

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan “Willem Alexanderlaan 2-4-6”

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 619.108.10

Datum: 22 december 2021

KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkelingen	3
2.4	Planmethodiek	4
3	Ruimtelijk kader	6
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Mobiliteit	14
4.1	Kader	14
4.2	Onderzoek	15
4.3	Conclusie	17
5	Cultuurhistorische waarden	18
5.1	Archeologie	18
5.2	Monumenten	20
6	Milieu	22
6.1	Algemeen	22
6.2	M.e.r-beoordeling	22
6.3	Geluid	22
6.4	Luchtkwaliteit	25
6.5	Externe veiligheid	27
6.6	Kabels en leidingen	29
6.7	Bodemkwaliteit	30
6.8	Milieuzonering	32
7	Water	33
7.1	Kader	33
7.2	Onderzoek	36
7.3	Conclusie	41
8	Ecologie	42
8.1	Kader	42
8.2	Onderzoek	43
8.3	Conclusie	44
9	Duurzaamheid	45
9.1	Kader	45

9.2 Woerdense situatie	46
9.3 Onderzoek en conclusie	46
10 Uitvoerbaarheid.....	47
10.1 Economische uitvoerbaarheid	48
10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
10.3 Handhavingsaspecten	49
11 Overleg en inspraak	51
11.1 Voorbereidingsfase	51
11.2 Ontwerpfase.....	51
11.3 Vaststellingsfase	52

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Principes voor het appartementengebouw
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek Willem-Alexanderlaan 2, PJ Milieu, 30 juni 2016
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek Willem-Alexanderlaan 6, PJ Milieu, 13 juli 2016
Bijlage 4:	Nader onderzoek inbreiding, Soortgericht onderzoek, Tauw, 9 oktober 2019
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, 1 december 2021
Bijlage 6:	Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 25 november 2021
Bijlage 7:	Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties, 20 december 2021
Bijlage 8:	Verkennd bodemonderzoek Willem Alexanderlaan 4, Grondslag, 22 april 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor dit plan is de voorgenomen bouw van 6 vrijstaande woningen, 11 patiwoningen en 25 meergezinswoningen aan de Willem Alexanderlaan in Harmelen, waarvan een aantal middenhuur appartementen en sociale huurappartementen. Op de beoogde locatie bevond zich een school, een kinderdagverblijf en een zwembad. Ter plaatse vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Kern Harmelen'. Op basis van dit bestemmingsplan is de bouw van woningen niet toegestaan. Derhalve wordt met voorliggend bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling van de woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Harmelen en wordt globaal begrensd door:

- De achtertuinen van de woningen aan de Eikenlaan aan de noordzijde;
- De Kerkweg aan de oostzijde;
- De achtertuinen van de woningen aan de Johan Frisolaan aan westzijde;
- De Willem Alexanderlaan aan de zuidzijde.

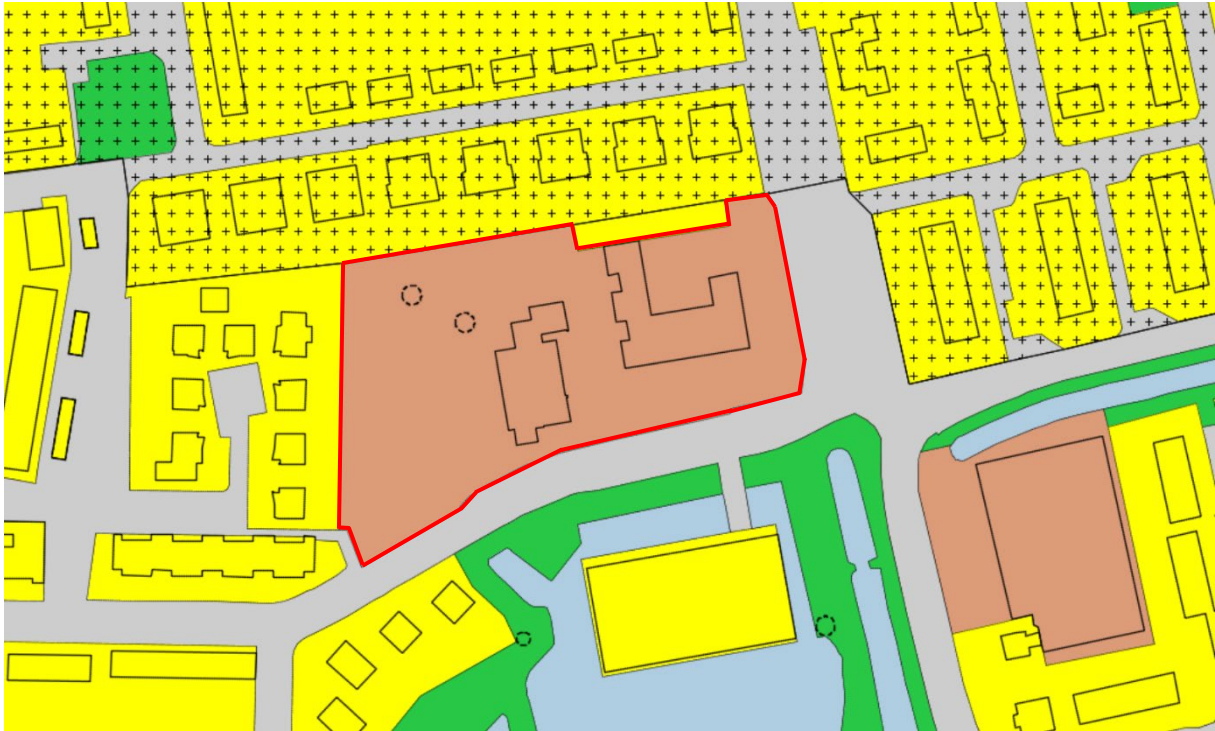
Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied (de planlocatie is rood omkaderd) (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Harmelen' dat op 15 oktober 2009 door de gemeenteraad van Woerden is vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk' (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Harmelen' (plangebied is rood omkaderd) (bron: ruimtelijke plannen).

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 6 vrijstaande woningen, 11 patio-woningen en 25 meergezinswoningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van de woningen niet mogelijk. De woonfunctie past niet binnen de thans vigerende bestemming 'Maatschappelijk'. Gelet hierop wordt met onderliggend bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt ingegaan op de aspecten 'Mobiliteit', 'Cultuurhistorische waarden'. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. Hoofdstuk 7, 8 en 9 gaan in op de aspecten 'Water', 'Ecologie' en 'Duurzaamheid'. Tot slot wordt in hoofdstuk 10 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 11 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

De voormalige school (Willem Alexanderlaan 2) en het zwembad (Willem Alexanderlaan 6) zijn al gesloopt. Het gebouw van het kinderdagverblijf (Willem Alexanderlaan 4) zal ook worden gesloopt als de nieuwe locatie op de Groenendaal 1 is betrokken. In het noordoosten van het plangebied is daarnaast een nutsvoorziening aanwezig. Deze voorziening blijft behouden. Het plangebied wordt rondom omsloten door aangrenzende bebouwing en bomen en struiken. De aangrenzende bebouwing is één of twee laags. In totaliteit heeft het perceel een oppervlakte van circa 9.100 m².

De ontwikkeling bevindt zich in een bestaande buurt vlak bij het Koningspark aan een rustige woonstraat met overwegend grondgebonden woningen. De nabijheid van het park is een belangrijke kwaliteit waar de ontwikkeling op aansluit door middel van een groene ruimte. De Willem Alexanderlaan heeft een aantrekkelijk groen profiel, wat in het plangebied gecontinueerd wordt, zie afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied, zicht vanaf de Willem Alexanderlaan

2.3 Ontwikkelingen

Voor het voorliggende plan zijn stedenbouwkundige principes voor het appartementengebouw opgesteld. Deze principes zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten op de aangrenzende bebouwing bestaande uit één- en tweelaagse bebouwing. De ontwikkeling voorziet in de bouw van 6 vrijstaande woningen, 11 patiowoningen en 25 meergezinswoningen. Van de 25 meergezinswoningen zijn 7 studio's, 4 middeldure huurwoningen en 14 sociale huurwoningen. In afbeelding 2.2 is de verkaveling van het plangebied weergegeven.

Het trottoir aan de noordzijde van de Willem Alexanderlaan wordt opgeheven ten gunste van een groene inrichting. De looproute vanaf het westelijk deel van de Willem Alexanderlaan naar het centrum via de Kerkweg gaat dan door het plangebied.



Afbeelding 2.2: Verkaveling toekomstige situatie (bron: gemeente Woerden)

2.4 Planmethodiek

Verbeelding

De analoge verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden drie bestemmingen: 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen'. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn opgenomen voor groenvoorzieningen binnen het plangebied.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bedoeld voor wegverkeer om de toekomstige woningen te ontsluiten in de richting van de Willem Alexanderlaan.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan. Het bouwen van hoofdgebouwen is enkel toegestaan binnen het opgenomen bouwvlak. De maximum bouwhoogte van ondergeschikte bouwdelen niet meer mag bedragen dan 3 meter. De patiowoningen zijn gedetailleerd bestemd. Voor het appartementengebouw is een ruimer bouwvlak opgenomen, omdat op dit moment nog niet geheel duidelijk is hoe het gebouw binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden ontworpen zal worden.

Naast woningen zijn binnen deze bestemming ook tuinen en erven, aan huis gebonden beroepen, ontsluitingsverharding en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en galerijen.

Tevens is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Woerden die op 2 september 2014 in werking is getreden. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een algemene aanduidingsregel opgenomen. Ter bescherming van een drainagebuis is aan de noordrand van het plangebied een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone' van maximaal 2,2 meter breed opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn geen bouwwerken en diepwortelende beplanting toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo is er een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en bijbehorende Verordening Ruimte 2013. Hierin is de strategie van Utrecht 2040 in ruimtelijke zin uitgewerkt. Op 5 februari 2013 hebben Provinciale Staten de structuurvisie en verordening vastgesteld. Nadien zijn in maart 2014 en november 2014 respectievelijk de 1^e en 2^e partiële herziening vastgesteld. De PRS en PRV zijn in 2013 vastgesteld door Provinciale staten (PS) en worden elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast. De eerste herijking is in juni 2015 begonnen en op 12 december 2016 vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie beoogt een aantrekkelijke provincie te creëren om in te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 vormt daarvoor het uitgangspunt. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Vitale dorpen en steden

Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. Functiemenging draagt bij aan de vitaliteit van het stedelijk gebied. Een groot accent bij verstedelijking ligt op de binnenstedelijke opgaven. Binnenstedelijke ontwikkeling is mogelijk zonder de leefbaarheid en de sociale kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten. Kwaliteit bij binnenstedelijke ontwikkelingen is van belang, echter, wat die kwaliteit moet zijn is locatie-afhankelijk. Belangrijke vraag daarbij is in hoeverre de omgeving (fysiek, sociaal, economisch) aansluit bij de vraag van de bewoners en gebruikers nu en in de toekomst. Dit betekent rekening houden met demografische ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening en (lokale) krimp. In de kleinere kernen verdient de leefbaarheid bijzondere aandacht.

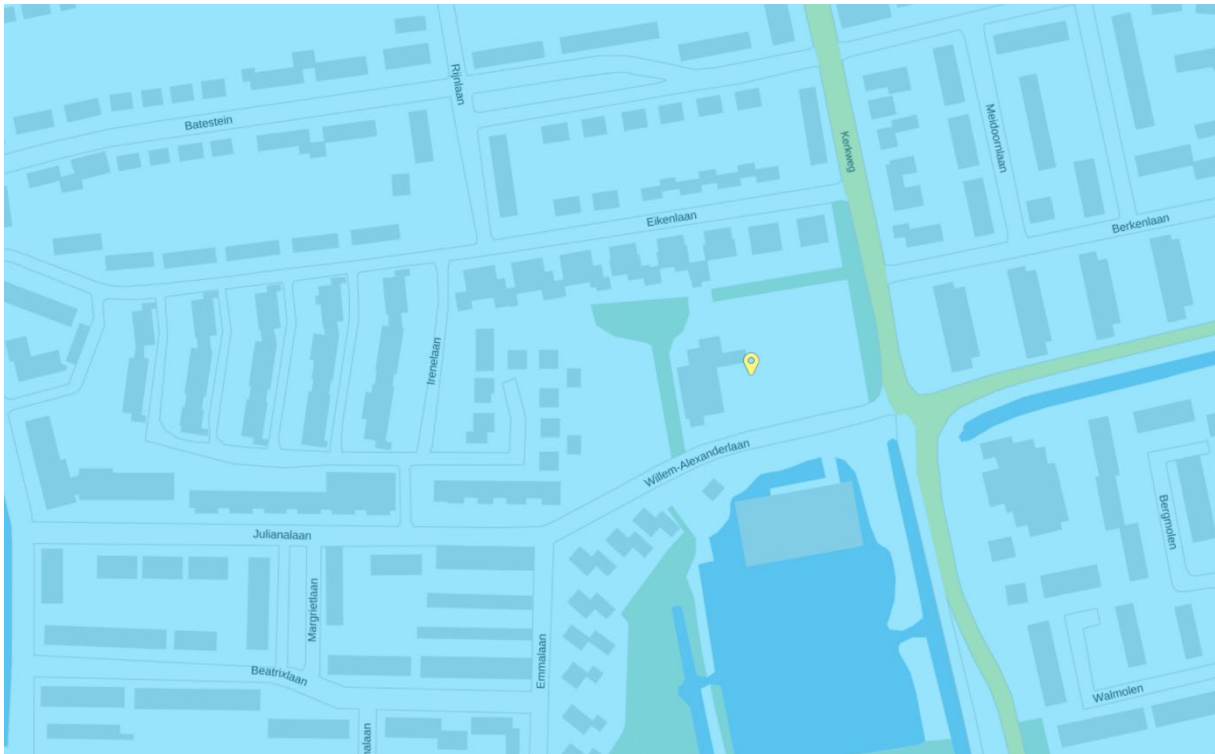
De pijler 'vitale dorpen en steden' is van belang voor voorliggend plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien in op een binnenstedelijke locatie en betekent een kwaliteitsimpuls ter plaatse.

Provinciale Ruimtelijke Verordening - herijking 2016

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. De herijking van de verordening is op 12 december 2016 vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

Overstroombaar gebied

Op basis van de verordening is het plangebied aangewezen als overstroombaar gebied, zie afbeelding 3.1. Grote delen van de provincie Utrecht liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Het is belangrijk dat kwetsbare en vitale objecten en grootschalige woonwijken en bedrijventerreinen bestand zijn tegen overstromingen. Voor buitendijkse gebieden geldt dit ook voor kleinschalige woonwijken en bedrijventerreinen. Door een goed bedachte locatiekeuze en inrichting kunnen gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. In dit kader is de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' opgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp houdt rekening met de richtlijnen zoals gesteld in de handreiking om zodoende wonen in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.



Afbeelding 3.1: plangebied gelegen in overstroombaar gebied (bron: PRV)

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voor de realisatie van de woningen is een laddertoets benodigd.

Het plangebied is op basis van de verordening aangewezen als stedelijk gebied (zie afbeelding 3.2). De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.



Afbeelding 3.2: plangebied gelegen in het stedelijk gebied (bron: PRV)

De ontwikkeling van woningen in het plangebied voorziet in een deel van de lokale behoefte van 550 woningen tot 2030 (Ruimtelijke Structuurvisie Woerden). Hiervan is de totale plancapaciteit voor alle inbreidingslocaties in Harmelen 270 woningen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente zoals benoemd in de woonvisie. Er worden, zoals in paragraaf 2.3 vermeld, verschillende soorten woningen gerealiseerd. De patiowoningen zijn levensloopbestendig en zodoende geschikt voor doelgroepen waarop binnen de woonvisie de focus op wordt gelegd, waaronder senioren. Tevens worden sociale en middendure huurappartementen gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hiermee in zowel de kwantitatieve als in de kwalitatieve behoefte.

Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016).

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 een Structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2030. In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als vertrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie.

Het voorliggende plangebied is gelegen in de kern Harmelen. Harmelen is evenals Woerden ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn/Leidsche Rijn. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de linten Leidsestraatweg/Dorpsstraat en Haanwijk. Het dorp is de laatste decennia hard gegroeid. Harmelen blijft een middelgroot dorp met ruim 8.000 inwoners op de oeverwal. De woningbehoefte bedraagt tot 2030 550 woningen en is dus aanzienlijk. De totale plancapaciteit van alle inbreidingslocaties in Harmelen is 270 woningen. Fasering in Harmelen houdt in dat eerst op inbreidingslocaties en daarna op de locatie bij de open rode contour kan worden gebouwd. Deze open rode contour ligt aan de zuidwestzijde in de polder Haanwijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen, 11 patiowoningen en 25 meergezinswoningen en betreft een inbreidingslocatie. In dit kader is de ontwikkeling in lijn de ruimtelijke structuurvisie.

Woonvisie Woerden Woont 2019-2024

De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de woonvisie Woerden 2019-2024 'Woerden Woont'. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De gemeente Woerden bestaat uit een aantal kernen en dorpen. In de woonvisie is erkenning voor de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken. De woonvisie gaat dus ook specifiek in op de wensen en mogelijkheden per kern.

Het belangrijkste uitgangspunt van de Woonvisie is dat bouwen binnen het dorp ('inbreiding') voorrang krijgt op (beperkte) uitbreiding van het dorp. Verder is belangrijk dat het dorpse karakter behouden blijft, dat er niet te veel woningen tegelijk worden gebouwd en dat er aandacht is voor starters en senioren via nieuwbouw of doorstroming.

Bouwen voor eigen behoefte is het uitgangspunt in Harmelen. Om een goed niveau van voorzieningen te behouden is het van belang dat het aantal inwoners van het dorp voldoende op peil blijft. De afgelopen jaren is, mede door de crisis en stagnatie op de woningmarkt, bijna niet gebouwd in Harmelen. Het is dan ook van belang om de komende jaren weer te bouwen. Door de rode contouren zijn de ontwikkelmogelijkheden wel beperkt. De kwaliteit van het wonen in het Groene Hart heeft ook deze

keerzijde. In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn.

Woningbehoefte

De Woonvisie gaat uit van een woningbehoefte van circa 325 woningen (tot en met 2028). Deels ontstaat deze behoefte door bevolkingsgroei, maar belangrijker is de groei van het aantal huishoudens. Er zullen minder personen per huishouden zijn, mensen worden ouder en blijven langer zelfstandig wonen. Dit maakt dat er een grotere behoefte is aan woningen. Er wordt gebouwd om deze groei op te vangen. In de praktijk zullen niet alle woningen aan de eigen inwoners verkocht worden omdat er sprake is van een vrije markt.

In Harmelen is meer dan de helft van de inwoners ouder dan 45 jaar en kent procentueel gezien meer 65-plussers dan in de hele gemeente. De verwachting is dat het aantal huishoudens in Harmelen met 6% gaat toenemen. Dit zijn naar verwachting enerzijds jonge huishoudens (<25 jaar) en anderzijds vooral alleenstaande 65-plussers.

De behoefte aan woningen in Harmelen richt zich vooral op gelijkvloerse woningen in de koop en de huursector. In alle prijsklassen is er vraag, maar opvallend is de vraag in zowel het goedkope koopsegment als het dure koopsegment. De middengroep lijkt redelijk te worden bediend in Harmelen. Verder zien we een grote vraag naar sociale huurwoningen.

Doelgroepen en woningbouwprogramma

Op de grotere locaties worden verschillende typen woningen gebouwd, in verschillende prijsklassen en voor verschillende soorten huishoudens. Hiermee willen we bereiken dat er een mix aan bewoners gaat wonen.

Er moet gebouwd worden voor alle doelgroepen met een speciale focus op doelgroepen die extra aandacht nodig hebben, zoals senioren en mensen met een laag inkomen. De woonvisie richt zich eveneens op gezinnen. Speciale aandacht is er ook voor jongeren. Jongeren hebben een sterke voorkeur voor eengezinswoningen in betaalbare koop. Er is een beperkte interesse voor huurwoningen.

Toevoeging van woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens van alle leeftijden, bij voorkeur in een mix. In aansluiting op de woonwensen wordt voor senioren geschikte huisvesting gerealiseerd met name grondgebonden en appartementen in of nabij het centrum, gemêleerd qua prijsklassen. Uit marktonderzoek is gebleken dat het voor de doorstroming van belang is dat in ieder geval een deel van deze woningen een woonoppervlakte hebben van 80 tot 110m².

Door te bouwen voor de doorstroming komen er ook woningen vrij voor starters in de bestaande woningvoorraad. Er is in Harmelen grote behoefte aan doorstroming uit de betaalbare en middeldure koopvoorraad.

Fasering

Er wordt uitgegaan van gemiddeld 32 woningen per jaar. Kijkend naar de planning wordt er voor diverse jaren een hoger aantal verwacht. Gezien de grote vraag naar woningen kan dit in combinatie met de realisatie van een gedifferentieerd aanbod waarin diverse groepen bediend worden (starters, sociale huur, middelduur, duur) met extra aandacht voor de doelgroepen waar een aantoonbaar tekort aan aanbod voor is. Afhankelijk van de marktontwikkelingen en een aantoonbare behoefte is het mogelijk om in het ene jaar meer en in de daarop volgende jaren wat minder woningen te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente zoals benoemd in de woonvisie. Patiowoningen zijn levensloopbestendige grondgebonden woningen en zodoende geschikt voor doelgroep waarop binnen de woonvisie onder andere de focus op wordt gelegd te weten senioren. Tevens worden maximaal 24 sociale-huurappartementen voor mensen met een laag inkomen gebouwd. Gelet hierop wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de Woonvisie.

Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 (SPV 2030)

Het SPV 2030 kent een nul-ambitie: elk verkeersslachtoffer is er één te veel. Overheden willen samen met maatschappelijke partners een maximale inspanning leveren om risico's in kaart te brengen en vervolgens inzetten op maatregelen om die risico's te verkleinen. Dit vraagt om een impuls voor verkeersveiligheidsbeleid waar het gaat om structurele aandacht, een proactief beleid en een brede samenwerking met partijen.

De nulambitie betekent dat de overheden de handen ineenslaan om een zo groot mogelijk effect op de verkeersveiligheid te bereiken. Het SPV 2030 is geen bundeling van maatregelen, het is een visie op een nieuwe aanpak. Een startpunt voor alle overheden en maatschappelijke partners om structureel aandacht te schenken aan verkeersveiligheid in landelijke, regionale en lokale uitvoeringsprogramma's. Door het in kaart brengen van risico's en vervolgens maatregelen te nemen om de grootste risico's te verminderen wordt de verkeersveiligheid vergroot.

Hierbij wordt ingezet op vijf kernelementen:

- Meer structurele aandacht voor verkeersveiligheid
- Meer verbondenheid en samenwerking tussen overheden en maatschappelijke organisaties
- Risicogestuurd beleid door analyse van de grootste risico's
- Bevorderen van integraal verkeersveiligheidsbeleid
- Monitoren en bijsturen van de uitvoering in overleg.

Mobiliteitsplan 2014 -2028

Met het nieuwe mobiliteitsplan wil de provincie Utrecht zorgen voor een goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde omgeving. Dit maakt de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats, het versterkt de economie en het bevordert een duurzame leefomgeving. Het mobiliteitsplan bestaat uit een Mobiliteitsvisie en een Mobiliteitsprogramma. De mobiliteitsvisie bevat de lange termijn doelen om de unieke verbindende knooppuntenpositie van de provincie goed te laten functioneren. Voorts wordt beschreven wat de provincie van andere overheden verwacht om deze gezamenlijke doelen te realiseren. Dit beleid wordt iedere vier jaar concreet gemaakt in een Mobiliteitsprogramma waarin staat welke acties nodig zijn. Met het flexibele Mobiliteitsprogramma kan de provincie inspelen op veranderende omstandigheden.

Er wordt vooral ingezet op het versterken van de bestaande netwerken. Comfort en kwaliteit van de verplaatsing zijn daar onderdeel van, maar ook ruimtelijke kwaliteit door inpassing van infrastructuur in de omgeving. Naast het versterken van de netwerken is een belangrijk speerpunt om de netwerken onderling met elkaar te verbinden.

Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden is op 2 september 2014 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De Nota Parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker en eenduidiger te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag of ruimtelijke ontwikkeling.

In de Nota Parkeernormen is aangesloten bij de landelijk gebruikte kencijfers voor parkeernormering van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). De parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 381: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn hiervoor als uitgangspunt genomen.

Per functietype wordt een vast kencijfer als parkeernorm gehanteerd. Deze parkeernormen verschillen wel per locatiegebied en is afhankelijk van de mate van de verstedelijking. Hierbij geldt, dat hoe stedelijker het gebied is, hoe lager de parkeernorm is.

4.2 Onderzoek

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten via de Willem Alexanderlaan. In oostelijke richting takt de Willem Alexanderlaan aan op de Raadhuislaan in zuidelijke richting en de Kerkweg in noordelijke richting. In westelijke richting takt de Willem Alexanderlaan aan op de Emmalaan in zuidelijke richting en op de Julianalaan in westelijke richting. Tevens wordt het plangebied ontsloten via het openbaar vervoer. Vanaf de bushalte aan de Kerkweg vertrekken bussen richting de kern Woerden en bushalte Station Zuidzijde, Woerden.

Verkeersgeneratie

In de voormalige situatie waren in het plangebied een school, een kinderdagverblijf en een zwembad gelegen. Dit zijn allemaal functies met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. In de nieuwe situatie worden 42 woningen gerealiseerd. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend op basis van de CROW-publicatie 381. De gemeente Woerden is een matig stedelijk gebied, het plangebied is gelegen in 'rest bebouwde kom'.

	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, tussen-/hoek	7,1	11	78,1
Koop, vrijstaand	8,2	6	49,2
Huurhuis, sociale huur	4,9	14	68,6
Midden dure appartementen	5,6	4	22,4
Studiowoningen	2,2	7	15,5
TOTAAL		42	233,8

De verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt 234 motorvoertuigen per etmaal. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï (bijlage 5) blijkt dat het drukste wegvak in de huidige situatie de Acacialaan betreft met 3.954 motorvoertuigen per etmaal. Voor een dergelijke weg (rijloper met fietsstroken binnen de bebouwde kom) geldt een maximaal wenselijke capaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

In de nabijheid van het bestemmingsplangebied is nog een project in ontwikkeling. Aan de Raadhuislaan 1 worden 24 appartementen gerealiseerd wat leidt tot een toename van maximaal 171 motorvoertuigen per etmaal.

Gezien het wegprofiel van de Acacialaan, de voormalige situatie en de recente ontwikkelingen in de omgeving kan aangenomen worden dat de capaciteit van de Willem Alexanderlaan en omliggende wegen afdoende is om het verkeer vanwege de nieuwe woningen te kunnen verwerken. Om deze redenen is mobiliteitsonderzoek niet benodigd.

Parkeren

Op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden is onderstaande parkeerbalans opgemaakt.

	Parkeernorm	Aantal woningen	Totaal
Koop, tussen-/hoek	2,0	11	22,0
Koop, vrijstaand	2,3	6	13,8
Sociale huur appartementen	1,4	14	19,6
Midden dure appartementen	1,4	4	5,6
Studiowoningen	0,7	7	4,9
TOTAAL		42	65,9

In totaal zijn 65,9 (66) parkeerplaatsen benodigd. Zes parkeerplaatsen zijn reeds in openbaar gebied aanwezig. Deze parkeerplaatsen liggen aan de zuidzijde van de Willem Alexanderlaan. Deze parkeerplaatsen behoorden in het verleden tot de functies die voorheen in het plangebied aanwezig waren. Zodoende kunnen deze parkeerplaatsen betrokken worden bij de parkeerbalans van voorliggend plan. Binnen het plangebied zijn daardoor in totaal $66 - 6 = 59$ parkeerplaatsen benodigd.

Er zijn in het plan 71 theoretische parkeerplaatsen opgenomen, verdeeld over de patiowoningen (22), vrijstaande woningen (12), parkeerkoffer appartementen (27) en haaksparkeren aan de westzijde (10). Dit betekent dat er een overschot van 12 parkeerplaatsen aanwezig is.

In de Nota Parkeernormen zijn echter reductiefactoren opgenomen:

- Een lange oprit zonder garage: (theoretisch aantal: 2), telt als 1,0
- Een dubbele oprit zonder garage: (theoretisch aantal: 2), telt als 1,7

Dit betekent dat er (qua telling) 58 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (patiowoningen (11), vrijstaande woningen (10), parkeerkoffer appartementen (27) en haaksparkeren aan de westzijde (10). Hierdoor is een tekort van 1 parkeerplaats in het plangebied. De inrichting van het plangebied zal dusdanig worden aangepast dat voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen. Om dit te borgen is in de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen dat op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden in voldoende parkeerplaatsen voorzien dient te worden.

4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet (2016)

De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder betaalt...”.

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische Beleidskaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

Archeologische BeleidsKaart gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

Het overgangsrecht van de Erfgoedwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakte-ontheffingscriteria. Bij de invulling daarvan heeft Woerden een afweging gemaakt tussen haar archeologische ambities (dat wil zeggen bedreigingen voor het bodemarchief tot een minimum beperken, conform beleidsnota Bodemschatten van Woerden, 2007) en de eisen van 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge archeologische verwachting

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachting

Categorie 5: Lage archeologische verwachting

Categorie 6: Geen archeologische verwachting

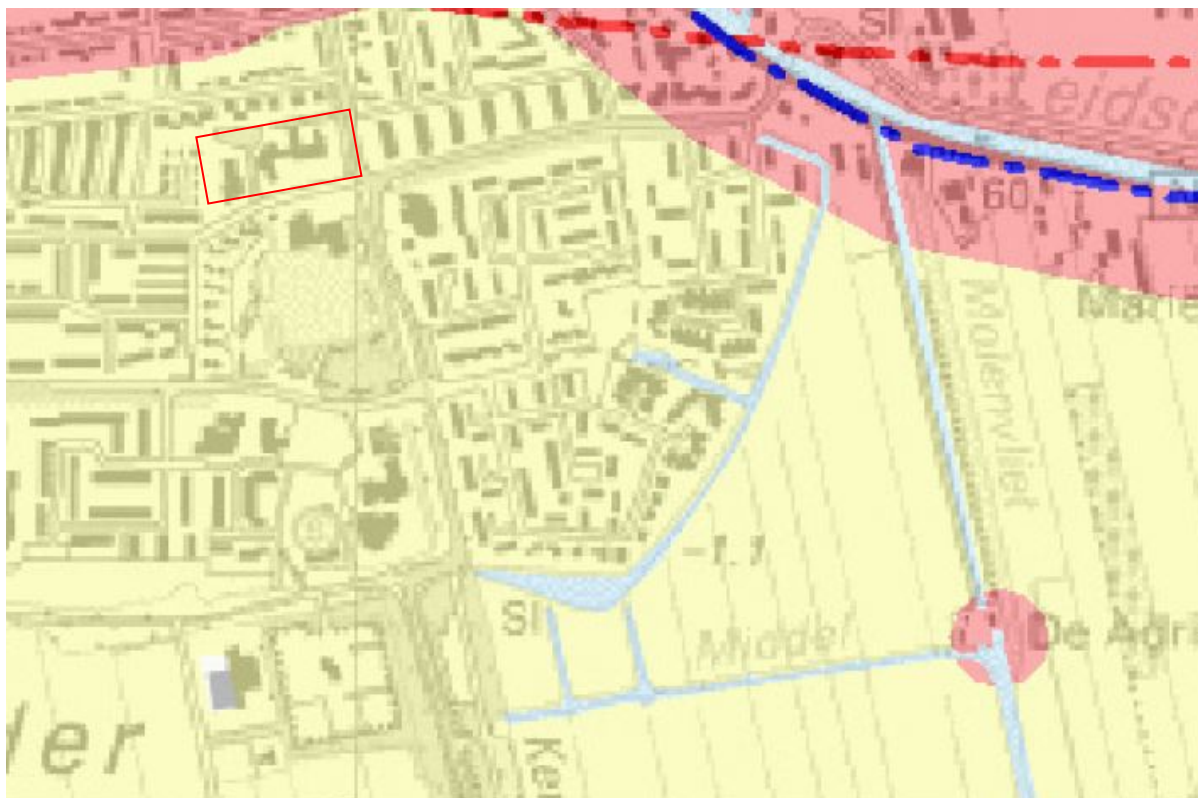
5.1.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart is aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend (categorie 5), zie afbeelding 5.1. Deze categorie betreffen landschappelijke eenheden (komgronden) met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting te specificeren. Vervolgens wordt besloten of nader onderzoek nodig is, dan wel planaanpassing of vrijgave van het gebied. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Daarbij zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 10.000 m²;
- diepte bodemingreep: 1 meter – mv.

Er is geen archeologisch onderzoek nodig omdat bovengenoemde vrijstellingsgrenzen niet overschreden worden. Wel dient rekening te worden gehouden met toevalsvondsten op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit betekent dat degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst

betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij het bevoegd gezag, te weten de gemeente Woerden en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Afbeelding 5.1: plangebied aangeduid als categorie 5 archeologische (bron: Archeologische BeleidsKaart gemeente Woerden) (plangebied is rood omkaderd)

5.1.3 Conclusie

De vrijstellingsgrenzen worden niet overschreden, waardoor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet benodigd is. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Cultuurhistorische Atlas provincie Utrecht

De digitale cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht (CHAT) presenteert de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht van prehistorie tot heden. De gegevens uit de CHAT zijn ingedeeld op beleidsspeerpunt (buitenplaatsen, militair erfgoed, agrarisch cultuurlandschap en archeologie), en bijgewerkt in 2015.

5.2.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de CHAT zijn binnen het plangebied geen monumenten aanwezig. Derhalve zal het plan geen invloed hebben op het aspect cultuurhistorie.

6 Milieu

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

6.2 M.e.r-beoordeling

6.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Categorie D 11.2 (D-lijst) van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Kenmerken van het project

De realisatie van 42 woningen kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en de ontwikkeling komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (2.000 of meer woningen) bij lange niet wordt overschreden, dient evenwel een afweging te worden gemaakt inzake de externe milieueffecten (een vormvrije m.e.r.-beoordeling). In dit geval is de gemeente de initiatiefnemer waardoor de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet in de vorm van een aanmeldnotitie, maar integraal in de toelichting kan worden opgenomen. Het bevoegd gezag dient op een zo vroeg mogelijk moment in de procedure een besluit te nemen over of wel of niet een MER moet worden opgesteld.

Plaats van het project

Het voorliggende plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Harmelen en wordt globaal begrensd door:

- De achtertuinen van de woningen aan de Eikenlaan aan de noordzijde;
- De Kerkweg aan de oostzijde;
- De achtertuinen van de woningen aan de Johan Frisolaan aan westzijde;
- Het Koningspark aan de overzijde van de Willem Alexanderlaan aan de zuidzijde.

Kenmerken van het potentiële effect

De realisatie van 42 woningen valt ver onder de drempelwaarde, zoals genoemd in kolom 2 bij categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten.

- Mobiliteit
- Cultuurhistorie en archeologie
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe Veiligheid
- Kabels en leidingen
- Bodemkwaliteit
- Milieuzonering
- Water
- Ecologie
- Duurzaamheid

Uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Verder ligt de voorgenomen ontwikkeling op een grote afstand van beschermende natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op circa 9 km (Oostelijke Vechtplassen).

Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn gezien bovenstaande uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling direct mogelijk (een niet kaderstellend plan). Er zal daarom een m.e.r.-beoordelingsbesluit (voorbereidingsbesluit) genomen worden en wel voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (art. 7.19 lid 1 Wm). Het m.e.r.-beoordelingsbesluit (inhoudende dat er geen MER hoeft te worden opgesteld) wordt genomen, ingevolge art. 7.17, derde lid, jo. art. 7.16 Wm, op basis van de verzamelde informatie, zoals opgenomen in deze paragraaf van het bestemmingsplan.

6.3 Geluid

6.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een toetsingskader voor nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In de Wgh worden zones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen zoals wegen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgedebiet, waarbinnen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan de bouw van negen woningen mogelijk maakt, moet worden onderzocht of de Wgh een belemmering vormt voor deze woningen.

De 30 km-wegen in de omgeving van het plan hebben op grond van de Wgh geen onderzoekszone. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op deze 30 km-wegen in het onderzoek betrokken.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen, welke worden gekenmerkt als geluidgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is.

6.3.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een akoestische berekening uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. De belangrijkste resultaten zijn hieronder benoemd, de uitgangspunten en de resultaten van dit onderzoek zijn in bijlage 5 van deze toelichting opgenomen.

Wegverkeerslawaaï

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de grens van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de route Raadhuislaan/Acacialaan en de 30 km/uur wegen Kerkweg en Willem Alexanderlaan. De geluidsbelasting bedraagt respectievelijk maximaal 51 en 52 dB zodat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Uit het onderzoek blijkt verder dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet gewenst of niet mogelijk zijn zodat een hogere waarde moet worden vastgesteld. Voor in totaal 15 woningen wordt een hogere waarde van 51 dB vastgesteld. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage worden gelegd.

De exacte invulling van het bouwplan is op dit moment nog niet bekend zodat nog niet kan worden getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijke hogere waarden beleid (nog niet formeel vastgesteld). Bij de verdere uitwerking zijn de volgende punten van belang:

- geluidsluwe gevel (eis): elk van de woningen heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.
- indeling woning (inspanningsverplichting): de woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel;
- buitenruimte (inspanningsverplichting): indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger te zijn dan bij de geluidsluwe gevel;
- geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's (eis): bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons weerbestendige geluidsabsorptie te worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels.

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin bepaald is dat bouwen alleen is toegestaan indien de karakteristieke geluidwering van gevels van woningen ten minste gelijk is aan het verschil tussen de gecumuleerde geluidsbelasting van omliggende wegen en 33 dB (binnenniveau), hetgeen dient te blijken uit een bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de woning te overleggen bouwkundig akoestisch onderzoek. Daarnaast dient aan de voorwaarden te worden voldaan die voortkomen uit het hogere waardenbeleid van de gemeente Woerden.

Railverkeerslawaaï en industrielawaai

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï en industrielawaai niet aan de orde.

6.3.3 Conclusie

Voor in totaal 15 woningen wordt een hogere waarde van 51 dB vastgesteld. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage worden gelegd. Verder moet bij de verdere uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden met het gemeentelijke hogere waarde beleid.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

Wettelijk kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

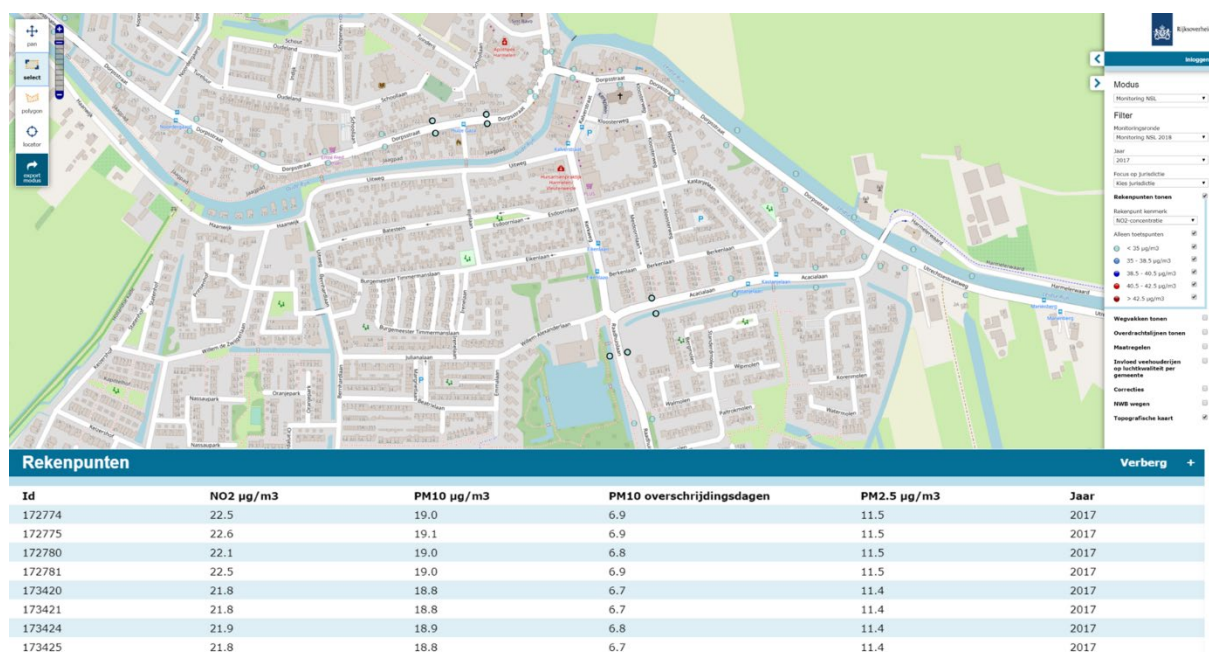
In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 42 woningen mogelijk gemaakt. Dit

betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.4.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2017.



Afbeelding 6.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2015 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenomen stoffen respectievelijk 22,6 µg/m³, 19,1 µg/m³ en 11,5 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

6.4.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de

200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

6.5.3 Onderzoek

Risicobronnen

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie transportroutes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd zijn. Op circa 1900 meter ten noorden van het plangebied loopt de spoorroute 71 (Breukelen – Betuweroute Meteren). Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 850 meter afstand de rijksweg A12. Over beide routes worden toxische stoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de toxische stoffen die over deze routes vervoerd worden. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in het plangebied gaan wonen. Het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Door een incident op de weg of het spoor met een tankwagen/ tankwagon kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigheid in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door

de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners van de gebouwen is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een contract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

6.5.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht.

6.6 Kabels en leidingen

6.6.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

6.6.2 Onderzoek

In en bij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen. In en bij het plangebied liggen wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

6.6.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht en vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld). Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse (generieke kader) of door de achtergrondgehalten van de zone (gebiedsgerichte kader).

6.7.2 Onderzoek

Op de locaties Willem Alexanderlaan 2 en Willem Alexanderlaan 6 te Harmelen is in opdracht van de gemeente Woerden voor beide locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door PJ Milieu BV. Voor de locatie Willem Alexanderlaan 4 is door Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De drie verkennende bodemonderzoeken zijn opgenomen als bijlage 2, 3 en 8. Hieronder zijn de belangrijkste conclusie per locatie beschreven.

Willem Alexanderlaan 2

De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft namens de gemeente de coördinatie van het onderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het terrein door de gemeente ten behoeve van woningbouw ontwikkeling. Doel van het onderzoek is dan ook om na te gaan of vanuit bodem belemmeringen zijn voor de voorgenomen verkoop en/of er belemmeringen zijn voor het gebruik van het terrein voor de bestemming Wonen met tuin.

Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er, vanuit bodem, geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen verkoop en dat het terrein zonder bodemmaatregelen geschikt is voor de beoogde bestemming (wonen met tuin). Gezien bovenstaande is aanvullend onderzoek niet benodigd. Deze beoordeling kan ook worden gebruikt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, als op het moment van de aanvraag de terreinsituatie ongewijzigd is gebleven. Mocht er in de toekomst grondwater onttrokken worden op de locatie dan moet

bij het onttrekken en lozen van grondwater rekening worden houden met de geldende lozingseisen voor barium.

Willem Alexanderlaan 6

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie deels verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, namelijk ter plaatse van de voormalige chlooropslag en de gedempte sloot. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deellocatie A (voormalige opslag chloor) geen stand houdt. De aangetoonde gehalten chloride in de grond en het grondwater zijn niet dusdanig dat er sprake is van een verontreiniging. Tevens wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deellocatie B (gedempte sloot) geen stand houdt. Zintuiglijk is geen (verontreinigd) dempingsmateriaal of slootbodem aangetoond. Analytisch zijn in de grond geen verhoogde gehalten aangetoond. Ten aanzien van deellocatie C (overig onverdacht terrein) houdt de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een wijziging in het bestemmingsplan, alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning. Ook is er geen belemmering voor het toekomstige gebruik (wonen).

Gezien bovenstaande is ook voor deze locatie geen aanvullend onderzoek benodigd.

Willem Alexanderlaan 4

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Willem Alexanderlaan 4 te Harmelen is vastgelegd. Naast de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht.

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese dat lichte verhogingen aan zware metalen en PAK kunnen worden verwacht door achtergrondconcentraties ter plaatse van het overig deel van de onderzoekslocatie is bevestigd. Er zijn in de grond enkele lichte verhogingen aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. De verhoging aan minerale olie wordt veroorzaakt door humuszuren (natuurlijke oorsprong) en/of PAK.

In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium en vinylchloride gemeten. Aangezien ter plaatse en nabij de onderzoekslocatie geen activiteiten zijn uitgevoerd die een verontreiniging met vinylchloride doet vermoeden, is de oorzaak van de verhoging onbekend.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat bodem onverdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. Op het maaiveld en in het opgeboorde en opgegraven grond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Algemeen

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de verkoop van het perceel en de ontwikkeling van woningbouw.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot.

6.7.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

6.8.2 Onderzoek

Het uitgangspunt is dat de bestaande kinderopvang, die nu in het plangebied is gevestigd, verdwijnt en daarmee niet zorgt voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Er is daarnaast nog één relevante bestemming in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Dat is de bestemming 'Maatschappelijk' ten zuidoosten van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn inrichtingen met maximaal categorie 2 toegestaan. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand van dit bestemmingsvlak tot het plangebied bedraagt circa 40 meter. De richtafstand wordt daarmee voldoende gerespecteerd.

Om deze reden worden geen belemmeringen verwacht en is onderzoek niet benodigd.

6.8.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021

In het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de provincie Utrecht staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Bodem, Water en Milieu. De uitwerking van dit beleid staat beschreven in de Uitvoeringsagenda Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.

De provincie Utrecht richt zich op het behouden en verbeteren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Dit betekent dat we werken aan:

- een robuust bodem- en watersysteem
- bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied, zoals landbouw, recreatie of natuur
- een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving
- een gezonde leefomgeving die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Waterkoers 2016-2021

Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft het nieuwe waterbeheerplan getiteld “Waterkoers 2016 – 2021” vastgesteld op 16 maart 2016. Hierin legt het waterschap zijn koers voor de komende zes jaar op hoofdlijnen vast. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het is niet meer vanzelfsprekend dat het waterschap alles wat met water te maken heeft, zelf oppakt, bepaalt of betaalt. Het motto is van 'zorgen voor' naar 'samen doen'.

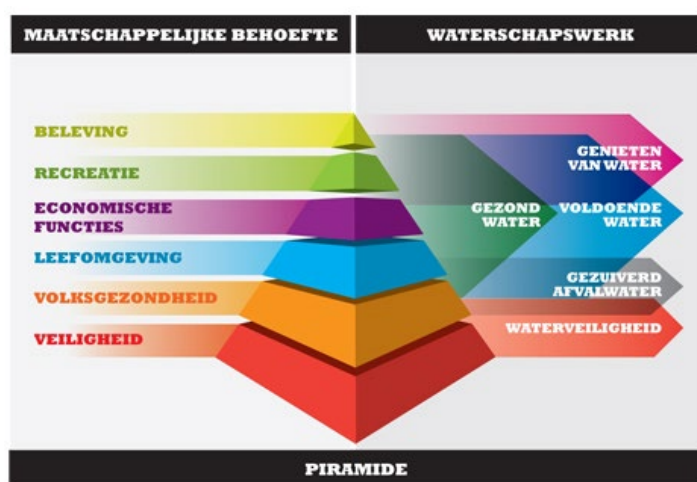
De Waterkoers is bewust op een hoger (strategisch) abstractieniveau dan eerdere waterbeheerplannen opgesteld om meer flexibiliteit voor de planuitwerking en uitvoering te hebben en in te kunnen spelen

op ontwikkelingen en initiatieven vanuit de samenleving. Het waterschap stuurt op hoofdlijnen, organiseert de processen en denkt niet meteen in oplossingen, maar juist in kansen.

Water kent veel gebruiksvormen en dient veel verschillende maatschappelijke behoeften. Om alle behoeften te kunnen bedienen, onderscheidt het waterschap de volgende thema's:

- waterveiligheid;
- gezuiverd afvalwater;
- voldoende water;
- gezond water;
- genieten van water.

Elk thema heeft te maken met een of meerdere maatschappelijke behoeften. Met de Piramide (afbeelding 7.1) zet De Stichtse Rijnlanden het waterschapswerk in een maatschappelijk perspectief. De Piramide geeft symbolisch de prioriteiten in het waterschapswerk weer: van overleven naar genieten.



Afbeelding 7.1 Piramide Stichtse Rijnlanden

Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit beleid uit te voeren. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

De watertoets is geen toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan (gemeente, projectontwikkelaar, adviesbureau en/of provincie) en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Onderlinge goede afspraken moeten ervoor zorgen dat het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed op elkaar worden afgestemd.

Het watertoetsproces kent de volgende fasen: idee, initiatief, ontwikkeling, besluitvorming, uitvoering. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Formeel is die rol in het watertoetsproces alleen bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. Daarnaast is het van groot belang dat de waterbeheerder actief meedenkt in de ideefase die vooraf gaat aan het formele proces om op die manier de waterbelangen goed meegenomen te krijgen. Ook is het belangrijk dat de waterbeheerder erbij blijft bij de uitvoering van het plan. In het uitvoeringstraject worden vaak keuzes gemaakt die relevant zijn voor het water, maar die niet in een ruimtelijk plan kunnen worden geregeld.

Gemeentelijk Rioleringsplan (2009 – 2013)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen

percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

7.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Veiligheid

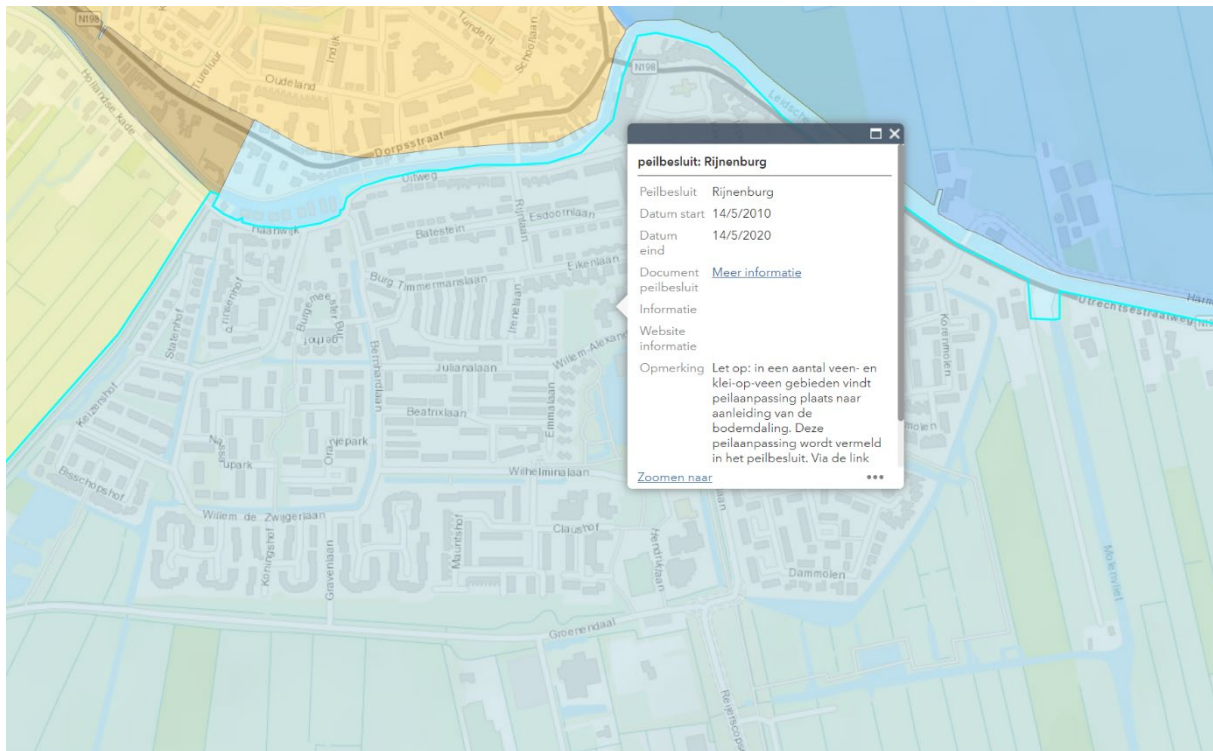
Het plangebied ligt in de nabijheid van een regionale waterkering, zie afbeelding 7.1. Deze regionale waterkering bevindt zich op circa 200 meter ten noorden van het plangebied, met aan weerszijden een waterstaatswerkzone en een beschermingszone. Voorliggend plangebied valt niet binnen deze zone waardoor het opnemen van een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" niet noodzakelijk is.



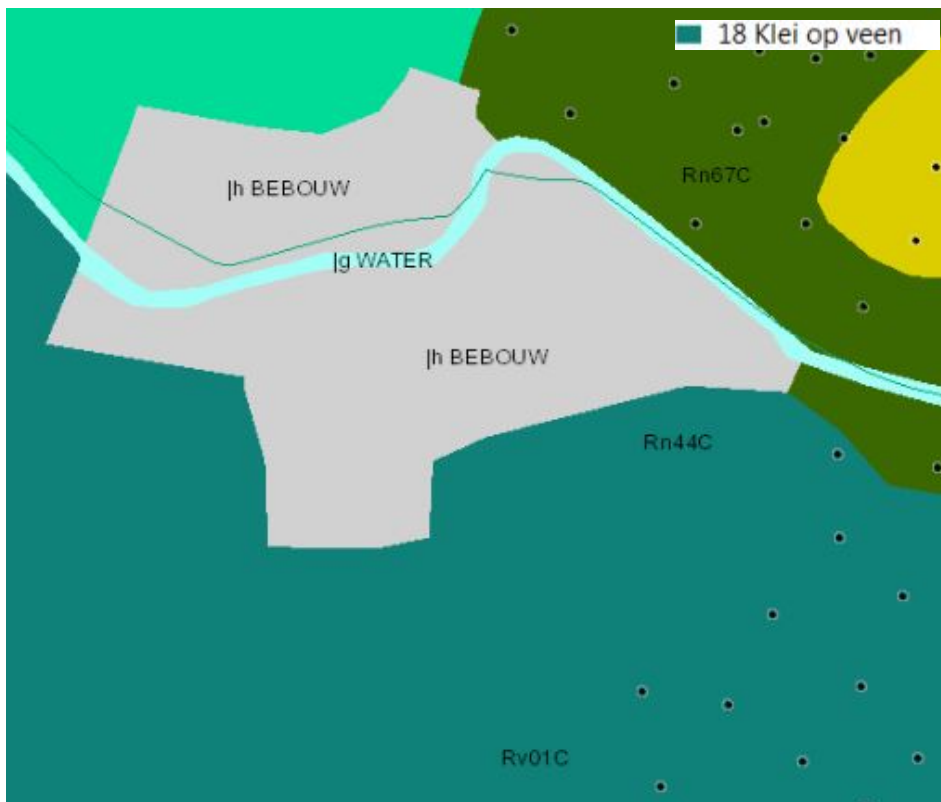
Afbeelding 7.1: regionale waterkering (het plangebied is rood omkaderd) (bron: Legger HDSR)

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied valt onder het peilbesluit 'Rijnenburg', zie afbeelding 7.2. Het peilgebied heeft een vast peil van $-1,8$ m. Het plangebied ligt op $-1,26$ m onder NAP en de bodem bestaat uit klei op veen, zie afbeelding 7.3.



Afbeelding 7.2.: peilbesluit Rijnenburg (bron: Legger HDSR)



Afbeelding 7.3.: bodemkaart (bron: maps.bodemdata.nl)

Wateroverlast

Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Toename van verharding heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet

versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grasdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging, richtlijn ongeveer 15%).

Hieronder is in twee tabellen inzichtelijk gemaakt hoeveel bestaand verhard oppervlak aanwezig is en hoeveel dit in de toekomst zal zijn. Hieruit kan de benodigde watercompensatie worden bepaald.

	Verhardings- percentage	Bestaande situatie oppervlakten	Verhard oppervlak
Bouwvlakken	100%	1.418 m ²	1.418 m ²
Maatschappelijk	50%	8.504 m ² (excl. bouwvlakken)	4.252 m ²
Totaal			5.670 m²

Tabel 7.1: bestaande situatie

	Verhardings- percentage	Nieuwe situatie oppervlakten	Verhard oppervlak
Bouwvlakken	100%	3.146 m ²	3.146 m ²
Wonen	50%	3.209 m ² (excl. bouwvlakken)	1.605 m ²
Verkeer	100%	2.043 m ²	2.043 m ²
Groen	0%	736 m ²	0 m ²
Totaal			6.794 m²

Tabel 7.2: nieuwe situatie

Het verhard oppervlak neemt circa 1.124 m² toe. Hiervan moet 15% gecompenseerd worden, wat neerkomt op 169 m².

Conform de richtlijn van het hoogheemraadschap dient circa 15% van het toe te voegen verhard oppervlak gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. De bestaande watergang langs de Wilhelminalaan is verlengd op de plek waar basisschool 'de Notenbalk' heeft gestaan (afbeelding 7.4). Het betreft circa 150 m² aan watercompensatie. Het groen/waterprofiel van de weg wordt zo doorgetrokken tot het park, waar aan de andere kant het water verder loopt. Historisch is dit ook zo geweest. Zodoende moet nog 19 m² gecompenseerd worden. Hiervoor zal de watergang langs de Wilhelminalaan verder verlengd worden.



Afbeelding 7.4: locatie watercompensatie; verlenging watergang langs de Wilhelminalaan

Riolering

In de gemeente Woerden is een gemengd rioolstelsel aanwezig voor afvalwater en hemelwater. Afvalwater uit het plangebied zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. Hemelwater dat op terreinverharding valt, zal worden afgevoerd via een verbeterd gescheiden stelsel of een gelijkwaardig systeem naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op daken valt, kan ook rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Doordat regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater, worden (gemengde) riooloverstorten voorkomen en zullen bestaande gemengde overstorten niet verergeren. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal in principe niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Voor drainage in gebieden die gevoelig zijn voor verdroging en bodemdaling is het nodig om een Watervergunning aan te vragen.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij ondiep in het plangebied, de hoogste stand bedraagt -0,40 m en de laagste stand – 0,80 m / -1,20 m, zie afbeelding 7.5. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.



Afbeelding 7.5.: grondwaterstand kaart (bron: maps.bodemdata.nl)

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten.

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van HDSR zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door HDSR.

De Legger Oppervlaktewater is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. HDSR is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het HDSR is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan de waterkering en de hoofdwatergangen.

Activiteiten binnen de onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het HDSR, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

7.3 Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap voorgelegd.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebieden

Natura 2000

De Wnb ziet ook op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en HrI-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

8.2 Onderzoek

Soorten

In 2018 is het onderzoek gestart naar de consequenties van de Wet natuurbescherming voor het bouwplan aan de Willem Alexanderlaan. Zo hebben er periodiek inventarisaties plaatsgevonden, specifiek voor enkele soorten. Het onderzoek is 9 oktober 2019 afgerond. Het rapport is opgenomen als bijlage 3. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Uit onderzoek is gebleken dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op essentiële functies of leefgebieden van rugstreeppad. De ontwikkeling heeft ook geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen. Om negatieve effecten op vliegroutes en foerageergebieden van gewone dwergvleermuis te voorkomen zijn maatregelen tijdens de ontwikkeling en in de toekomstige situatie nodig. Negatieve effecten op beschermde verblijfplaatsen en functies van niet onderzochte vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten.

Ontheffing

Het aanvragen van een ontheffing bij de provincie Utrecht is niet noodzakelijk omdat er geen negatieve effecten zijn op beschermde soorten of omdat deze voorkomen kunnen worden door het nemen van maatregelen.

Maatregelen

Het plangebied aan de Willem Alexanderlaan herbergt een vliegroute voor vleermuizen. Het is van belang dat tijdens de werkzaamheden maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen.

De maatregelen tijdens de bouw in de Willem Alexanderlaan bestaan uit de volgende punten:

- In de periode van maart tot en met september moet bouwverlichting worden aangepast door middel van het afstellen van armaturen
- Kunstlicht mag in deze periode tussen zonsondergang en zonsopkomst niet uitschijnen naar groenstructuren in het gebied zoals bomen en bosschages

Naast maatregelen ten gunste van vleermuizen moet, zoals geconcludeerd in de natuurtoets (Tauw, 2019) ook rekening worden gehouden met algemene broedvogels tijdens de aanlegfase. Wanneer deze maatregelen voor vleermuizen en algemene broedvogels worden genomen zijn negatieve effecten door het voornemen op beschermde soorten uitgesloten.

Gebieden

Stikstof

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, die opgenomen is als bijlage 6. Hieronder zijn de resultaten kort beschreven.

Voor de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling. De aanlegfase is dan ook niet berekend. In dit onderzoek is beoordeeld of de gebruiksfase van de woningbouw binnen het bestemmingsplan 'Willem Alexanderlaan 2-4-6' leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling betreft de bouw van 42 woningen.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van maximaal 42 woningen in het bestemmingsplan "Willem Alexanderlaan 2-4-6". Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

8.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is opgenomen dat binnen het stedelijk

gebied de toelichting op een ruimtelijke plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 3.1. lid 3).

9.2 Woerdense situatie

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10% voor de dan geldende EPC-norm. Per 1 januari 2015 geldt een norm van 0,4. Het Rijk is voornemens deze norm in 2020 te verlagen naar 0.

In hetzelfde energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor GPR gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapport cijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's.

De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

Met een licentie kan de ontwikkelaar van een locatie gebruik maken van het computerprogramma GPR gebouw (www.gprgebouw.nl) en hiermee kijken in hoeverre maatregelen voor het gebouw een invulling geven aan duurzaamheid.

Gemeentelijk beleidskader

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'duurzaam met een doel' aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn.

Daarnaast is het 'Actieplan CO2-neutraal 2030' van de gemeente Woerden opgesteld. Het beleidsuitgangspunt is dat vanaf 2018 alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden CO2-neutraal worden gebouwd.

9.3 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. In het kader van het nationaal beleid omtrent bijna-energieneutrale gebouwen, wordt met de bouw van de woningen geanticipeerd op het bijna-energieneutraal bouwen van de woningen. Daarbij is het streven naar woningen met een energielabel van A++++. De nieuwe woningen moeten het milieu zo min mogelijk belasten. Dit dient eveneens tot uitdrukking te komen in de materiaalkeuzen van de toekomstige woningen, een laag energieverbruik en een ontwerp met voorzieningen gericht op de toekomst.

In het kader van GPR Gebouw heeft de gemeente Woerden voor nieuwbouw van vastgoed als doelstelling dat een score van minimaal GRP 7 behaald moet worden voor ieder thema. Met de bouw van de woningen wordt gestreefd hier invulling aan te geven.

Conform de Wet Vet mag de voorgenomen ontwikkeling niet meer op het aardgasnetwerk worden aangesloten. Met de bouw van de woningen wordt hieraan voldaan. Daarnaast worden de

nieuwbouwwoningen CO₂-neutraal gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt van het Actieplan CO₂-neutraal 2030.

Omdat voor het realiseren van energiemaatregelen investeringen nodig zijn bestaan hiervoor financieringsmogelijkheden zoals de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet voor energiezuinige woningen.

Gelet op het bovenstaande wordt met de bouw van de woningen in voldoende mate rekening gehouden met en invulling gegeven aan zowel het rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid omtrent duurzaamheid.

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Overeenkomst

De gemeente Woerden verkoopt de grond aan een ontwikkelende partijen. Tussen de ontwikkelaars en de gemeente worden overeenkomsten gesloten. Hierdoor is een exploitatieplan niet benodigd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planvorming op de Willem Alexanderlaan beperkte zich tot medio 2017 tot de percelen Willem Alexanderlaan 2 en 6. Voor Willem Alexanderlaan 6 heeft in de periode 13 juli t/m 23 augustus 2017 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, waarbij op 17 juli 2017 een inloopavond heeft plaatsgevonden in het Wapen van Harmelen. Tijdens deze avond zijn onder andere het bestemmingsplan en de woningontwerpen toegelicht. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen voor het stellen van vragen en hebben mondeling en door middel van een invulformulier op het plan kunnen reageren. In de genoemde periode zijn ook een aantal inspraakreacties ingediend.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties en een motie d.d. 24 mei 2017 in de gemeenteraad van Woerden is het kinderdagverblijf op de Willem Alexanderlaan 4 bij de plannen betrokken zodat een integraal plan voor de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 kon worden gemaakt. Op 17 januari 2018 is in H2O in Harmelen een openbare informatiebijeenkomst geweest voor alle geïnteresseerden waarin het integrale plan is besproken. Ook op 17 januari en later op 14 februari 2018 was een bijeenkomst voor een aantal genodigden van de Eikenlaan in Harmelen waarin het integrale plan voor de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 is besproken net als een alternatief dat door de bewoners is aangedragen.

Op 17 juli 2018 hebben de insprekers op het voorontwerp bestemmingsplan van de Willem Alexanderlaan 6 een brief gekregen waarin is aangekondigd dat de planvorming voor de Willem Alexanderlaan 6 wordt geïntegreerd in de planvorming voor de Willem Alexanderlaan 2 en 4 en dat op het moment dat er een integraal plan is dat is afgestemd met onder andere de omwonenden de procedure wordt hervat.

Het plan dat in januari en februari 2018 is besproken is mede naar aanleiding van de inspraakreacties en bezwaren van de bewoners van de Eikenlaan op onderdelen aangepast. Zo is:

- het aantal woningen beperkt toegenomen;
- de afstand van de grondgebonden woningen tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen;
- de mogelijkheid gecreëerd om meer bestaande bomen te behouden;
- het doorzicht van de achtertuinen van de Eikenlaan naar het zuiden vergroot.

De verkaveling, de woningontwerpen en de planning van dit integrale plan zijn op 24 mei 2019 besproken met alle direct omwonenden.

De inspraak op het voorontwerp heeft 7 inspraakreacties opgeleverd. Deze reacties waren een enkele keer aanleiding aan het plan aan te passen. Bij de beantwoording van de individuele reacties is steeds aangegeven of de inspraakreactie aanleiding was voor aanpassing en zo ja wat die aanpassing betrof.

In de periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerp zijn naar aanleiding van de inspraakreacties de plannen verder uitgewerkt.

Op 11 februari 2020 heeft een informatie avond plaatsgevonden waarin de actuele stand van zaken is toegelicht aan belangstellenden in H2O te Harmelen. Er is ook op hoofdlijnen aangegeven welke aanpassingen in het plan zouden worden doorgevoerd naar aanleiding van de inspraak. De bijeenkomst van 11 februari 2020 in H2O was de laatste bijeenkomst voor een grote groep geïnteresseerden en belanghebbenden. Vanaf dat moment hebben periodiek individuele gesprekken en gesprekken met één tot vier omwonenden tegelijk plaatsgevonden. Gespreksonderwerpen waren onder andere: de aansluiting op de belendende percelen qua hoogte, de wijze van afwatering, behoud van bomen en struiken, beïnvloeding van privacy, behoud van een muur, de noodzakelijke voorbelasting en de aan te brengen erfafscheiding op de grens met de belendende percelen.

Alle aanwezigen hebben later de presentatie ontvangen die op de avond is gegeven, waaronder artist impressies van de toekomstige situatie.

Op 6 oktober 2021 heeft het laatste overleg plaatsgevonden waarbij met de direct aanwonenden van de Johan Frisolaan en de Eikenlaan in drie sessies op de projectlocatie allerlei onderwerpen zijn besproken. De afspraken daarna vonden plaats met een beperkt aantal deelnemers.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van 6 vrijstaande woningen, 11 patiowoningen en 25 meergezinswoningen aan de Willem Alexanderlaan in Harmelen. De voorgenoemde ontwikkeling wordt op zorgvuldige wijze ingepast binnen de huidige stedenbouwkundige structuur. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een behoefte aan woningen voor verschillende groepen. Zodoende wordt met voorliggende ontwikkeling ingespeeld op de veranderende sociale en demografische verhoudingen binnen de kern. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting).

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een

overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

11 Overleg en inspraak

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn van 4 weken is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

In paragraaf 10.2 zijn de inspraakreacties beschreven.

Overleg

Conform artikel ex 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies onder meer worden toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Dorpsplatform Harmelen;
- Veiligheidsregio Utrecht.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties. Deze nota is opgenomen als bijlage 7. De wijzigingen die voortkomen uit de nota zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt/is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen/volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties worden/zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden/zijn er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met

de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt/is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt/is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden/is toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Willem-Alexanderlaan 2, PJ Milieu, 30 juni 2016

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Willem-Alexanderlaan 6, PJ Milieu, 13 juli 2016

**Bijlage 4: Nader onderzoek inbreiding, Soortgericht
onderzoek, Tauw, 9 oktober 2019**

**Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï,
KuiperCompagnons, 1 december 2021**

**Bijlage 6: Stikstofdepositie-onderzoek,
KuiperCompagnons, 25 november 2021**

**Bijlage 7: Nota van beantwoording inspraakreacties en
vooroverlegreacties, 20 december 2021**

**Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Willem
Alexanderlaan 4, Grondslag, 22 april 2021**

REGELS

VERBEELDING