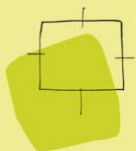


**Ruimtelijke onderbouwing Zorgboerderij
Kockengen**



BügelHajema
Plek voor ideeën

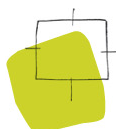
Ruimtelijke onderbouwing Zorgboerderij Kockengen

Inhoud

Rapport

25 februari 2013

Projectnummer 038.12.00.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Huidige situatie	7
1.2	Geldende planologische situatie	8
1.3	Toekomstige situatie	9
1.4	Provinciaal beleid	11
1.5	Gemeentelijk beleid	11
2	Onderzoeksaspecten	13
2.1	Archeologie en Cultuurhistorie	13
2.1.1	Archeologie	13
2.1.2	Overige cultuurhistorische waarden	14
2.2	Bodem	16
2.3	Geluid	16
20.1	Verkeer en parkeren	18
20.2	Luchtkwaliteit	18
20.3	Water	19
20.4	Flora- en fauna	20
20.5	Externe veiligheid	22
20.6	Milieuzonering	24
20.7	Duurzaam bouwen	25
20.8	Kabels en leidingen	25
20.9	Economische uitvoerbaarheid	25
21	Ruimtelijke onderbouwing	27
	Geluidberekening	31

Separate bijlagen

Inleiding



1.1

Huidige situatie

Op het perceel aan de Portengen 6 te Kockengen staat een voormalige agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering op de boerderij is in de loop der jaren door schaalvergroting en andere bedrijfsmaatschappelijke redenen gewijzigd en uiteindelijk ook grotendeels gestaakt. De gronden zijn op grond van de NSW 1928 aangemerkt als landgoed.



Uitsnede kadastrale kaart perceel Portengen 6 met gearceerd het hoofdgebouw



Luchtfoto met plangebied perceel Portengen 6 te Kockengen

1.2

Geldende planologische situatie

Voor het perceel aan de Portengen 6 te Kockengen geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Kockengen 1989, 1^e herziening'. Het geldende bestemmingsplan voorziet voor het perceel een bestemming 'Woningen met tuinen en erven(Wc)' Volgens de plankaart is voor deze bestemming een maximale inhoudsmaat toegestaan van 750 m³. Daarnaast kan volgens de planvoorschriften worden afgeweken van de inhoudsmaat met 5% tot 787,5 m³.

Het planvoornemen voor de oprichting van een zorgboerderij met een inhoudsmaat van meer dan 1000 m³ past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Tevens is de voorgenomen ontwikkeling (zorgverlening) qua functie in strijd met de geldende bestemming wonen.

stuks “eigen verblijfsruimten (slaapkamers) “ voor individuele cliënten die in groepsverband in het hoofdgebouw verblijven. Daarnaast biedt het hoofdgebouw een slaapruijnte voor het 24-uurs toezicht (slaapwacht) en een kantoorruimte / spreekkamer voor de dagelijkse leiding.

Bijgebouw (links): Het bijgebouw (aan de linker zijde op het perceel gelegen) bestaat uit een van buitenaf toegankelijke kelderruimte, een begane grond en een verdieping. De begane grond en de verdieping zijn al volledig ingericht als 9 stuks verblijfsruimten welke geschikt zijn voor individuele verblijf als niet zelfstandige woonruimte. De verdieping is nu slechts bereikbaar doormiddel van een buiten het gebouw gelegen trap. Beperkte aanpassing van het gebouw, door middel van het realiseren van een entreeruimte onder de overkapping van het gebouw is op dit onderdeel noodzakelijk.

Bijgebouw (midden): Het bijgebouw in het midden van het perceel bevat naast een aantal paardenboxen eveneens een bergruimte / hobbyruimte. Het gebouw zal wellicht op termijn worden aangepast ten behoeve van de invulling van dagbestedingactiviteiten voor de cliënten.

Hooiberg: Achter het hoofdgebouw is een karakteristieke hooiberg kapvorm aanwezig welke grotendeels van wanden is voorzien. Deze ruimte zal in eerste instantie dienst doen als bergruimte. Afhankelijke van de behoefte en de beschikbaarheid van financiële middelen kan op termijn in deze ruimte wellicht worden voorzien in een bestemming ten behoeve van creatieve activiteiten ten behoeve van de dagbesteding.

Paardenboxen: Achter op het perceel, gelegen achter het bijgebouw, zijn een aantal paardenboxen / dierenverblijven aanwezig welke ongewijzigd gehandhaafd zullen worden. Deze voorziening doet dienst als stalling voor de paarden en andere dieren welke als onderdeel van de therapie / dagbesteding / zorgcomponent onderdeel zijn van de zorgfunctie. Het verzorgen van, het omgaan met de paarden is daarmee essentieel aan de zorgverlening. De aanwezige buitenbak en tredmolen maken deel uit van het trainingsprogramma.

Buitenterrein: Het terrein is gelegen tussen een aantal beschermde geriefbosjes en omzoomd met een ruime groenstructuur. Op de kavel ter linkerzijde is een rijbak en een verharde parkeervoorziening aanwezig welke ongewijzigd gehandhaafd blijven maar onderdeel zijn van de zorginstelling. In dit verband dienen deze daarom ook binnen de gevraagde / nieuw te leggen bestemming maatschappelijke doeleinden te worden opgenomen. De nu nog, voor het bijgebouw gelegen, aanwezige tweede rijbak zal worden gewijzigd in een moestuin / parkeervoorziening voor personeel en tuin. De groenstructuur en geriefbosjes blijven ongewijzigd bestaan.

1.4

Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 - 2015

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan van rechtswege een structuurvisie wordt. Inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 een beter ruimtelijk kader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2012 en Structuurvisie 2013 - 2028

De provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028 heeft momenteel de ontwerp status. De structuurvisie is opgebouwd uit een aantal thema's te weten: natuur, landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur, duurzaamheid en leefomgeving, landbouw, wonen, werken en recreatie.

De ontwikkeling aan de Portengen 6, ligt in het Groene Hart. Binnen het Groene hart is al jarenlang een terughoudend verstedelijksbeleid gevoerd. Tevens is het gebied waar de ontwikkeling deel van uitmaakt aangemerkt als landelijk gebied met kwaliteit. Binnen dit gebied is kwaliteitsontwikkeling (rood-voorgroen) en functieverandering mogelijk van gestopte agrarische bedrijven.

Bij de onderhavige ontwikkeling waarbij alleen functieverandering en geen nieuwbouw plaatsvindt, is passend binnen de structuurvisie.

Conclusie

Het perceel Portengen 6 is een voormalig agrarisch bedrijf. Functieverandering naar maatschappelijk, binnen de bestaande bebouwing, is passend binnen het provinciale beleid.

1.5

Gemeentelijk beleid

Het plangebied aan de Portengen 6, te Kockengen ligt binnen het bestemmingsplan landelijk gebied west, dat momenteel de status van ontwerp heeft. De gemeente Stichtse Vecht heeft geen specifiek functieveranderingsbeleid.

Conclusie

Het voorgenomen past niet geheel binnen het bestemmingsplan landelijk gebied west. De gemeente heeft geen specifiek functieveranderingsbeleid. De ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

Onderzoeksaspec- ten



2.1

Archeologie en Cultuurhistorie

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

2.1.1

Archeologie

Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992 -een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed - hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988.

De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. De kaart is door het college vastgesteld, zie hiernavolgende afbeelding.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale ligging plangebied

Op deze kaart ligt het plangebied direct naast een gebied waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt voor resten van bewoning vanaf de Late Middeleeuwen (groene gebied) maar valt zelf in een gebied met een lage verwachting voor alle perioden (gele gebied). Voor het gele gebied geldt een onderzoeksvrijstelling voor plangebieden kleiner dan 10 ha en/of ondieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

Relevantie met het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling aan de Portengen 6, te Kockengen betreft alleen de omschakeling in gebruik, in bestaande bebouwing. Hiermee worden de archeologische verwachtingswaarden niet aangetast.

Conclusie

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavig plan.

2.1.2

Overige cultuurhistorische waarden

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

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

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

Relevantie met het plangebied

Cultuurhistorische ontwikkeling

Op last van het Bisdom van Utrecht startte in de tiende eeuw de ontginning van het gebied op de westoever van de Vecht. De ontginningen vonden plaats volgens een vast stramen: een groot aantal evenwijdige percelen met vaste maten (circa 1.300 m bij 110 m), gescheiden door smalle, lange sloten, de zogenaamde copeverkaveling. De ontginningen werden eerst gebruikt als bouwland, maar door de versnelde inklinking door de ontginning en daarbij behorende afwatering werden de gebieden snel minder geschikt als bouwland. In de veengebieden ontstonden kenmerkende langgerechte ontginningslinten met bebouwing, zoals de linten van Kockengen en Portengen. Tot halverwege de negentiende eeuw ontwikkelde het gebied zich gestaag.

Ontwikkelingen als verdroging van de veengebieden, verstedelijking, veranderingen in de perspectieven van de landbouw en toenemende recreatiebehoefte zorgen er echter voor dat de bestaande kwaliteiten in een nieuw perspectief dienen te worden geplaatst.

In de Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, wordt de cultuurhistorie van de provincie omschreven. Het plangebied ligt in de deelgebieden De Venen.

Het gebied De Venen zijn in de hoofdstructuur de copeverkavelingen met boerderijlinten herkenbaar. Het zijn regelmatige twaalfde eeuwse copeontginningen. De traditionele kavelbreedte van circa 110 m is vrijwel niet terug te vinden, echter de traditionele kaveldiepte van 1.250 à 1.300 m heeft de eeuwen doorstaan. Tussen 1000 en 1600 zijn diverse dijken en kades aangelegd. Pas in de vorige eeuw is Kockengen flink gegroeid, is het recreatiegebied de Bosdijk aangelegd en is diverse infrastructuur gerealiseerd.

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn op grond van de NSW 1928 aangemerkt als landgoed. De oorspronkelijke boerderij op het voormalige agrarische perceel is eerder al gesloot en vervangen door de huidige boerderij.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Portengen 6, te Kockengen betreft alleen de omschakeling in gebruik, in bestaande bebouwing. Hiermee worden de cultuurhistorische verwachtingswaarden niet aangetast. Door het hergebruiken van de agrarische opstallen worden bijgebouwen, hoofdgebouw en hooiberg voor de

toekomst veiliggesteld. Hiermee is de ontwikkeling positief voor het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Portengen 6, te Kockengen is niet in strijd met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Door het hergebruik van boerderij wordt deze voor de toekomst bewaard. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het onderhavig plan.

2.2

Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is, dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan.

Aangezien de huidige bestemming op het perceel wonen is mag er van uit worden gegaan dat het perceel ook voor deze functie geschikt is. De nieuwe functie van zorgboerderij is niet gevoeliger dan de huidige woonfunctie. Ook veranderd het bebouwd oppervlak niet. Bodemonderzoek is dan in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De toekomstige functie is niet gevoeliger dan de huidige functie. Er wordt daarom ook van dat er geen bodemvervuiling aanwezig zal zijn of in elk geval niet dusdanige dat vorm het de functieverandering in de weg staat.

2.3

Geluid

Wet geluidhinder

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie in de bestaande bebouwing op het perceel Portengen 6 (zorgboerderij met overnachtingsmogelijkheden).

De Wet geluidhinder beschouwt deze zorgboerderij als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Gelet hierop dient een toets plaats te vinden aan de Wet geluidhinder.

zones

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze zone 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige gebouwen binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De bebouwing ligt binnen de geluidzone van de weg Portengen (200 m). Deze weg kent ter plaatse van het plangebied een snelheidsregime van 50 km/uur. In het kader van de Wet geluidhinder is deze weg van belang en dient akoestisch onderzoek uit te wijzen of wordt voldaan aan de wetgeving.

normen

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Geluidberekening

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de geluidsbelasting als gevolg van Portengen in dB berekend op zowel de begane grond als de verdieping van het gebouw waarin de zorgfunctie is voorzien. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (binnen de bebouwde kom). Daarnaast zijn de berekeningen uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veld-condities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

De gemeente Stichtse Vecht beschikt over gemeentelijke verkeerstellingen (2011). Van het wegvak ter plaatse van het plangebied zijn echter geen verkeersintensiteiten bekend. Wel zijn tellingen verricht ter plaatse van de Kerkweg en Gieltjesdorp. In het kader van het voorliggend plan zijn de verkeerstellingen van Gieltjesdorp aangehouden. Hiervoor is gekozen omdat dit telpunt de hoogste verkeersintensiteit kent, namelijk 3096 mvt/etmaal. Uit de geluidberekening komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dit geldt zowel voor de begane grond als de verdieping van het gebouw.

Conclusie

Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Het planvoornemen is, vanuit akoestisch oogpunt, uitvoerbaar.

Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

20.1

Verkeer en parkeren

De locatie wordt omsloten door de Portengen. Dit is een erftoegangsweg. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer, wel zijn er fietssuggestiestroken aanwezig. Door het vervallen van de agrarische bedrijfsfunctie zal ook het hiermee samenhangende transport en verkeersbewegingen komen te vervallen. In de nieuwe situatie zal er een aanmerkelijke vermindering van het aantal verkeersbewegingen optreden.

De ontwikkeling aan de Portengen 6 behelst de ontwikkeling van een zorgboerderij met maximaal 18 bewoners. In de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn geen kengetallen weergegeven voor een zorgboerderij. Wat het meest in de buurt komt is een verpleeg- en verzorgingstehuis. De parkeernorm voor buitengebied is niet vastgesteld, daarom wordt gekeken naar de kolom rest bebouwde kom: minimaal 0,5 tot maximaal 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid. Aangezien de zorgboerderij in het buitengebied is gelegen, zullen meer mensen met de auto komen dan in de categorie 'rest bebouwde kom'. Daarom wordt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid aangehouden. Bij de onderhavige ontwikkeling worden maximaal 18 wooneenheden gerealiseerd. Dit komt overeen met 13 parkeerplaatsen.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling heeft geen significant effect op het aantal verkeersbewegingen. Bij de realisatie van de zorgboerderij worden voldoende (minimaal 13) parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein voor de eigen parkeerbehoefte.

20.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van de bedrijventerreinen, het gebied boven de weg en locaties die niet toegankelijk zijn voor het grote publiek.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Onderdeel hiervan is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Doel van het NSL is dat er uiterlijk per 1 januari 2015 wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg

van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de toenmalige minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Specifiek voor gevoelige bestemmingen is het Besluit gevoelige bestemmingen van toepassing. Dit besluit is gericht om bescherming te bieden aan gevoelige groepen, zoals kinderen, ouderen en chronische zieken tegen te hoge concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Hieraan wordt voldaan, omdat het plangebied niet is gelegen binnen 300 meter van een Rijksweg of binnen 50 meter vanaf een provinciale weg.

Ter hoogte van het plangebied zijn er geen overschrijdingen zijn van de wettelijke grenswaarden. Dit betekent dat er ook wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft nauwelijks extra verkeersbewegingen tot gevolg en wordt daarom beschouwd als niet in betekenende mate. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom niet nodig. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden niet overschreden en dat betekent dat er wordt voldaan aan het Besluit gevoelige bestemmingen en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

20.3

Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor dit project op 19-11-2012. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Aandachtspunten

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor water, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer. Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw het hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). De gemeente is verantwoordelijk voor het bepalen van (de methode van) hemelwaterafvoer, in overleg met het waterschap.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel. Voorbeeld compenseren: graven extra watergang,

Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavig plan

20.4

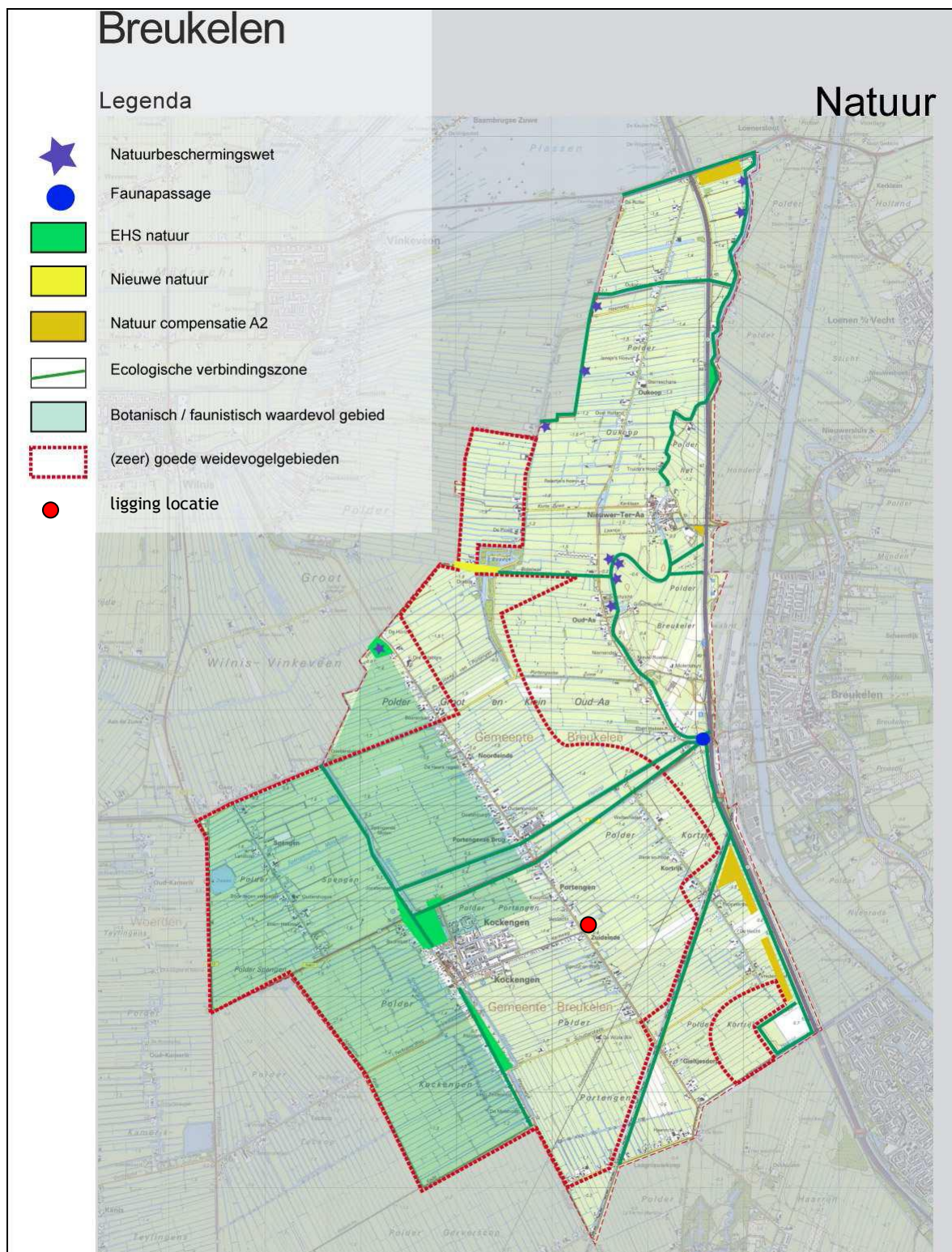
Flora- en fauna

Gebiedsbescherming: beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

In oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. De Natuurbeschermingswet 1998 is gericht op de bescherming van gebieden ten behoeve van de daar voorkomende soorten en habitatten (kwalificerende waarden of instandhoudingsdoelstellingen).

Binnen het plangebied liggen geen beschermde gebieden.



Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 (Europese Unie) is met de Flora- en faunawet in de nationale wetgeving verwerkt. Bij een in omvang

beperkt bestemmingsplangebied bestaat het vooronderzoek voor de Flora- en faunawet uit het verzamelen van gegevens over voorkomende soorten en een afweging of deze soorten beschermd zijn en onder de voorgenomen activiteit negatieve effecten ondervinden.

De op het terrein aanwezig geriefbosjes blijven behouden, een van de paardenbakken wordt omgezet tot moestuin en alle bebouwing blijft behouden. Op het terrein zijn geen watergangen aanwezig e.d. aanwezig die aangepast worden. Het terrein wordt ook niet meer verhard dan nu het geval is. Er is daarom geen aanleiding om flora en fauna onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied en het is niet te verwachten dat de functieverandering zal niet leiden tot versterking of vernietiging van beschermde soorten.

20.5

Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Op 13-02-2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10-6 contour geldt hiervoor als risicomaat.

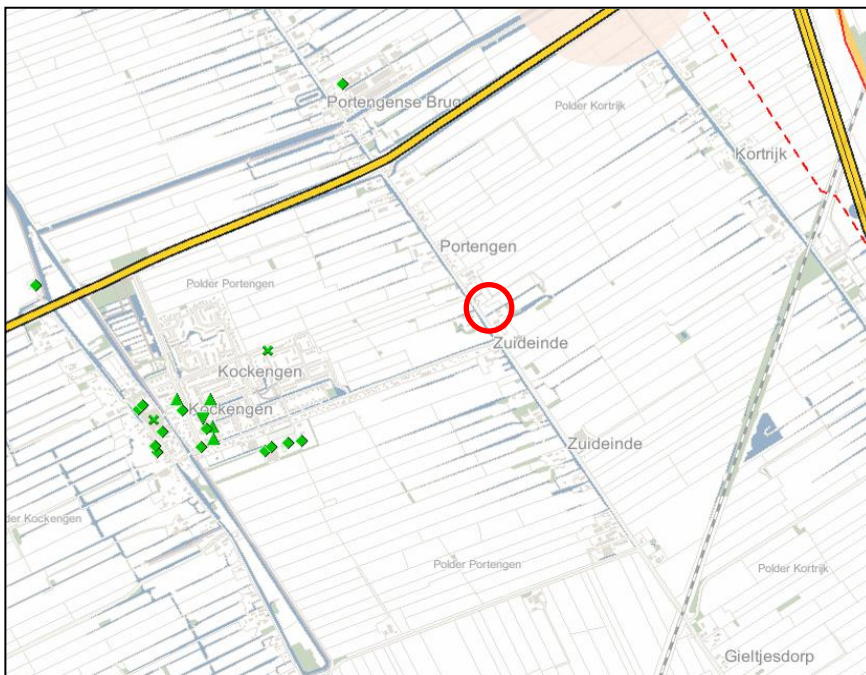
Groepsrisico

Het Groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het

invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een Fn-curve en vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Onderzoek

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de professionele risicokaart geraadpleegd. De navolgende figuur geeft de situatie in en rond het plangebied weer.



Uitsnede professionele risicokaart met globale ligging plangebied

Bedrijven - Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plan geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De zorgboerderij zelf is geen inrichting die valt onder Bevi.

Bedrijven - Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving van het plan geen bedrijven met een overig risico gevestigd. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de “provinciale risicokaart” ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Electromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling

20.6

Milieuzonering

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

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

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

Situatie en conclusie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden binnen dit plan. De ontwikkeling op de locatie zelf zal ook niet leiden tot een hogere milieubelasting voor omgeving.

20.7

Duurzaam bouwen

Aangezien de ontwikkeling alleen een functieverandering betreft is dit aspect verder niet aan de orde.

20.8

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovenlokale leidingen of straalpaden. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

20.9

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De eventuele financiële gevolgen zijn ook de particulier. De gemeente zal daar met de initiatiefnemer afspraken over maken.

Ruimtelijke onderbouwing



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, milieuzo-
nering, duurzaam bouwen, kabels en leidingen).

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan danwel is niet strijdig met het beleid van de overheden. De planologische procedure kan derhalve worden gestart.

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

Geluidberekening

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012)										BügelHajema ADVISEURS					
gemeente:		Stichtse Vecht					datum:		19-11-12						
project:		RO Zorgboerderij te Kockengen					bestandsnaam:		RoZoPo.xlsx						
situatie:		Portengen 6													
jaar basisgegevens:		2011		prognosejaar:			2022								
waarneempunten		1,5			4,5										
rijlijnummer		1			2										
intensiteit basisjaar		3096			3096			mvt							
groeipercantage		2,2			2,2			% mvt							
etmaal int.(prognose)		Qetm		3164			3164								
periode		Dag			Avond			Nacht							
uurintensiteit		8,2			1,2			0,5							
		232,0			35,8			14,0							
gemiddelde		Qlv		15,0			1,1			1,0			mvt / u		
uur -		Qmv		7,8			0,5			0,4			mvt / u		
intensiteit		Qzv		4,7			0,6			0,5			mvt / u		
		Qmr		259,5			38,0			15,8			mvt / u		
		Qtot													
snelheid		Vlv		50			50			50			km/u		
		Vmv		50			50			50			km/u		
		Vzv		50			50			50			km/u		
		Vmr		50			50			50			km/u		
waarneemhoogte		Hw		1,5			4,5			4,5			m		
wegdekhoogte		Hweg		0,0			0,0			0,0			m		
objectfractie		fobj		0,0			0,0			0,0			-		
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			0,0			0,0			m	
afstand-kruising		a		0,0			0,0			0,0			m		
bodemfactor		b		0,82			0,82			0,82			-		
afstand (schuin)		r		26,0			26,3			26,3			m		
afstand (hor.)		d		26,0			26,0			26,0			m		
periode		Dag			Avond			Nacht							
emissie		Elv		70,6			62,5			58,4			dB		
		Emv		65,2			53,9			53,5			dB		
		Ezv		65,3			53,3			52,1			dB		
		Emr		54,0			45,1			43,9			dB		
		Etotaal		72,6			63,5			60,4			dB		
correctie		Ckruispunt (vri)			0,0			0,0			0,0			dB	
		Cobstakel			0,0			0,0			0,0			dB	
		Creflectie			0,0			0,0			0,0			dB	
		Ctotaal			0,0			0,0			0,0			dB	
demping		Dafstand			14,2			14,2			14,2			dB	
		Dlucht			0,2			0,2			0,2			dB	
		Dbodem			3,7			3,1			3,1			dB	
		Dmeteo			1,3			0,6			0,6			dB	
		Dtotaal			19,4			18,1			18,1			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			N			N			dB	
periode		Dag			Avond			Nacht							
dag/avond/nachtwaarde		53,3			44,2			41,0			54,6			dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0			5			10			0			dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,3			49,2			51,0			54,6			dB	
Lden		52,1			5			53,4			5			dB	
af trek artikel 110g WGH 2006		5			5			5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		47			47			48			48			dB	

Colofon

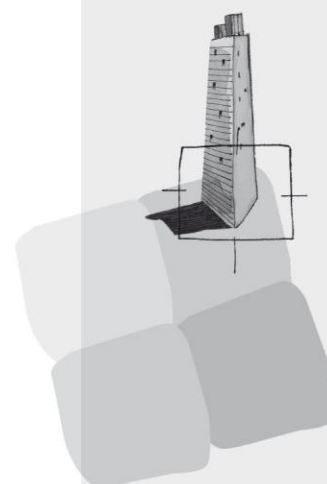
Opdrachtgever
De heer G.M. de Wit

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw drs. J. van Dijk
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
038.12.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort