikt 50% minder primaire abiotische grondstoffen"

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:

- 2040: de provincie Utrecht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en verkeersveilige omgeving. Dit is essentieel voor een vitale Utrechtse regio.
- 2040: alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie Utrecht zijn op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar.

Levend landschap, erfgoed en cultuur:

- 2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap.
- 2030: bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap.
- 2030: alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone."

Toekomstbestendige natuur en landbouw:

- 2050: de provincie Utrecht heeft een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit.
- 2050: binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in zowel het landelijk als het stedelijk gebied, is er in 2050 een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde flora en fauna, en is de biodiversiteit ten opzichte van 1990 toegenomen.
- 2050: de natuur heeft een hoge belevingswaarde en er is een grote maatschappelijke betrokkenheid bij natuur.
- 2040: in totaal is 3.000 ha natuur in de Groene contour gerealiseerd en toegevoegd aan het NNN.
- 2040: houtopstanden dragen bij aan schone lucht, landschappelijke kwaliteit, hogere biodiversiteit en CO2-vastlegging.
- 2028: alle nieuwe natuur die nog nodig is voor het Natuurnetwerk Nederland heeft de functie natuur en is met hoogwaardige natuur ingericht.

Voor het plangebied zijn verschillende provinciale aspecten van belang, zoals bijvoorbeeld:

1. Landelijk gebied
2. Landschap Groene Hart
3. CHS Agrarisch cultuurlandschap
4. Bebouwingsenclaves en -linten

5. Bodemdaling/ beperken bodembewerking/ aandachtsgebied bodemdaling landelijk gebied
6. Weidevogelkerngebied

Planspecifiek

Met betrekking tot de bovenstaande aspecten is het volgende van belang.

1. Landelijk gebied

In hoofdstuk 5.1 van de Omgevingsvisie wordt nader ingegaan op het deelgebied Utrecht West. Bij ontwikkeling in het landelijk gebied is de inzet om de kwaliteiten en potenties van landschap en cultuurhistorie te behouden.

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn (Hoofdstuk 4.6.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht).

De beperkte uitbreiding van 58 m² en de aansluiting op de bestaande bebouwing passen qua maat en schaal in het gebied.

2. Landschap Groene Hart

Met betrekking tot het Groene Hart worden de kernkwaliteiten openheid, (veen)weide karakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwingen etc.), landschappelijke diversiteit en rust en stilte benoemd (Hoofdstuk 5.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht).

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn (Hoofdstuk 4.6.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht).

In het onderhavige project wordt een uitbreiding van de bebouwing / terras gerealiseerd van in totaal circa 58 m² welke is gelegen in het verlengde van aanwezige bebouwing. De openheid en bestaande zichtlijnen worden hierbij niet aangetast.

3. CHS Agrarisch cultuurlandschap

Diverse gebieden in het Groene Hart zijn aangewezen als bijzonder agrarisch cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarden liggen vooral in de aanwezige ontginningsstructuur, de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem.

De beperkte uitbreiding van 58 m² en de aansluiting op de bestaande bebouwing passen qua maat en schaal in het gebied en tasten de ontginningsstructuur en het lint niet aan. Voor wat betreft het toevoegen van kwaliteit wordt nadere info gegeven in Bijlage 2 de beeldkwaliteitsparagraaf en het inrichtingsplan.

4. Bebouwingsenclaves en -linten

Zoals in hoofdstuk 5.1 van de Omgevingsvisie provincie Utrecht is aangegeven heeft het Veenweide gebied een weids en open karakter dat kenmerkend is voor historische verkavelingsstructuur.

In het onderhavige project wordt een uitbreiding van de bebouwing / terras gerealiseerd van in totaal circa 58 m² welke is gelegen in het verlengde van aanwezige bebouwing. De openheid en verkaveling worden hierbij niet aangetast.

In de bij de omgevingsvergunning (aanvraag) behorende beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan (Bijlage 2) wordt nader ingegaan op de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5. Bodemdaling/ beperken bodembewerking/ aandachtsgebied bodemdaling landelijk gebied

De provincie Utrecht is bezig met het opstellen van een Integraal bodemprogramma bodemdaling. Voornaamste achterliggende doelen zijn het verminderen van de CO2 uitstoot en beheersing van de maatschappelijke kosten (hoofdstuk 4.2.3. Omgevingsvisie provincie Utrecht). Nadere informatie is hierover nog niet beschikbaar.

In dat kader was/is Kockengen waterproof een voorbeeldproject. Inspanningen om bodemdaling te beperken zijn in dit kader met name in het openbaar gebied genomen. In het onderhavige project wordt een uitbreiding van de bebouwing / terras gerealiseerd van in totaal circa 58 m2. Aangezien deze bebouwing wordt gefundeerd op palen zal de activiteit sec geen invloed hebben op de bodemdaling

6. Weidevogelkerngebied

In hoofdstuk 4.7.1 van de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht wordt ondermeer de ambitie uitgesproken om maatregelen te nemen ter bescherming van individuele planten en dieren door verbetering van de leefgebieden.

In de bij de omgevingsvergunning (aanvraag) behorende beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan (Bijlage 2) wordt nader ingegaan op de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Conclusie

De gewenste ontwikkeling levert geen strijd op met de provinciale omgevingsvisie.

3.3.1 Interim Omgevingsverordening

Tegelijk met de Omgevingsvisie Provincie Utrecht heeft de provincie de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht vastgesteld op 10 maart 2021. De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de Omgevingsvisie. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening daarom onder meer regels opgenomen over:

- Watersystemen
- Ondergrond en bodem
- Bereikbaarheid
- Energie
- Natuur
- Cultuurhistorie en landschap
- Landbouw
- Wonen, werken en recreëren

Specifiek zijn de volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening van belang.

- Artikel 7.7 Beschermen en benutten van de cultuurhistorische hoofdstructuur (Agrarisch cultuurlandschap)
- Artikel 7.9 Instructieregel landschap
- Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied
- Artikel 9.5 Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten

Planspecifiek

Met betrekking tot de bovenstaande artikelen is het volgende van belang.

Artikel 7.7 Beschermen en benutten van de cultuurhistorische hoofdstructuur (Agrarisch cultuurlandschap)

Als waarden van de cultuurhistorische hoofdstructuur gelden de kernkwaliteiten zoals benoemd in Bijlage 14 van de Interim Omgevingsverordening (art.7.7 2c). Concreet betreft het het agrarisch cultuurlandschap van het deelgebied Kockengen-Kamerik-Zegveld.

Hierover wordt het volgende vermeld:

“Kockengen-Kamerik-Zegveld Het gebied Kockengen-Kamerik-Zegveld is een typisch twaalfde-eeuws cope-ontginningslandschap dat nog behoorlijk intact is. Het is een schoolvoorbeeld van onder centrale regie uitgevoerde, zeer regelmatige copeontginning en vormt (met het in Zuid-Holland doorlopende deel) het grootste aaneengesloten complex daarvan in Nederland. Het betreft een binnen Europa unieke veenontginning, met vaste dieptematen, een regelmatig patroon van (veelal verbrede) sloten en een ritme van (dwars)kaden en boerderijlinten met oriëntatie op de ontginningsbasis. Zowel enkelzijdige als dubbelzijdige linten komen voor, met een veelal half open karakter. Er worden drie deelgebieden onderscheiden: het schaakbordpatroon van zeer regelmatige ontginningsblokken rond Kockengen (cope), de waaivormige verkaveling van Zegveld (opstrek) en het gebied rond Kamerik met ten opzichte van de ontginningsbasis verschoven boerderijlinten.”

De cultuurhistorische waarde van het Agrarisch cultuurlandschap ligt vooral in

- (1) de aanwezige ontginningsstructuur en de ontginningsrichting;
- (2) de structuur, maatvoering, kenmerken en karakter van de boerderijlinten;
- (3) het waterbeheersingssysteem.

Bij ontwikkelingen in dit gebied vormt de cultuurhistorische waarde een uitgangspunt en inspiratiebron. Het uitgangspunt is behoud door ontwikkeling.

In de bij de omgevingsvergunning (aanvraag) behorende beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan (Bijlage 2) wordt nader ingegaan op de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In het onderhavige project wordt een uitbreiding van de bebouwing / terras gerealiseerd van in totaal circa 58 m2 welke is gelegen in het verlengde van aanwezige bebouwing. Het lint met een half open karakter en de verkaveling worden hierbij niet aangetast.

Artikel 7.9 Instructieregel landschap

In dit artikel gaat het over de kwaliteit van landschappen betreffende in dit geval Het Groene Hart. In Bijlage 15 van de Interim Omgevingsverordening wordt hierover het volgende vermeld.

Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

De openheid, verkaveling en rust en stilte worden door het onderhavige plan niet aangetast. De landschappelijke diversiteit en daarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt door dit initiatief verbeterd. Het een en ander wordt nader beschreven in de bij de omgevingsvergunning (aanvraag) behorende beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan (Bijlage 2).

Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke bestemmingen worden voorkomen. Daarom zijn nieuwe vormen van verstedelijking in het landelijk gebied verboden. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Energie, hoofdstuk 6 Natuur, hoofdstuk 7 Cultuurhistorie en hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren. Het gaat om situaties waarbij:

- vormen van energie worden gerealiseerd,
- nieuwe bebouwing voor stedelijke bestemmingen in de plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of in een andere vorm),
- nieuwe stedelijke bestemmingen tot stand komen in samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit,
- sprake is van zogeheten “rood voor groen”-constructies (zie artikel 1.1 Begrippen), of
- nieuwe stedelijke bebouwing nodig is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven.

Voor deze ontwikkeling wordt aanspraak gemaakt op de uitzondering in hoofdstuk 9 wonen werken en recreëren; artikel 9.5 Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten.

Het initiatief behelst de realisatie van een (extra) woning in een bijgebouw dat wordt gebruikt als mantelzorgwoning. Daarnaast wordt een uitbreiding van de bebouwing / terras gerealiseerd van in totaal circa 58 m2 welke is gelegen in het verlengde van aanwezige bebouwing. Het betreft dus een beperkte vorm van verstedelijking.

Door een combinatie van een beperkte verstedelijking en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie Bijlage 2: Beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan) wordt het initiatief aanvaardbaar geacht.

Artikel 9.5 Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten

In dit artikel wordt het volgende aangegeven.

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;
 - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
 - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing

In paragraaf 2.3 is nader ingegaan op de beeldkwaliteit en de landschapsinrichting (Zie ook Bijlage 2: Beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan).

3.3.3 Conclusie

De gewenste ontwikkeling levert geen strijd op met de provinciale Interim Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid Stichtse Vecht

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot dit initiatief zijn de toekomstvisie “Focus op morgen”, het “Landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan Breukelen en Loenen”, de Omgevingsvisie Stichtse Vecht en de “Welstandsnota Stichtse Vecht 2013” de belangrijkste plannen.

3.4.1 Focus op morgen

3.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad Stichtse Vecht heeft op 29 januari 2013 de toekomstvisie 'Focus op morgen' vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen: de kernkwaliteiten laten de sterke kanten van dit gebied zien. De trends en ontwikkelingen geven aan waar Stichtse Vecht in de toekomst mee te maken krijgt. De opgaven en kansen voor de toekomst zijn uitgesplitst naar mensen, gebied, economische vitaliteit en bestuurlijke opgaven. Ze laten de strategische vraagstukken, kansen en ontwikkelingen zien en wat de visie is. Het laatste onderdeel van de visie schetst het vervolg: de overdracht aan het college en de nog te ontwikkelen deelvisies.

In voorliggend geval is met name het onderdeel opgaven en kansen ten aanzien van de thema's 'Mensen' en 'Gebied' van belang. Hierna wordt op de desbetreffende thema nader ingegaan.

3.4.1.2 Mensen

De diversiteit in de kernen is van groot belang voor de leefbaarheid. Het sluit ook direct aan bij de kernwaarden van de gemeente: de kleinschaligheid en de menselijke maat. Van hieruit geredeneerd is het belangrijk dat elke kern 'vitaal' is en dus ook een bepaalde mate van diversiteit qua bevolkingsopbouw kent. Hierbij zijn accentverschillen acceptabel: kernen trekken door hun ligging, voorzieningenniveau en uitstraling mensen aan of niet.

De diversiteit staat onder druk doordat er geen goede doorstroming is op de woningmarkt. Hierdoor zijn er steeds minder huisvestingsmogelijkheden voor starters en ouderen. Een goede verdeling van jong en oud is van cruciaal belang voor de vitaliteit van de samenleving. Samen met partners en ontwikkelaars zal in alle kernen gezocht worden naar mogelijkheden om starters te huisvesten. Zij zorgen voor aanwas van de gemeente.

Naast ruimte voor starters is ruimte voor sociale woningbouw en vestigingsmogelijkheden voor middeninkomens nodig. Op deze manier kunnen we doorstroming bevorderen en een diverse bevolkingsopbouw nastreven. De bouw moet passen binnen de opgave van behoud van de natuurwaarden en het historisch erfgoed in het gebied. Hierbij zal zoveel mogelijk binnenstedelijk naar een oplossing worden gezocht. Ook moet rekening gehouden worden met de identiteit en omvang van de kernen.

3.4.1.3 Gebied

Het landschap, ontstaan vanuit de middeleeuwse ontginning (turfstekers), heeft de basis gelegd voor het huidige gebruik. Behoud van het landschap met haar eeuwenoude buitenplaatsen en ontginningsstelsel geeft onze leefomgeving identiteit en toekomstwaarde. Het behoud van het landschap zien we als een cruciale opgave voor de toekomst. Voor het dragen van de kosten van landschapsontwikkeling zal naar nieuwe vormen van financiering moeten worden gezocht.

Stichtse Vecht ligt tussen Utrecht en Amsterdam in en fungeert als een rustpunt. Zowel recreatief als op woongebied. Op economisch en cultureel gebied kunnen we niet concurreren met deze steden en dit moeten we ook niet willen. De komende jaren gaat de vergrijzing hard en als we niets doen loopt het aantal inwoners terug. Omdat dit directe gevolgen heeft voor de vitaliteit van de kernen, de kwaliteit en betaalbaarheid van maatschappelijke voorzieningen, is beperkte bouw noodzakelijk. Niet als doel op zich maar als een logische ontwikkeling.

Het landschap blijft open en groen. We zijn en blijven een open gebied met kleinschalige woonkernen. Dat betekent voor de toekomst dat we geen grote, nieuwe en op zichzelf staande uitbreidingslocaties willen. Wel zullen we beperkt bouwen toelaten, waarbij het buitengebied zoveel mogelijk wordt ontzien. Om het inwoneraantal stabiel te houden is -gelet op de demografische ontwikkelingen- extra

woningbouw noodzakelijk.

De voorkeur gaat uit naar verdere verdichting van het binnenstedelijk gebied. Daar, maar ook in de kleinere kernen, wordt gedacht aan inbreiding- en verdichtingslocaties en creatief omgaan met mogelijkheden en kansen. Zoals herbestemming van bedrijfspanden voor starterswoningen of het uitplaatsen van bedrijven om ruimte te maken voor (levensloopbestendige) woningen.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de toekomstvisie 'Focus op morgen'

In deze Toekomstvisie is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in principe alleen binnen de corridor en de rode contouren zijn toegestaan. Daarnaast wordt aangegeven:

'Het landschap blijft open en groen. We zijn en blijven een open gebied met kleinschalige woonkernen. Dat betekent voor de toekomst dat we geen grote, nieuwe en op zichzelf staande uitbreidingslocaties willen. Wel zullen we beperkt bouwen toelaten, waarbij het buitengebied zoveel mogelijk wordt ontzien. Om het inwoneraantal stabiel te houden is -gelet op de demografische ontwikkelingen- extra woningbouw noodzakelijk.' (Paragraaf 3.2 Focus op morgen).

Dit plan kan gezien worden als beperkt bouwen in het buitengebied. Het betreft een beperkte ontwikkeling waarbij binnen een bestaande woonbestemming een extra woning kan worden gerealiseerd. Het een en ander is passend binnen de Toekomstvisie 'Focus op morgen'.

In Hoofdstuk 3.2.3 onder artikel 9.5 Instructieregel bebouwingsenclaves en -linten wordt nader onderbouwd waarom deze beperkte uitbreiding buiten de rode contouren aanvaardbaar is. Overige doelen uit de Toekomstvisie worden niet belemmerd als gevolg van de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie 'Focus op morgen'.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen

In 2019 heeft de gemeente Stichtse Vecht besloten de werkingsduur van de bestaande LOP's voor Breukelen, Loenen en Maarssen te verlengen met een periode van 5 jaar.

In het LOP wordt het plangebied geschaard onder het Veenweidelandschap-West. De visie voor de landschapsontwikkeling betreft vooral de ontwikkeling tot over tien jaar met een doorkijk naar 2030.

3.4.2.1 Algemeen



Landschapontwikkelingsplan (Bron: voormalige gemeente Breukelen)

In het LOP wordt het plangebied geschaard onder het Veenweidelandschap – West (Veenweidegebied). De visie voor de landschapsontwikkeling betreft vooral de ontwikkeling tot over tien jaar met een doorkijk naar 2030.

Het LOP heeft tot doelstellingen het behouden en ontwikkelen van de karakteristieken van de landschapstypen met bijbehorende landschapselementen en verkaveling, het behouden en ontwikkelen van ruimtelijke samenhang, het versterken van de economische vitaliteit van het buitengebied en het geleiden van recreatief gebruik door verbeteren en toevoegen van recreatieve routes en kleinschalige voorzieningen.

Voor wat betreft de Cultuurhistorische waarden wordt er gesproken over oude ontginningslinten met bijbehorende monumentale

boerderijen, slotenpatronen, erfbeplantingen en boomgaardjes (Spengen met nog een smal en oorspronkelijk wegprofiel, Portengense brug, Portengen, Gieltjesdorp, Laagnieuwkoop en het beschermd dorpsgezicht van Kockengen).

Veenweidegebied

De natuurkwaliteit van het veenweidegebied hangt vooral samen met de hoge grondwaterstand, de venige bodem en het landgebruik (melkveehouderij). De belangrijkste soortengroepen zijn:

- Weidevogels: grutto, tureluur, zomertaling, slobbeend;
- Wintervogels: wilde zwaan, kolgans, smient;
- Slootplanten: dotterbloem, zwanebloem, krabbescheer, brede waterpest;
- Libellen: groene glazenmaker;
- Herpetofauna: ringslang, heikikker, rugstreeppad;
- Vissen: kleine modderkruiper, bittervoorn, kroeskarper; - Moerasvogels: Zwarte stern, Purperreiger (foeragerend vanuit Noorden).

Voor de sloten en kaden ontwikkelen zich inmiddels steeds meer tot waardevolle vegetaties. Staasbosbeheer heeft enkele gronden in bezit langs de Goote Heicop en de Bijleveld. Zo ontwikkelen zich op bepaalde oevers inmiddels Gewone koekoeksbloem, Gevleugeld hertskooi, Kale jonker en incidenteel Wateraardbei en Veenpluis. Diersoorten als Bruine glazenmaker, Meerkikker, Kroeskarper en de Noordse woelmuis zijn kenmerkend voor deze gebieden.

Knelpunten/kansen

In de veenweidegebieden is sprake van een blijvende achteruitgang van de weidevogels. Natuurparels als de rietlanden bij Kockengen zijn schaars, maar wel op meer plekken realiseerbaar. De waterkwaliteit laat te wensen over. Dit biedt aanknopingspunten voor waterzuivering door middel van bijvoorbeeld helofytenfilters, onder andere in de zone tussen Maarssenbroek en Breukelen, en flexibel peilbeheer. Er zijn meer ganzen dan aan te wijzen foerageergebieden.

3.4.2.3 Conclusie

Er bestaan verschillende mogelijkheden van kwaliteitsverbeteringen. Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het terrein op te schonen, bestaande watergangen te herstellen en het terrein in te richten conform het Beeldkwaliteitsparagraaf en inrichtingsplan zoals omschreven in Bijlage 2. Het initiatief levert hierdoor geen strijdigheid op met het LOP van de gemeente Stichtse Vecht.

3.4.3 Omgevingsvisie Stichtse Vecht

3.4.3.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de belangrijkste ambities en keuzes voor de fysieke leefomgeving. De gemeente beschrijft in deze visie wat voor een gemeente men in 2040 wil zijn. Het is een levend document dat om de 4 jaar wordt herijkt.

In de visie worden diverse beleidsdoelstellingen verwoord die nog moeten worden uitgewerkt in de diverse omgevingsprogramma's.

3.4.3.2 Deelgebied Veenweidegebied West

Bij de start van de Omgevingsvisie Stichtse Vecht zijn er drie overkoepelende opgaven geformuleerd:

- Aantrekkelijke, bereikbare en gezonde leefomgeving voor wonen, werken en recreëren

- Versterken van de kwaliteit van cultuurhistorie, archeologie, landschap en natuur
- Inspelen op klimaatverandering en ruimte maken voor de energietransitie.

Kockengen is een veenweidedorp. Bij deze kern behoort ook het bebouwingslint Portengen. De Stichtse Vecht is ingedeeld in 4 deelgebieden. Het project is gelegen in het Veenweidegebied West.

Het oostelijk en westelijk veenweidegebied zijn van oudsher landbouwgebieden, waar ondernemers zich inzetten voor veeteelt en agrarisch natuurbeheer. Dit landelijk gebied kent een rijke historie met open landschappen. Kenmerkend voor deze gebieden is de combinatie van landbouw en natuur op een natte en dalende ondergrond.

De komende jaren zal de visie op het veenweidegebied nader worden uitgewerkt.

3.4.3.2 Conclusie

De gewenste uitbreiding ligt in het verlengde van de bestaande bebouwing en is gering van omvang (58 m²). Het initiatief levert hierdoor geen strijdigheid op met de Omgevingsvisie van de gemeente Stichtse Vecht.

3.4.4 Welstandsnota Stichtse Vecht 2013

3.4.4.1 Algemeen

Op 18 december 2012 hebben de burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht de Welstandsnota Stichtse Vecht 2013 vastgesteld.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Waar ruimtelijk beleid zoals de bestemmingsplannen onder meer het ruimtebeslag en de plek regelt, regelt het welstandsbeleid de verschijningsvorm van bouwwerken. Met het uiterlijk van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het plangebied heeft een welstandsniveau “gewoon” en maakt deel uit van het buitengebied west. Dit betekent dat de gemeente gekozen heeft voor het handhaven van een basiskwaliteit met daarbij voldoende vrijheid voor de burger of ondernemer om invulling te geven aan eigen initiatieven. Bouwplannen in deze gebieden mogen in principe geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de omgeving.

In buitengebied west komt verspreid bebouwing voor. De waarde is vooral gelegen in landschappelijke kwaliteiten als de openheid en de oorspronkelijke structuurelementen zoals het slotenpatroon. Ook de structuur van de lintdorpen en de gevarieerde, verzorgde bebouwing met de verfijnde details, evenals de doorzichten op het achterliggende landschap maken deel uit van de landschappelijke kenmerken.

Buitengebied west is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing in samenhang met het landschap en het beperken van grote oppervlakten verharding.

3.4.4.2 Conclusie

In voorliggend geval wordt de mogelijkheid gerealiseerd voor de realisering van een extra woning in een bestaand bijgebouw binnen het bestaand bouwvlak waarbij in het verlengde van de bebouwing 58 m2 wordt toegevoegd.

Bij de behandeling van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

3.4.5 Woonvisie

3.4.5.1 Algemeen

Op 2 juli 2019 is een geactualiseerde Woonvisie gemeente Stichtse Vecht 2017 – 2022 vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente Stichtse Vecht haar ambitie op het gebied van wonen in de gemeente aan de hand van de volgende thema's:

- voldoende betaalbare woningen, nu en straks;
- vergroten van het aanbod aan middenhuur;
- wonen met welzijn en zorg: aanbod verruimen;
- verduurzaming van de woningvoorraad;
- ruimte voor nieuwe woonconcepten en woonwagendplaatsen.

De rode draad in deze visie is duurzaamheid of te wel de realisatie van energiezuinige en levensloopbestendige woningen conform het Bouwbesluit.

Daarnaast wordt de wens vastgelegd van 30% sociale woningen (huur en koop). Voor een aantal tot 5 woningen wordt “maatwerk” geadviseerd

3.4.5.2 Conclusie

Aangezien het hier betreft de toevoeging van 1 woning met een woonbestemming is de realisering van 30% sociale bouw niet realistisch.

Voor wat betreft de duurzaamheid zal bij de verlening van de omgevingsvergunning getoetst worden aan het Bouwbesluit.

4. Milieu- en Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh is - bij een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan - geen verplichting opgenomen voor het (laten) uitvoeren van een

akoestisch onderzoek. Dit is alleen het geval indien de voorkeursgrenswaarde overschreden dreigt te worden.

Het onderhavige plan behelst de omzetting van een functie mantelzorgwoning naar reguliere bewoning binnen een bestaand bouwvlak met een woonbestemming. Onderliggend plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk. De locatie kent reeds een woonbestemming en het plan voorziet slechts in het omzetten van een mantelzorgwoning in een reguliere woning. Dit betreft geen ontwikkeling die voor de omgeving tot nadelige akoestische gevolgen leidt.

Uit het geoloket van de ODRU blijkt echter dat de geluidbelasting op de nieuwe woning onder de voorkeurswaarde ligt. In de onderstaande kaart is de geluidbelasting van de Spengen niet meegenomen, maar gezien de aard van de weg zal de geluidbelasting veroorzaakt door deze weg niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Hierdoor wordt aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en is voldoende inzichtelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.



Gelet op deze informatie wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.1.2 Conclusie

Akoestisch gezien levert de gevraagde vergunning geen problemen op voor de omgeving. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Voor de realisatie van een extra woning moet worden vastgesteld of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor deze functie.

Hiertoe is door het bureau Inventerra een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd.

Het betreft de rapportage d.d. 19 november 2020 nr. 20-2330-R01JV

In de conclusie van deze rapportage wordt ondermeer aangegeven:

“Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ bevestigd, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond. De aangetoonde verhoogde gehalten in de grond zijn grotendeels verklaarbaar vanuit de bodemkwaliteitskaart. De matig verhoogde concentratie barium wordt, vanwege het ontbreken van antropogene bronnen, beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

De aangetoonde gehalten in de grond zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de geschikt geacht voor de omzetting van mantelzorg(woning) naar reguliere woonbestemming en voor de geplande uitbreiding van de huidige woning.”

4.2.2 Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de gevraagde omgevingsvergunning. Indien grondwater zal worden onttrokken of verplaatst zal voorafgaand contact met de RUD Utrecht wordt opgenomen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (lucht- kwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op een ontwikkeling die als "niet in betekende mate" kan worden aangemerkt. Daarnaast speelt bij de verlening van de vergunning de luchtverontreiniging geen negatieve rol.

Ook de omliggende bedrijven betreffen geen zware milieucategorie bedrijven. Er is derhalve geen sprake van het toestaan van een nieuwe functie welke vanuit een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is. Om die reden kan worden gesteld dat met de gewenste omgevingsvergunning geen verslechtering van de luchtkwaliteit wordt veroorzaakt en dat er tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Concreet voorziet voorliggend initiatief in het realiseren van een woning. Gelet op het zeer beperkte te verwachten aantal verkeersbewegingen leidt deze niet tot zo'n toename van het aantal verkeersbewegingen dat de grenswaarden overschreden worden en de bijdrage van het extra verkeer aan de luchtverontreiniging mogelijk 'in betekenende mate' is. Het initiatief draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij. Hiermee wordt voldaan aan de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het plan.

Vanuit gezondheid is de uitstoot van Fijn stof (PM10) en Zeer fijn stof (PM2,5) relevant voor het leefklimaat van de woning. De woning ligt op een afstand van ruim 4,9 km van de Rijksweg A2.

De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 microgram per kuub en 10 microgram per kuub voor PM2,5.

Op Geoloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht is nagegaan wat de situatie is voor Fijn stof, zeer fijn stof en NO2 op deze locatie in 2018 en 2030.

Spengen 27 MZ	Fijn stof (PM10)	Zeer Fijn stof (PM2,5)	NO2
2018	19 - 20 µg/m3	11,5 - 12,0 µg/m3	14 – 16 µg/m3
2030	16 - 17 µg/m3	9,5 - 10,0 µg/m3	10 – 12 µg/m3

De advieswaarden voor Fijn stof en Zeer fijn stof worden op termijn gehaald. Voor wat betreft de concentraties van NO2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 hetgeen nu al wordt gehaald.

Vanuit gezondheid is er geen belemmering om hier een woning toe te laten.

4.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Archeologie

4.4.1 Algemeen

Voor de archeologie is het uitgangspunt dat archeologisch erfgoed op de oorspronkelijke vindplaats wordt beschermd. Op Europees niveau is dit geregeld in het verdrag van Malta. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en geratificeerd.

Als wettelijk kader voor archeologie geldt de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied aangewezen als Archeologie 2. In artikel 27.2.2 lid b van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat bebouwing waarvoor de bodemverstoring minder is dan 50 m² zondermeer is toegestaan. In casu wordt er bij de woning 40,46 m² bijgebouwd en 15,08 m² aan veranda toegevoegd. Voor wat betreft de veranda wordt de bodem niet dieper dan 0,3m verstoord.

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten, namelijk resten van historische lintbebouwing. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat bij de uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals) vondsten zullen op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed c.q. de gemeente Stichtse Vecht) worden gemeld.

4.4.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 Algemeen

Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan geen aanduiding "Cultuurhistorie." Wel is het plangebied in de (provinciale) interim Omgevingsverordening aangeduid als: Agrarisch cultuurlandschap (Kockengen-Kamerik-Zegveld). De cultuurhistorische waarde van het Agrarisch cultuurlandschap ligt met name in:

- de aanwezige ontginningsstructuur en -richting;
- de structuur, maatvoering, kenmerken en karakter van de boerderijlinten;
- het waterbeheersingssysteem;
- de openheid van het landschap.

In paragraaf 3.2 is hierover meer vermeld.

4.5.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect cultuur geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing omschreven ontwikkeling.

4.6 Natuur en Ecologie

4.6.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Taken en verantwoordelijkheden voor uitvoering van natuurbescherming en -ontwikkeling zijn zoveel mogelijk bij provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Provincies hebben de regels voor de bescherming van natuurwaarden uitgewerkt in provinciale verordeningen. De grootste veranderingen treden op in het onderdeel soortbescherming. Ten aanzien van gebiedsbescherming treden nauwelijks veranderingen op.

Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Naast algemene wetten en regels is er de planologische bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS/ Ecologische Hoofdstructuur). De basis van het natuurbeleid is het NNN. Het NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Nederland. Binnen het NNN zijn gebieden aangewezen die vallen onder Natura 2000: een netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie.

Natura 2000 gebieden worden in de Wet natuurbescherming beschermd. Voor elk vastgesteld Natura 2000-gebied is een aanwijzingsbesluit opgesteld waarin is opgenomen voor welke soorten en/of habitattypen het betreffende gebied van belang is. In deze aanwijzingsbesluiten zijn instandhoudingdoelstellingen (IHD) gedefinieerd.

De locatie van de uitbreiding is op dit moment ingericht als tuin met een gedeeltelijke verharding. Gelet op de omvang van de uitbreiding (40,46 m² bebouwing en 15,08 m² veranda) kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten. Ook zal de uitbreiding gelet op de omvang en de locatie geen impact hebben op Natura 2000 gebieden.

4.6.2 Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning heeft geen significante negatieve gevolgen voor wat betreft Flora en Fauna.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Het vigerend bestemmingsplan geeft aan het plangebied de bestemming 'Wonen'.

De aanvraag omgevingsvergunning laat het beloop en de capaciteit van de sloten ongemoeid. De locatie wordt aan de oostzijde omgeven door een sloot. Er is voor de locatie geen water gebiedsplan vastgesteld. De waterkwaliteit mag als gevolg van dit bouwplan niet negatief worden beïnvloed. De toevoeging van 40,46 m² aan bebouwing en 15,08 m² aan veranda heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

4.7.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Algemeen

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. De gemeente Stichtse Vecht heeft

hiertoe een gemeentelijk verkeers -en vervoersplan vastgesteld. In deel B van deze nota worden de gewenste parkeernormen aangegeven.

Voor het plangebied betekent dit:

- van toepassing is de stedelijkheidsgraad “weinig stedelijk”
- er is sprake van de categorie “rest bebouwde kom”

Dit betekent uitgaande van koop – vrijstaand een parkeernorm van 2,4 per woning. Op eigen terrein kunnen 3 auto's worden geparkeerd. Dit is aangegeven op het inrichtingsplan in bijlage 1.

4.8.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande staat het aspect verkeer en parkeren vergunningverlening niet in de weg.

4.9 Duurzaamheid

4.9.1 Algemeen

Met betrekking tot de duurzaamheid is gekeken naar het provinciaal beleid, het gemeentelijk beleid en natuurlijk de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit 2012.

De wettelijke eisen voor energiezuinigheid en milieu in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit hebben betrekking op thermische isolatie, de energieprestatie (EPC) en milieuprestatie (MPG). Aanvullend stellen ook provincie en gemeente eisen aan duurzaamheid.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Interim Omgevingsverordening. In deze verordening wordt aangegeven dat een ruimtelijke onderbouwing informatie bevat over energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Omdat het plangebied zich buiten het stedelijk gebied bevindt, is het bovenstaande niet verplicht.

Gemeentelijk beleid

De ambitie van de gemeente Stichtse Vecht is als volgt geformuleerd: Het is de ambitie om in 2040 alle energie volledig duurzaam op te wekken, met een eventuele uitloop naar 2050 als 2040 niet realistisch blijkt te zijn.

De gemeente sluit hiermee nauw aan bij de landelijke duurzaamheidsafspraken, waarvoor de basis ligt in het Nationaal Klimaatakkoord. De landelijke afspraken zijn 49% minder CO₂- uitstoot in 2030 en 95% minder in 2050.

In de woonvisie wordt deze ambities voor wat betreft woningen nader uitgewerkt. Onderdeel van de woonvisie is duurzaamheid. Om deze ambitie een handvat te geven maakt de gemeente gebruik van de tool, “GPR-gebouw”. Deze tool vertaalt de energieprestatie en de milieubelasting in concrete maatregelen met een prestatiescore voor duurzaam bouwen op de thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

De gemeente Stichtse Vecht vraagt initiatiefnemers om op de thema's Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde minimaal een score van gemiddeld acht te behalen.

Planspecifiek wordt de mogelijkheid gerealiseerd voor de toevoeging van een extra woning.

Bij de vereiste omgevingsvergunningen zal de duurzaamheid worden getoetst aan het Bouwbesluit. Daarnaast zal via GPR-gebouw worden gestreefd naar een minimale score van 8. Of dit haalbaar is, is in deze fase nog niet te beoordelen.

4.9.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing omschreven ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plan liggen geen risicovolle bedrijven, wegen, spoorwegen, waterwegen of buisleidingen waarover of waardoor structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Er zijn tevens geen bronnen van elektromagnetische straling gelegen in de omgeving van het plan.

4.11 Milieuzonering

4.11.1 Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich (onder voorwaarden) kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Bij het afwijken van het bestemmingsplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies.

Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functie sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

De VNG heeft een handreiking (2009) 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld waar- bij richtafstanden zijn opgenomen voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

4.11.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 100 meter) is 1 bedrijf gevestigd die in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden beschouwd in relatie tot de planontwikkeling. Het betreft de locatie Spengen 41 te Kockengen.

Dit rietdekkers bedrijf (bouwvlak) is gelegen op een afstand van 66 m ten opzichte van het bouwvlak behorende bij de aangevraagde vergunning. De dichtstbijzijnde woningen Spengen 37 tra, 37 en 37a zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 4, 11 en 5 meter van het rietdekkersbedrijf.

Een nadere toetsing aan de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is hier dan ook niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie bedrijven en milieuzonering

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor de verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

5. Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Realisatie van de ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Er wordt een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten, waarin onder andere wordt opgenomen dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor vergoeding van eventuele planschade.

Kosten die door de gemeente worden gemaakt voor de begeleiding en toetsing van de aanvraag worden middels leges op de initiatiefnemer verhaald.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het aanduiden van de onderhavige bebouwing als woning en tevens het vergroten van deze woning is een omgevingsvergunning nodig. Deze kan worden verleend door middel van een zogenaamde projectafwijkingsbesluit met een buitenplanse afwijking op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo. In het kader van deze projectafwijkings- procedure vindt vooroverleg plaats. Door een ieder kan een zienswijze omtrent het ontwerp projectafwijkingsbesluit ingebracht worden. Na de termijn van 6 weken terinzagelegging wordt beslist omtrent het ontwerpbesluit. 6 weken nadat het besluit tot omgevingsvergunning is genomen is deze, bij geen bezwaar, onherroepelijk.

6. Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (archeologie en cultuurhistorie, bodem, geluid, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, milieuzonering). De voorgenomen ontwikkeling sluit aan danwel is niet strijdig met het beleid van de genoemde overheden.