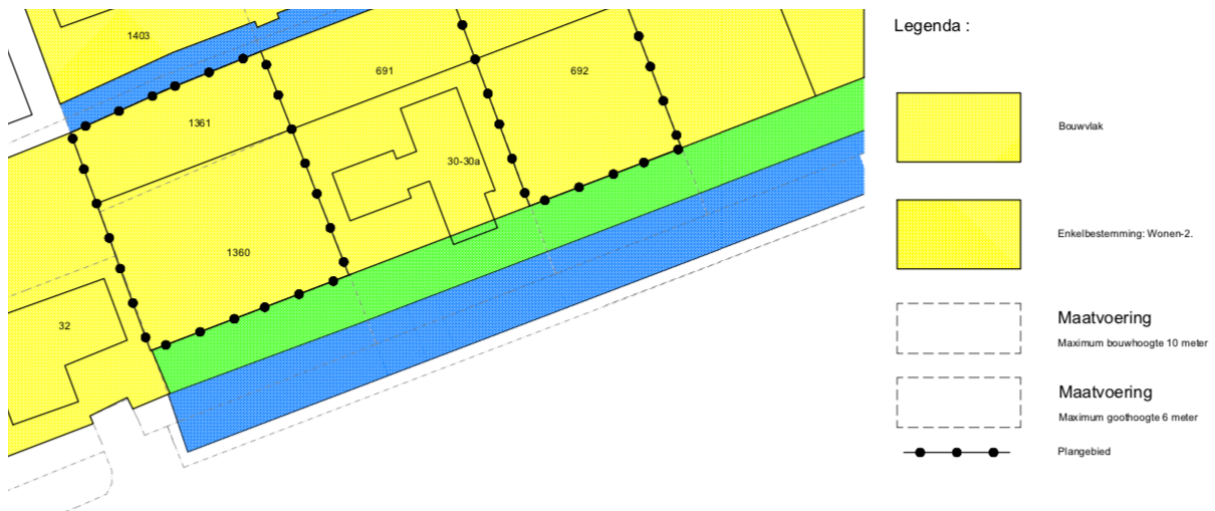




Datum:	16 maart 2020
Type plan:	Toelichting wijziging Bestemmingsplan
Naam:	Bestemmingsplan: Achter Kerkweg 10 – 12a Kockengen Gemeente Stichtse Vecht
	Deel A: Toelichting
Status:	Definitief
Plan identificatie:	NL.IMRO.1904.WPKerkweg10en12aKKG-VG01 van de gemeente Stichtse Vecht
Planmaker:	Focus op Ruimte

1.	<u>INLEIDING</u>	<u>3</u>
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	4
1.5	LEESWIJZER	4
2.	<u>PLANBESCHRIJVING.....</u>	<u>4</u>
2.1	HUIDIGE SITUATIE	4
2.2	BESCHRIJVING PLAN	5
3.	<u>BELEIDSKADER</u>	<u>5</u>
3.1	RIKSBELEID	5
3.2	PROVINCIAAL BELEID	6
3.3	GEMEENTELIJK BELEID STICHTSE VECHT	7
4.	<u>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</u>	<u>10</u>
4.1	GELUID.....	11
4.2	BODEMKWALITEIT	12
4.3	LUCHTKWALITEIT	12
4.4	ARCHEOLOGIE.....	13
4.5	CULTUUR.....	14
4.6	NATUUR EN ECOLOGIE	15
4.7	WATER.....	17
4.8	VERKEER EN PARKEREN	17
4.9	DUURZAAMHEID.....	18
4.10	EXTERNE VEILIGHEID	18
4.11	MILIEUZONERING	19
4.12	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	20
5.	<u>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....</u>	<u>20</u>
6.	<u>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u>	<u>23</u>
7.	<u>VOOROVERLEG EN INSpraak.....</u>	<u>23</u>

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Achter de percelen Kerkweg 10 en Kerkweg 12a te Kockengen ligt een perceel grond met de enkelbestemming wonen-2 met een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied.

De betreffende percelen zijn gelegen aan de Sportweg te Kockengen en in 2013 als zodanig bestemd met het oog op een toekomstige invulling met een afzonderlijke woning. Een bouwvlak is echter nog niet aanwezig vanwege de in het verleden ontbrekende financieel – economische uitvoerbaarheid . De ontsluitingsweg is in het bezit van een stichting waartoe initiatiefnemer inmiddels is toegetreden.

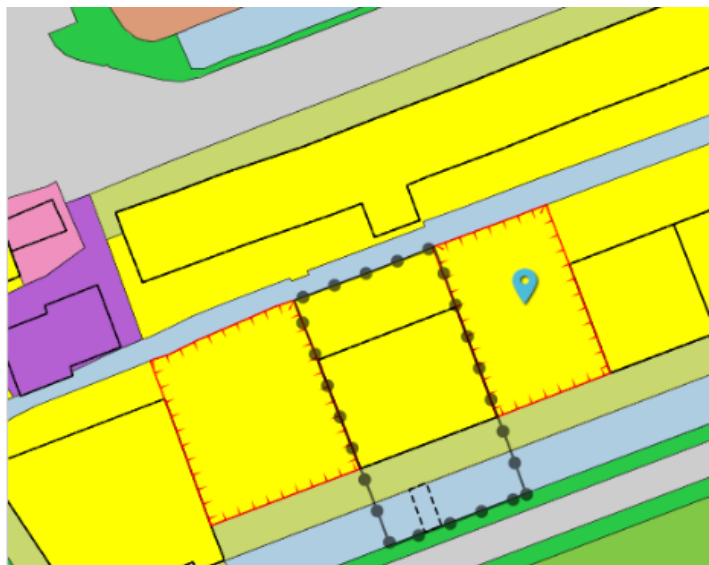
De initiatiefnemers zijn van plan om op de betreffende (2) kavel(s) een vrijstaande woning te realiseren met een inhoud van 750 m3 door toepassing van artikel 29.2 van het vigerend bestemmingsplan en aan te sluiten bij de vereniging belast met de exploitatie van de sloot die gelegen is tussen de openbare weg en beide percelen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen waardoor een wijziging van het bestemmingsplannen voor de beide percelen noodzakelijk is. In het voorliggend wijzigingsbestemmingsplan wordt hierin voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Onderstaand ziet u het plangebied zoals onder 1.1 is aangegeven in het rood gearceerd.

Kockengen
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
23-04-2013)



1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Achter Kerkweg 10 – 12a Kockengen” bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding NL.IMRO.1904.WPAchterkerkweg10en12aKKG-ON01
- Regels (met bijbehorende bijlagen)
- Toelichting

1.4 Huidige planologische situatie

Van toepassing is het bestemmingsplan Kockengen, vastgesteld op 23 april 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemming Wonen-2 met een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied.

1.5 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente en provincie. In hoofdstuk 4 en 5 zijn de nadere planologische voorwaarden getoetst. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid getoetst. In hoofdstuk 7 is ruimte gereserveerd voor Vooroverleg en Inspraak.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De betreffende locatie (zie rode kaders) is gelegen in een lintbebouwing met een woonbestemming en wordt gebruikt als tuin. Het vigerend bestemmingsplan geeft voor de rode kaders een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van bouwblokken mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan



2.2 Beschrijving plan

Het plangebied heeft op dit moment de bestemming Wonen-2 met een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied. Het vigerend bestemmingsplan geeft bij een bestemming Wonen-2 in art. 20.2.1 lid d aan dat een te bouwen woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

Voor het bepalen van de kavels is uitgegaan van:

Kavel 1 (perceel achter Kerkweg 10 te Kockengen)

Kadastrale gegevens

Kockengen E 1360 = 742 m²

Kockengen E 1361 = 318 m²

Totaal: 1060 m²

Kavel 2 (perceel achter Kerkweg 12a te Kockengen)

Kadastrale gegevens

Kockengen E 692 = 810 m²

Gelet op de grootte van de kavels is een inhoudsmaat van 750 m³ voor een woning mogelijk en wordt dit als zodanig in de regels verwoord.

Voor de ontsluiting van de percelen zal per perceel een afzonderlijke aanvraag worden gedaan voor het realiseren van een ontsluiting. Middels een kleine buitenplanse afwijkingsprocedure kan ontheffing worden verleend voor de realisatie van een ontsluitingsbrug.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de

gebruiker voorop staat;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de provincie Utrecht zijn:

- Het goed laten functioneren van de 'draaischijf' Nederland (weg, spoorweg en vaarweg) inclusief een goed regionaal openbaar vervoer en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren (Lek en Neder-Rijn) van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) en het indien nodig ruimtelijk accommoderen van de inzet van de regio op geothermie (waaronder warmtekoelopslag) in de ondergrond;
- Het op lange termijn stimuleren van regionale ontwikkeling van de A12-zone.

3.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). De realisering van twee woningen binnen een bestaande woonbestemming is een beperkte stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provincie Utrecht

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de nieuwe provinciale verordening (PRV) zijn in 2013 vastgesteld.

De provincie richt zich in de nieuwe structuurvisie op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Dit sluit vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen voor het landelijk gebied zijn op gebiedsniveau aangeduid. Deze geven het hoofdaccent aan van de voorgestane ontwikkeling. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies.

Het perceel van aanvrager valt in het Landschap Groene Hart. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. In delen van het landelijk gebied is sprake van een kwalitatieve opgave, waar omzetting van landbouwgrond naar groene, soms ook stedelijke gelieerde functies aanvaardbaar is. Het gaat daarbij om kernrandzones, recreatiezones, en gebieden met een groene contour.

Voor het landschap Groene hart wordt het beleid gevoerd dat de volgende kernkwaliteiten worden behouden dan wel versterkt:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit geeft de provincie aan dat zowel het behoud van bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit een thema is. Daarnaast wordt in art. 3.12 van de PRV aangegeven onder welke voorwaarden duurzame energie (met uitzondering van windenergie) aanvaardbaar is. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt met betrekking tot waterwingebieden.

Voor wat betreft “zonnepanelen” worden in dit artikel de volgende randvoorwaarden gegeven:

- bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast of beperkt
- voor bio-energie en zonne-energie geldt aanvullend dat vestiging aansluiting op de bestaande bebouwde agrarische bouwpercelen, hoofdinfrastructuur of stedelijke functies plaatsvindt in overeenstemming met de schaal van de bebouwde omgeving, tenzij op een andere locatie een betere landschappelijke inpassing kan worden bereikt
- de ontwikkelingen niet leiden tot onevenredige aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten, natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden.

3.2.2 Conclusie

De realisering van twee woningen op een perceel met een woonbestemming en een aanduiding dat hier een bouwvlak mag worden gerealiseerd ingevolge artikel 3.6 van de Wro (wro-zone-wijzigingsgebied) en binnen de rode contour is een beperkte stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid Stichtse Vecht

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

3.3.1 Focus op morgen

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 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.

3.3.1.3 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 landschapontwikkeling 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.

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

In deze Toekomstvisie is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen binnen de corridor en de rode contouren zijn toegestaan. Dit plan voorziet in een ontwikkeling binnen de corridor en binnen de rode contour waarbij er sprake is van een inbreidings- en verdichtingslocatie. Hiermee wordt verrommeling en verpaupering van het buitengebied tegengegaan.

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'.

3.3.2 Landschapontwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

In 2008 heeft de voormalige gemeente Loenen in samenwerking met de voormalige gemeente Breukelen een landschapontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Dit LOP is voor de gemeente Stichtse Vecht van kracht.



Landschapontwikkelingsplan (Bron: voormalige gemeente Breukelen)

In het LOP wordt het plangebied geschaard onder het Veenweidelandschap – West. De visie voor de landschapontwikkeling 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.

3.3.2.3 Conclusie

Het initiatief behelst een toevoeging van een bouwblok op een bestaande woonfunctie. Het bestaande landschap wordt hierdoor niet negatief beïnvloed.

3.3.3 Woonvisie

3.3.3.1 Algemeen

Op 2 juli 2019 is een ggeactualiseerde Woonvisie gemeente Stichtse Vecht 2017 – 2022 vastgesteld.

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

3.3.3.2 Conclusie

Aangezien het hier betreft de toevoeging van een 2 individuele bouwblokken t.b.v. in totaal 2 woningen op een bestaande woonfunctie is de realisering van 30% sociale bouw niet realistisch.

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

3.3.4 Welstandsnota Stichtse Vecht 2013

3.3.4.1 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 "soepel". Dit betekent 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.

3.3.4.2 Conclusie

In voorliggend geval wordt de mogelijkheid gerealiseerd voor de bouw van twee woningen.

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

Er is geen sprake van strijd met de Welstandsnota.

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 wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een (wijzigings) bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Door het bureau M+P is een akoestische rapportage uitgevoerd. Het betreft de rapportage d.d. 31 juli 2019 nr. M+P.FOCUS.1901.1. In de samenvatting van deze rapportage wordt ondermeer aangegeven:

De percelen gelegen achter Kerkweg 10 en 12a te Kockengen zijn reeds bestemd voor wonen. De gebouwcontour is echter nog niet vastgesteld. Om bebouwing mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, waarbij het bouwvlak gedefinieerd wordt. In dit kader is een akoestisch onderzoek vereist, waarin onderzocht wordt wat de geluidsbelasting op de toekomstige woningen is.

De percelen bevinden zich in de zone van een gezoneerde weg, namelijk de Wagendijk. De geluidsbelasting vanwege deze weg is lager dan de voorkeursgrenswaarde. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting vanwege ongezoneerde wegen beschouwd. De geluidsbelasting van alle wegen samen blijft onder de voorkeursgrenswaarde. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

In de nabijheid van de percelen is een bedrijf gevestigd, aan Kerkweg 8a. Dit bedrijf, Schildersbedrijf Zilver, is direct tegen het perceel achter Kerkweg 10 gelegen. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen langtijdgemiddeld beoordelingsniveau hoger dan 45 dB(A) op de grens van een van beide percelen. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor binnenplanse ontheffingen uit de VNG richtlijn. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Vanwege het dichtslaan van een portier wordt in de dagperiode, evenals in de nachtperiode (tussen 06.00 – 07.00 uur 's ochtends), een maximaal geluidsniveau van 65 dB(A) op de perceelgrens van het perceel achter Kerkweg 10 veroorzaakt. In de dagperiode valt dit binnen het toetsingskader voor binnenplanse ontheffingen, en kan dus gesproken worden van goede ruimtelijke ordening.

In de nachtperiode is vanwege het dichtslaan van een portier sprake van een overschrijding van 5 dB(A) van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, en een overschrijding van 10 dB(A) van de grenswaarden uit de VNG richtlijn. Bij overschrijdingen van de standardeisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aanvullend getoetst of het binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde gewaarborgd kan worden. Dit is hier het geval, waardoor er geen verdere beperkingen zijn om maatwerkvoorschriften op te nemen voor de piekgeluiden.

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet worden meegenomen dat deze geluidspiek in de nachtperiode hooguit eenmaal optreedt omdat de schilder een enkele keer kort voor 07.00 uur vertrekt voor werkzaamheden op locatie. Onder andere om deze reden achten wij hier sprake van goede ruimtelijke ordening.

4.1.2 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Voor de wijziging van de bestemming “agrarisch” naar “wonen met Tuin” 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. 5 september 2019 nr. 19.2248.2-R01ML

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 licht verhoogde gehalten in de grond en/of in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter 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 is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming. De licht verhoogde concentratie barium in de grond en in het grondwater wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde beschouwd (dit blijkt ook uit eerder uitgevoerde onderzoeken).

4.2.2 Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

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 betekende 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 toevoeging van twee bouwblokken binnen een bestaande woonbestemming heeft betrekking op een ontwikkeling die als "niet in betekende mate" kan worden aangemerkt. Daarnaast speelt bij de realisatie de luchtverontreiniging geen negatieve rol.

Zowel de onderhavige ontwikkeling alsook 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 planvorming geen verslechtering van de luchtkwaliteit wordt veroorzaakt en dat er tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van het bestemmingsplan 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.

Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische verwachtings – en beleidskaart laten ontwikkelen. Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plangebied valt in het gebied: Verstoord / zeer lage archeologische verwachting. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie afgebeeld als 



Kaartbijlage 10 bij Heritage-rapport H032 Kockengen detailverwachtingskaart

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied niet aangewezen als een Archeologisch waardevol gebied.

Hoewel voor het plangebied een zeer lage - verstoorte archeologische verwachting geldt, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij de uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals) vondsten moeten 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 in dit bestemmingsplan omschreven ontwikkeling.

4.5 Cultuur

4.5.1 Algemeen

De percelen hebben in het vigerend bestemmingsplan Kockengen geen aanduiding "Cultuurhistorie."

4.5.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect cultuur geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan 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 natuurbesluit 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

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is nader onderzoek vereist. Op 24 juli 2019 is hiervoor een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt samengevat het volgende:

5.1 Beschermde gebieden

Vanwege de relatief grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (5,4 km tot Nieuwkoopse Plassen en De Haeck en 5,4 km tot de Oostelijke Vechtplassen) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg hebben op Natura 2000-gebieden. De voorgenomen plannen hebben geen aantasting van het NNN tot gevolg.

5.2 Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Vogelrichtlijn

Het plangebied is geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten. In het plangebied en direct daar omheen blijft voldoende geschikt alternatief foerageer- en broedgebied aanwezig. Derhalve hebben de voorgenomen plannen geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageer- en broedgebied van algemene vogelsoorten. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende algemeen voorkomende vogelsoorten. In de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten op het kavel van de initiatiefnemers.

Habitatrichtlijn

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied blijft geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en ook in de directe omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied behouden. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen op het directe plangebied. In het kader van de zorgplicht zal met vleermuizen rekening gehouden worden door aangepaste bouwverlichting en een minimale geluidsoverlast zodat de verstoring geminimaliseerd wordt

Het is mogelijk dat in de omringende sloten beschermde vissoorten, waterkevers en slakken voorkomen, maar deze ondervinden geen negatieve effecten van de voorgenomen bestemmingsplan wijziging. Bij de aanvang van eventuele bouwactiviteiten dient in de planning wel rekening gehouden te worden met de gevoelige periode van deze soorten.

Ook amfibieën zullen in de omringende sloten voorkomen, maar de betreffende percelen vormen een matig geschikt leefgebied en zijn slecht toegankelijk voor deze soorten vanwege de steile, beschoeide oever. Door het plaatsen van een amfibieën scherm voor aanvang van de bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

De aanwezigheid van ringslangen in de aanwezige mesthopen is uit te sluiten op basis van de controle tijdens het veldbezoek en de structuur van de mesthopen.

Andere soorten

De voorgenomen plannen hebben mogelijk een tijdelijk negatief effect op een aantal algemeen voorkomende beschermde soorten zoogdieren (egel en diverse muizensoorten) §3.3 wn. Voor deze soorten geldt in provincie in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, zie bijlage 1. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen. Voor andere aanwezige zoogdiersoorten leiden de voorgenomen initiatieven niet tot negatieve effecten.

Zorgplicht

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen.

In dat kader wordt geadviseerd om bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Het verdient aanbeveling om buiten de winterperiode te werken ter voorkoming van het verstoren van dieren die in winterrust zijn.

4.6.2 Conclusie

De planwijziging 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 gewenste ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om 2 woningen te bouwen.

Het bestemmingsplan laat het beloop en de capaciteit van de sloten ongemoeid. De gronden worden aan de noord- en zuidzijde omgeven door een sloot.

Er is voor de locatie geen gebiedsplan vastgesteld. Wel is de kade langs het Heycop aangemerkt als secundaire waterkering.

Dit heeft voor het plangebied, dat ruim buiten de beschermingszone ligt, geen gevolg.

De waterkwaliteit mag als gevolg van dit bouwplan niet negatief worden beïnvloed. De woningen zullen op het openbaar riool worden aangesloten conform het programma van eisen Riolering d.d. 14-06-2017 van de gemeente.

Hierbij geldt in elk geval:

- Bij nieuwe bouwwerken moet een vloerpeilhoogte van minimaal 30 cm boven het straatpeil worden toegepast.
- Op het eigen perceel dient een berging voor hemelwater te worden gecreëerd ter grootte van 10 mm ten opzichte van het afvoerende oppervlak. Vanuit de berging mag alleen vertraagd naar de perceelgrens (riool of oppervlaktewater) worden afgevoerd.

Bij de aanvraag Omgevingsvergunning t.b.v. de woningen zal worden aangegeven dat de hemelwater- afvoer van de daken van de woningen op het oppervlaktewater zal plaatsvinden. Voor de daken worden geen uitlogbare materialen als lood, zink of koper gebruikt.

In de praktijk betekent de toevoeging van twee bouwblokken en een brug met ontsluiting een toename van de (half)verharding van circa 240 m² per woning (480 m² in totaal). Een gedeelte van de verharding zal worden uitgevoerd in grasbetontegels.

De extra verharding die dit bestemmingsplan “Kerkweg achter nr. 10 en 12a” mogelijk maakt is dermate gering dat hiervoor geen watercompensatie nodig is. Onderzocht wordt nog of een verbreding van de aan de achterzijde gelegen watergang mogelijk c.q. noodzakelijk is.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert met in achtneming van het bovenstaande positief over het ruimtelijk plan.

4.7.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

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 de individuele kavels kunnen 2 auto's per kavel worden geparkeerd (parkeren op eigen erf). Resteert een capaciteit van 0,8 die in het openbaar gebied langs de Sportweg aanwezig is.

4.8.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan omschreven ontwikkeling

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.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. 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

In de Voorjaarsnota 2016 is de ambitie vastgelegd om in 2030 klimaatneutraal te zijn. De ambitie is als volgt ingevuld: Op het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht wordt in 2030 evenveel energie duurzaam opgewekt als aan energie wordt verbruikt. In de woonvisie wordt deze ambities voor wat betreft woningen nader uitgewerkt.

Planspecifiek wordt de mogelijkheid gerealiseerd voor de realisatie van 2 woningen. Bij de vereiste omgevingsvergunningen zal de duurzaamheid worden getoetst aan de Bouwverordening.

4.9.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan 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

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 opstellen van een bestemmingsplan moeten 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 functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voor 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).

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 Kerkweg 8a te Kockengen.

Dit bedrijf, Schildersbedrijf Zilver, is direct tegen het perceel achter Kerkweg 10 gelegen. Het bedrijf is momenteel in een procedure om de bestemming te wijzigen naar wonen. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen langtijdgemiddeld beoordelingsniveau hoger dan 45 dB(A) op de grens van een van beide percelen. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor binnenplanse ontheffingen uit de VNG richtlijn. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Regelingen vanuit de Wet Milieubeheer kunnen ook aan de orde zijn waar woningen en sportterrein zich in elkaars nabijheid bevinden.

Geluidsoverlast en lichthinder vanaf het ten zuiden van het plangebied gelegen korfbalsterrein kunnen het woonklimaat negatief beïnvloeden. Vaste richtlijnen voor afstand tussen beide functies bestaan niet, maar op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is standaard voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 50 m gegeven. Is sprake van een kortere afstand, dan dient aan de hand van de situatie ter plekke beoordeeld te worden of de geluidsbelasting aanvaardbaar is in het beoogde woonmilieu. De indicatieve afstand van 50 m is gebaseerd op de verwachte gemiddelde milieubelasting van alle sportterreinen in Nederland.

Er is in dit plan sprake van een kortere afstand, de geprojecteerde woningen in het plangebied liggen namelijk op circa 25 m afstand van het sportterrein.

De omvang van dit korfbalcomplex is aanzienlijk kleiner dan die van de gemiddelde sportvoorziening in Nederland en het gebruik t.b.v. de lokale korfbalvereniging is zodanig dat een aanzienlijk kleinere afstand t.o.v. de woningen dan 50 m aanvaardbaar is.

Tribunes zijn niet aanwezig. De velden worden hoofdzakelijk gebruikt voor het spelen van wedstrijden op de zaterdag en trainingen op doordeweekse avonden in de periode half maart t/m half juni en half augustus t/m half oktober.

Bij het gebruik op de avonden, in de regel niet later dan 22.30 uur, maakt men gebruik van een lichtinstallatie, waarvan de schijnwerpers van de woningen staan afgekeerd. In de winterperiode, half oktober t/m half maart wordt in de nabij gelegen sporthal getraind en gespeeld.

De velden worden ook gebruikt voor niet reguliere, kleinschalige activiteiten, zoals o.a. spelletjes ochtenden/middagen, sportdagen en gymlessen en uiteraard wordt er regelmatig onderhoud gepleegd. De korfbalvereniging functioneert onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Dit heeft tot nu toe geen klachten vanuit de omgeving opgeleverd.

De omvang en aard van de activiteiten, en de schaal waarop deze plaatsvinden, vormen geen belemmering voor een aanvaardbaar woonmilieu in de omgeving.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor het realiseren van het wijzigingsplan.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de realisatie van 2 bouwblokken t.b.v. de realisering van 2 woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

5. Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een

bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik in elk geval strijdig is met de bestemming.

- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarde mogen bestemmingen wordt gewijzigd.

5.2.4 Algemene regels

Voor de algemene regels wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Kockengen' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Stichtse Vecht op 23 april 2013.

Dit hoofdstuk bevat die regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 26)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 27)*
In dit artikel wordt aangegeven wanneer overschrijding van bouwgrenzen is toegestaan. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 28)*
In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 29)*
In dit artikel worden de regels aangegeven die betrekking hebben op de aanduiding "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied".
- *Algemene Afwijkingsregels (Artikel 30)*
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 31)*
In dit artikel wordt aangegeven wat mogelijk is in het kader van overschrijding van bestemmingsgrenzen (10% regel) en het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Wonen’ (Artikel 20)

Keuze

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Kockengen’ hebben reguliere woningen de bestemming ‘Wonen - 2’. Gezien het feit dat het in dit bestemmingsplan ook gaat om een reguliere woning is deze bestemming overgenomen. Hierbij wordt aangehaakt bij het “moederplan”.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Omdat de hoogte niet zijn opgenomen in de regels maar te lezen zijn op de verbeelding, zal op de verbeelding worden opgenomen dat de maximale goothoogte 6 meter is en de maximale bouwhoogte 10 meter is.

6. Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Stichtse Vecht. Hierin zijn alle gemeentelijke kosten opgenomen en is vastgelegd dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt, waarmee het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Voor wat betreft de ontsluiting van het perceel is op 10 augustus 2019 een privaatrechtelijke “recht van aansluiting” op de Sportweg gerealiseerd (overeengekomen). Het een en ander is noodzakelijk aangezien de sloot die gelegen is tussen de beide percelen en de openbare weg in handen is van een private Stichting.

7. Vooroverleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Er zijn geen reacties binnengekomen op het wettelijk voorgeschreven vooroverleg

7.2 Inspraak

Het ontwerp wijzigingsplan “Achter Kerkweg10 en 12a Kockengen” heeft van 1 mei t/m 11 juni 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend