

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Geestdorp 30D en 30E

VASTGESTELD

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 617.107.00

Datum: 24 juni 2021

KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

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	4
2.4	Planmethodiek.....	7
3	Ruimtelijk kader.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4	Mobiliteit.....	18
4.1	Kader	18
4.2	Onderzoek.....	20
4.3	Conclusie.....	21
5	Cultuurhistorische waarden.....	22
5.1	Archeologie	22
5.2	Monumenten	25
6	Milieu	26
6.1	Algemeen	26
6.2	M.e.r-beoordeling	26
6.3	Geluid	27
6.4	Luchtkwaliteit.....	28
6.5	Externe veiligheid.....	30
6.6	Kabels en leidingen.....	34
6.7	Bodemkwaliteit	35
6.8	Milieuzonering	37
7	Water.....	39
7.1	Kader	39
7.2	Onderzoek.....	43
7.3	Conclusie.....	47
8	Ecologie.....	50
8.1	Kader	48
8.2	Onderzoek.....	50
8.3	Conclusie.....	52
9	Duurzaamheid.....	53
9.1	Kader	53
9.2	Onderzoek en conclusie.....	54

10	Uitvoerbaarheid	54
10.1	Economische uitvoerbaarheid.....	55
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	55
10.3	Handhavingsaspecten.....	55
11	Overleg en inspraak	57
11.1	Vooraankondiging.....	57
11.2	Overleg.....	57
11.3	Ontwerpfase.....	57

Afzonderlijke bijlagen:

- Bijlage 1:** Notitie kwaliteitsverbetering, KuiperCompagnons, d.d. 8 november 2019
- Bijlage 2:** Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, d.d. 13 mei 2019
- Bijlage 3:** Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai bestemmingsplan 'Geestdorp 30D', KuiperCompagnons, d.d. 6 oktober 2020
- Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, rapportnr.: 17-435, d.d. 12 oktober 2017
- Bijlage 5:** Actualisatie verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, rapportnr. 20-202, d.d. 23 juli 2020
- Bijlage 6:** Quickscan flora en fauna Geestdorp 30 te Woerden, NWC Advies, kenmerk P20-115, d.d. juli 2020
- Bijlage 7:** Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan "Geestdorp 30D", KuiperCompagnons, rapportnr.: 617.107.00, d.d. 3 november 2020
- Bijlage 8:** Vestigia (31 mei 2021) Archeologisch vooronderzoek [V2104]
- Bijlage 9:** IDDS (16 april 2021) Tussentijdse notitie ecologie
- Bijlage 10:** publicatie ontwerpbestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Geestdorp 30D te Woerden was Hoveniersbedrijf Rodenburg gevestigd. Het voornemen is binnen het plangebied twee nieuwe woningen te realiseren. Dit sluit aan bij de drie woningen, ten westen van het perceel, die met het op 29 september 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Geestdorp 30 – 30A" mogelijk zijn gemaakt. Het nog aanwezige pand van het hoveniersbedrijf zal ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen worden geamoveerd, waardoor ruimte ontstaat voor de inpassing van de woningen in een landelijke en groene setting.

Omdat het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Geestdorp 30 – 30A' de bouw van twee woningen niet toestaat, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk. De nieuwe woningen worden voorzien van de huisnummers 30D en 30E.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied is ten noordoosten van de kern Woerden gelegen, direct grenzend aan de Oude Rijn. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de N198/Geestdorp van Woerden naar Harmelen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een woonbestemming. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Oude Rijn. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Geestdorp 30 – 30A”, dat op 29 september 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeren thans de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Verkeer’ (zie ook afbeelding 1.2). Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn de gronden bestemd voor bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als milieucategorie 2 en/of 3.1 zijn aangeduid. Binnen de gronden die bestemd zijn als ‘Verkeer’ zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, buurtontsluitingswegen, bruggen, groen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutvoorzieningen en parkeren toegestaan.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen. Omdat op grond van de vigerende bestemming geen woningen zijn toegestaan, is de voorliggende ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 en verder hoofdstukken van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in hoofdstuk 10 en 11 aan de orde.

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. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel Geestdorp 30D was in het verleden Hoveniersbedrijf Rodenburg gevestigd. Direct ten westen van het plangebied was tot 2015 het Tuincentrum 'Rodenburg Home & Garden' gevestigd, dat reeds is geamoveerd ten behoeve van de bouw van drie vrijstaande woningen.

De bebouwing van het voormalige hoveniersbedrijf oriënteert zich primair op de Geestdorp en keert daardoor de Oude Rijn letterlijk en figuurlijk de rug toe. Door de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing is de relatie tussen de Oude Rijn en Geestdorp verstoord geraakt. De rivier is nauwelijks zichtbaar en ligt verscholen achter de bedrijfsbebouwing. Bovendien maakt het plangebied een wat versteende indruk, die niet passend is bij het groene en open karakter van het landelijk gebied tussen Woerden en Harmelen.



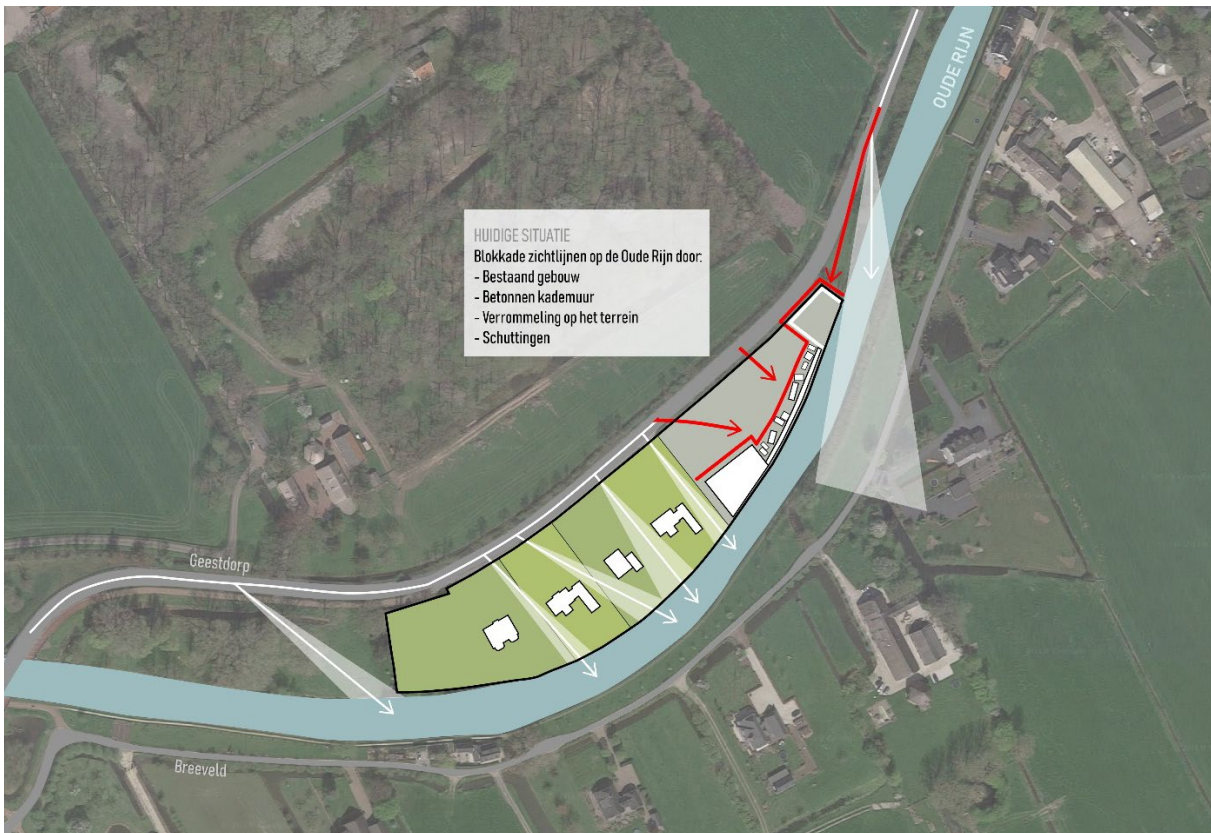
Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied, met rechts het hoveniersbedrijf en daarnaast één van de recent gebouwde vrijstaande woningen.

2.3 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van het bestaande hoveniersbedrijf, waardoor ruimte ontstaat voor de inpassing van de woningen in een landelijke en groene setting. Ten oosten van de nieuwe woningen wordt ruimte gereserveerd voor landschappelijke kwaliteitsverbetering, zoals een appelboomgaard of schapenweide.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door de gemeente Woerden een Beeldkwaliteitsplan¹ (bijlage 1 bij de regels) opgesteld, waarin de kaders voor de inrichting van het perceel en de vorm, het materiaalgebruik en de architectuur van de woningen zijn gesteld. Voor het plan is tevens een Notitie kwaliteitsverbetering² (bijlage 1 bij de toelichting) opgesteld, waarin de verbetering van de landschappelijke kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie in beeld is gebracht.

Bestaande situatie



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie zichtlijnen. Bron: Notitie kwaliteitsverbetering Geestdorp fase 2, KuiperCompagnons, juli 2019

Het voorliggende plangebied is gelegen in de Oude Rijnzone. De gemeente wil in deze zone de ruimtelijke kwaliteit verbeteren, mede door het saneren van bedrijfsbebouwing. Daarvoor zijn twee belangrijke redenen: enerzijds kunnen woonmilieus ontwikkeld worden die aanvullend zijn op de binnenstedelijke locaties en in kwalitatieve zin iets toevoegen aan Woerden, zoals vrije kavels. Anderzijds kan daarmee de landschappelijke kwaliteit van de oeverwal versterkt worden. Deze kwaliteitsverbetering wordt onder meer bereikt door de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing waardoor zichtlijnen ontstaan op de Oude Rijn en het achterliggende landschap en door de helft van het plangebied in te richten als agrarisch gebied (afbeelding 2.2 en 2.3). De onderbouwing hiervoor is in bijlage 1 nader toegelicht.

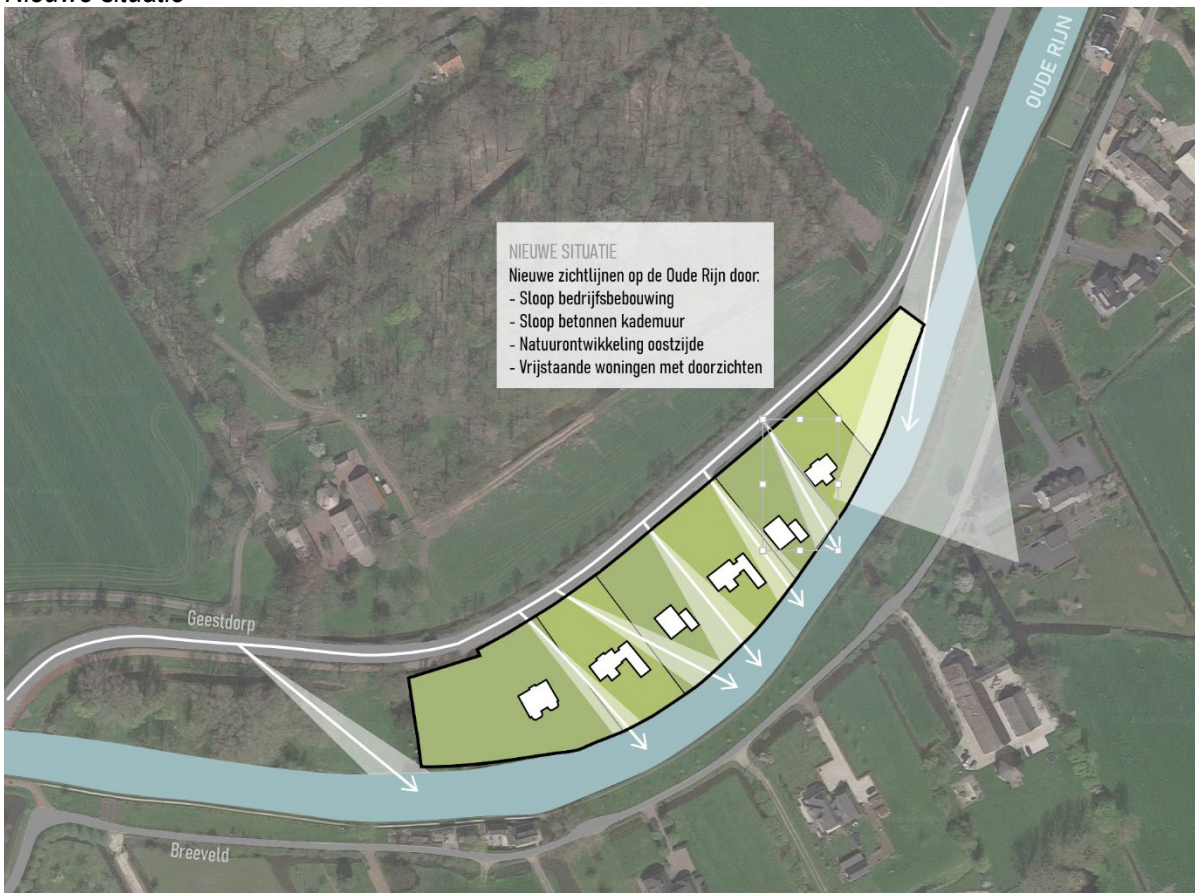
¹ Beeldkwaliteitsplan Geestdorp 30d en 30e, Gemeente Woerden, d.d. 27 juli 2020

² Notitie kwaliteitsverbetering Geestdorp fase 2, KuiperCompagnons, kenmerk 617.107.00, d.d. juli 2019

Om het landelijke karakter te benadrukken, worden de woningen op enige afstand van de Geestdorp gepositioneerd, waardoor er aan de voorzijde van de woningen ruimte ontstaat voor een groene voortuin. De rooilijnen van de beoogde woningen sluiten globaal aan bij de rooilijn van de woningen zoals die met het bestemmingsplan 'Geestdorp 30 – 30A' mogelijk zijn gemaakt. Door de ruime kavels en dito bouwvlakken biedt het voorliggende bestemmingsplan de nodige flexibiliteit om twee vrijstaande woningen te realiseren. Conform het beeldkwaliteitsplan wordt het oppervlak van de toekomstige woningen in de regels van voorliggend bestemmingsplan begrensd op maximaal 600 m³ per woning.

Om het doorzicht naar de Oude Rijn en het achterliggende (open) landschap te herstellen, is in de bestemmingsplanregels bepaald dat woningen ten minste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gebouwd. Hiermee is het doorzicht vanaf de Geestdorp naar het achtergelegen gebied gewaarborgd en ontstaat ter plaatse een flinke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin de Oude Rijn nauwelijks zichtbaar is. Ook wordt 50% van de totale lengte van het perceel als natuur bestemd, en groen ingericht. In samenhang met de drie woningen die met het bestemmingsplan 'Geestdorp 30 – 30A' mogelijk zijn gemaakt zal de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Oude Rijn sterk verbeteren.

Nieuwe situatie



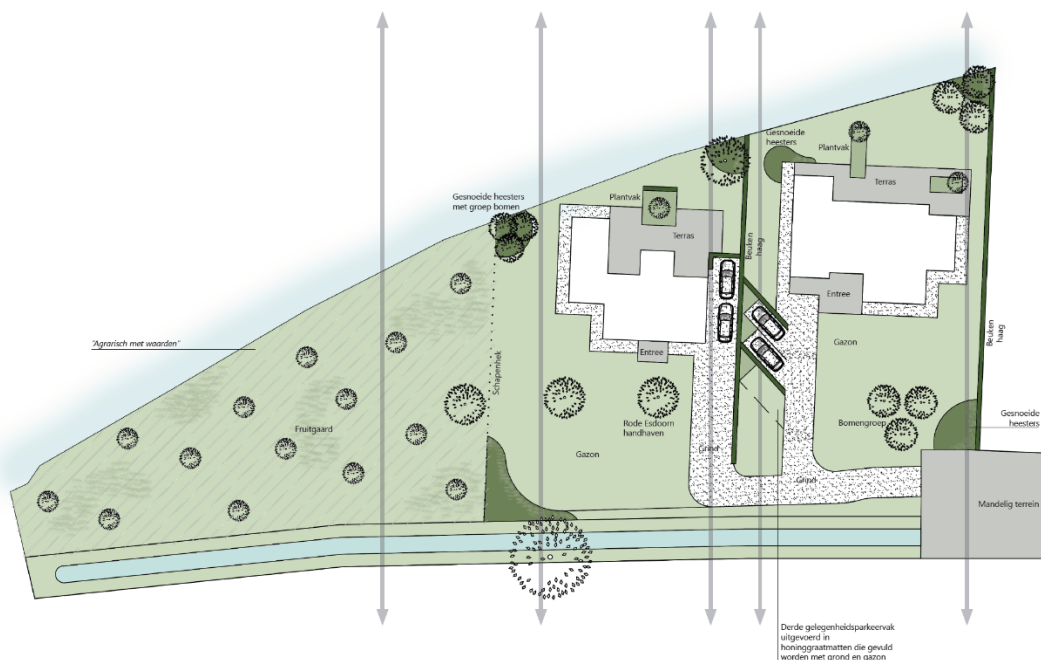
Afbeelding 2.3: Nieuwe situatie zichtlijnen. Bron: Notitie kwaliteitsverbetering Geestdorp fase 2, KuiperCompagnons, juli 2019

In aansluiting op de bestaande bebouwing in het landelijk gebied tussen Woerden en Harmelen worden de nieuwe woningen uitgevoerd in één bouwlaag met kap en een lengte-breedte verhouding van circa 1:1,5 en een maximale nokhoogte van 8,5 meter, waarmee het landelijke karakter gewaarborgd wordt. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter. De gevels worden uitgevoerd in baksteen, en het kleurgebruik van aan- of bijgebouwen moet worden afgestemd op de hoofdmassa. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van traditioneel kleur- en materiaalgebruik, terughoudend en niet in contrast met de omliggende bebouwing. Deze bouwmaterialen zijn inherent aan het karakter van het buitengebied en dragen bij aan de landelijke sfeer.

De nieuwe vrijstaande woningen worden via de reeds bestaande inrit ontsloten op de Geestdorp (afbeelding 2.4). Parkeren geschiedt op eigen terrein, waarbij tenminste twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd dienen te worden. Om het groene karakter van het plangebied te waarborgen dienen de parkeerplaatsen achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd, waardoor de voortuin een overwegend groen karakter krijgt.



Afbeelding 2.4: toekomstige situatie plangebied, met links de recent gebouwde vrijstaande woningen en rechts, in rood, de twee nieuwe woningen met aangrenzende gronden ten behoeve van landschappelijke kwaliteitsverbetering



Afbeelding 2.5: inrichtingsplan, tevens gekoppeld aan de regels van voorliggend bestemmingsplan

2.4 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding 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 en online uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners.

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 de volgende (dubbel)bestemmingen: 'Agrarisch met waarden', 'Tuin', 'Wonen', 'Waarde Archeologie – 3' en 'Waterstaat – Waterkering'. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen.

Agrarisch met waarden

De gronden aan de oostzijde van het plangebied zijn bestemd voor landschappelijke waarden als nevensgeschikte functie van de agrarische doeleinden, te weten een boomgaard of (schapen)weide. Hiermee worden de karakteristieke landschappelijke waarden in het gebied beschermd en is de beoogde ruimte voor kwaliteitsverbetering binnen het plangebied geborgd. Deze bestemming sluit aan op de bestemmingsregeling in het buitengebied in de gemeente Woerden, waar vrijwel alle gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met landschapswaarden.

Tuin

Naast de woonbestemming is voor en naast een woning een tuinbestemming opgenomen. Binnen deze tuinbestemming is het realiseren van tuinen mogelijk. Ook is het mogelijk ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemming te realiseren. Parkeren is niet toegestaan. Dat betekent dat parkeerplaatsen achter de voorgevelrooilijn moeten worden aangelegd. Naast de aanleg van ontsluitingswegen, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' in ieder geval bestemd voor de aanleg en instandhouding van een watergang met een minimale breedte van 2 meter. De bebouwingmogelijkheden in de bestemming 'Tuin' zijn beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

In deze woonbestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Het bouwen van een hoofdgebouw (woning) is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak,

met dien verstande dat ten hoogste twee nieuwe woningen mogen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 600 m³ per woning. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding opgenomen, deze bedragen respectievelijk 4 en 6,5 meter. Daarnaast is de figuur 'gevellijn' opgenomen. In de regels is bepaald dat woningen in de gevellijn dienen te worden gepositioneerd, waarbij woningen ten minste 1 meter ten opzichte van aangrenzende woningen dienen te verspringen. Via een binnenplanse afwijking kan na positief stedenbouwkundige advies ten hoogste 3 meter worden afgeweken van de gevellijn.

Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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 erfbebouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons.

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 door het college is vastgesteld. 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 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 is 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

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.

Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet van toepassing is (artikel 3.1.6., lid 2 en 3, van het Bro).

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2018 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 (PRV) beoogt een aantrekkelijke provincie te creëren om in te wonen, werken en recreëren. De met vele regipartijen 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.

Voor het voorliggende plangebied is de pijler 'Landelijk gebied met kwaliteit' van belang. Het plangebied is in de structuurvisie namelijk aangeduid als landelijk gebied. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van 'niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies'. Slechts onder voorwaarden - met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied - zijn ontwikkelingen van niet-landelijke functies aanvaardbaar.

Op veel plaatsen in het landelijk gebied is sprake van bebouwingsconcentraties met stedelijke functies die geen rode contour hebben gekregen. Het voorliggende plangebied is hier een goed voorbeeld van. De provincie biedt hier ruimte voor verdichting van deze concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name het landschap, voldoende is geborgd. Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt leidt de voorliggende ontwikkeling – waarbij het hoveniersbedrijf geamoveerd wordt en twee vrijstaande woningen worden gebouwd – tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Door het herstellen van de doorzichten vanaf de

Geestdorp richting de Oude Rijn zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een impuls krijgen. Tevens sluiten de woningen aan bij de andere drie woningen die met het bestemmingsplan 'Geestdorp 30 – 30A' mogelijk zijn gemaakt. Zodoende vormen de toekomstige woningen samen een landelijk ensemble aan de Geestdorp. De oostelijke gronden krijgen een landschappelijke inrichting.

Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 – 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.



Afbeelding 3.2 Uitsnede kaart 9 – landelijke gebied, PRV provincie Utrecht

Het plangebied is gelegen in de kernzone van het landelijk gebied. Conform artikel 3.2 van de Verordening bevat een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels die verstedelijking in het landelijk gebied toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen betrekking heeft op een bebouwingseenclave of -lint. Het voorliggende plangebied is gelegen aan een bebouwingslint, waardoor het mogelijk is om af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2. Op grond van artikel 3.5 is verstedelijking in bebouwingslinten mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. verstedelijking resulteert in verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingseenclaves of bebouwingslinten;
3. de belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.

Ad 1) Zoals blijkt uit paragraaf 2.3 leidt de voorliggende ontwikkeling tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In de huidige situatie is de relatie tussen de Oude Rijn en Geestdorp verstoord door de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing van het hoveniersbedrijf. De rivier is nauwelijks zichtbaar

en ligt verscholen achter het volumineuze bedrijfsgebouw. De sloop van het de deze bebouwing en de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen in een landelijke en groene setting, bieden de kans om de relatie met de Oude Rijn te herstellen. Belangrijk uitgangspunt van de voorliggende ontwikkeling is het vergroten van de zichtbaarheid van de Oude Rijn. Door nieuwe zichtlijnen te creëren wordt de beleefbaarheid van de Oude Rijn en het achterliggende landschap vergroot. Bovendien maakt het plangebied een wat versteende indruk, die niet passend is bij het groene en open karakter van het landelijk gebied tussen Woerden en Harmelen. Met voorliggende ontwikkeling zal hier sprake zijn van een voortuin met een overwegend groen karakter. Derhalve is sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse.

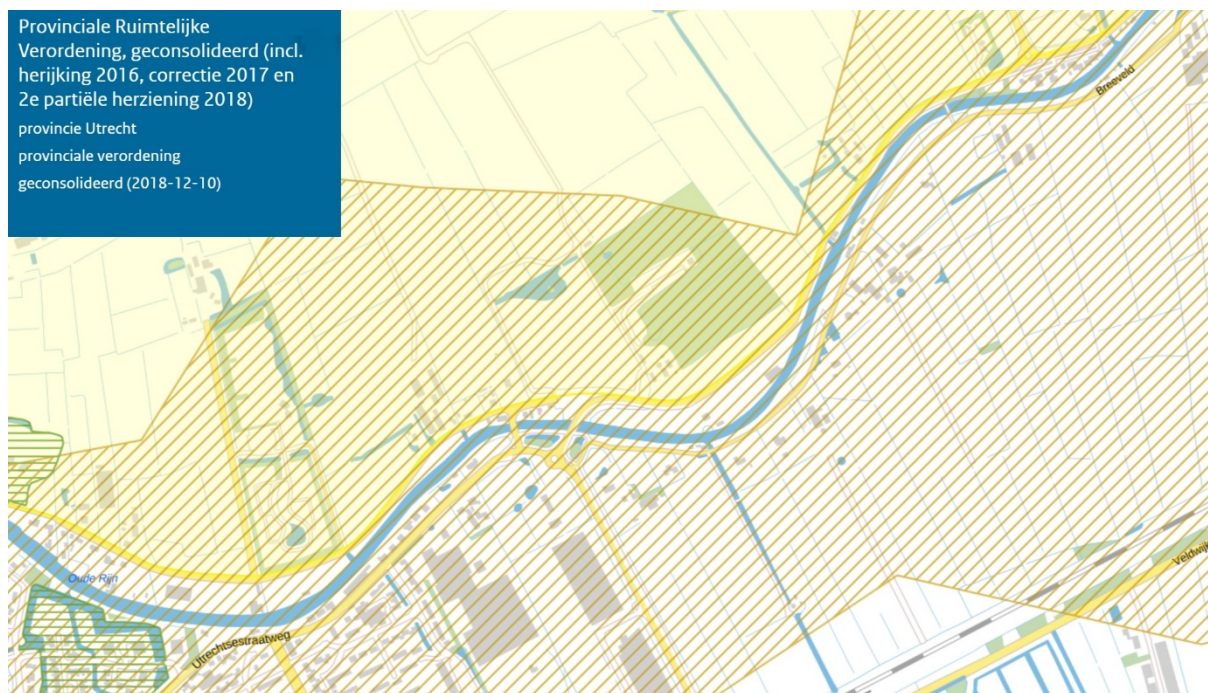
Ad 2) In de huidige situatie is vrijwel het gehele plangebied in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf inclusief verharde parkeergelegenheid. Met de voorliggende ontwikkeling van twee woningen zal de huidige perceelsgrens van het hoveniersbedrijf niet overschreden worden. De bebouwing vindt dan ook plaats binnen het bestaande bebouwingslint en gaat niet ten koste van het landelijk gebied (onbebouwde ruimte).

Ad 3) Zoals blijkt uit paragraaf 6.8 gaat de voorliggende ontwikkeling niet ten koste van bestaande omringende functies.

Het plangebied is eveneens aan te merken als 'bestaande stedelijke functies, anders dan wonen', beschreven in artikel 3.8 van de PRV. Hierin is bepaald dat een perceel, dat op dit moment bestemd is voor een specifiek stedelijke functie, een andere stedelijke bestemming kan krijgen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de toename van invloed op de omgeving breed worden beoordeeld. Het uitgangspunt is dat de ruimtelijke impact op de omgeving in zijn totaliteit vermindert of op zijn minst gelijk blijft. Daarbij wordt onder meer gekeken naar milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

In het kader van voorliggend plan zijn in hoofdstuk 6 diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Tevens is een m.e.r. meldnotitie opgesteld. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten. In het kader van ruimtelijke inpassing en landschappelijke kwaliteiten is een notitie kwaliteitsverbetering opgesteld, alsmede een beeldkwaliteitsparagraaf en een landschappelijk inrichtingsplan, dat is afgestemd met de gemeentelijke stedenbouwkundige.

De gemeente Woerden beschikt over het rapport "Versterken Oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden" (december 2011), waarin handvatten zijn gegeven voor omgang met de kenmerkende kwaliteiten van het landelijk gebied. Op basis van dit rapport en de gemeentelijke welstandsnota (gebied B1) is door de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan maakt deel uit van de regels van voorliggend bestemmingsplan, waarmee de uitgangspunten voor kwaliteitsverbetering op het perceel zijn geborgd. De manier waarop deze kwaliteitsverbetering wordt bereikt, is nader toegelicht in de Notitie Kwaliteitsverbetering (bijlage 1).



Afbeelding 3.3 Uitsnede kaart 4 – cultuurhistorie, PRV provincie Utrecht

Het plangebied is op kaart 4 van de PRV aangeduid als onderdeel van de Cultuurhistorische hoofdstructuur (afbeelding 3.3). Binnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, zolang onevenredige aantasting van de waarden in het gebied wordt voorkomen. Behoud door ontwikkeling houdt ook in dat kleine aantastingen van waarden aanvaardbaar zijn als die waarden tegelijkertijd op structuurniveau worden versterkt, bijvoorbeeld door het herstellen van verkavelingen, het open maken van zichtlijnen en dergelijke.

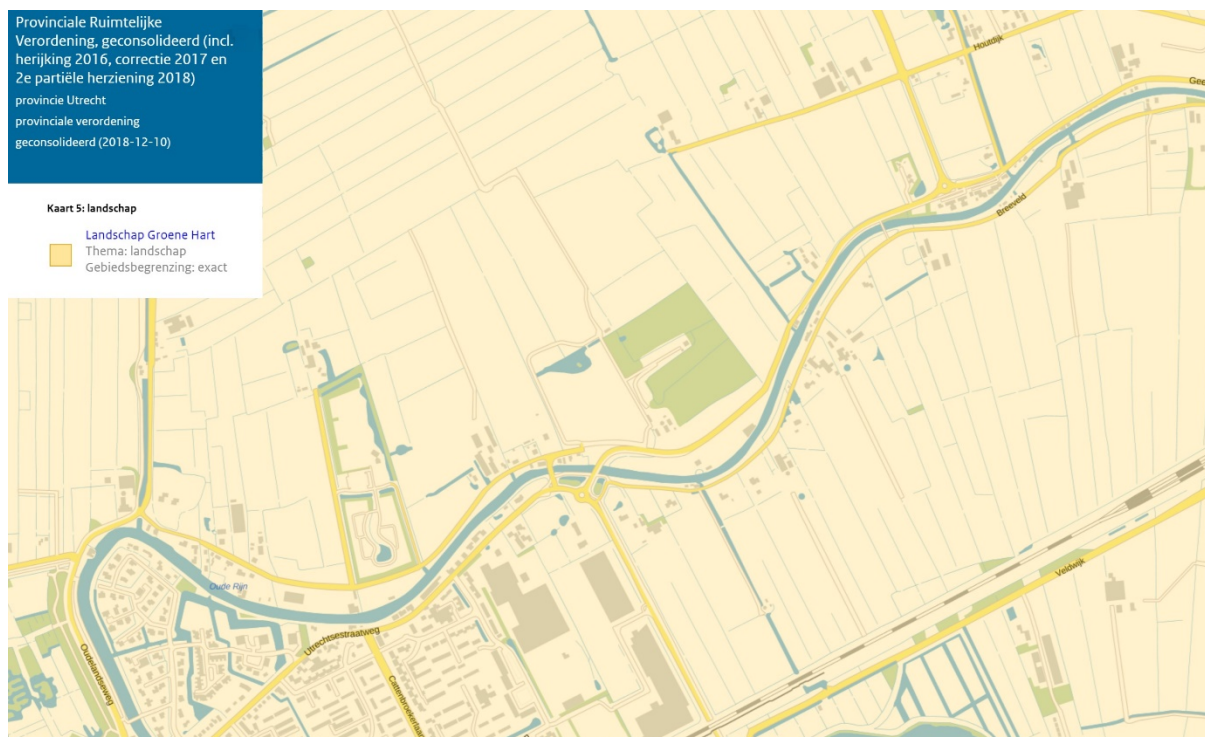
Binnen het voorliggende plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel is de planlocatie gelegen aan de historische waterloop de Oude Rijn, waarmee de gronden ter plaatse zijn gelegen op een historische kade/dijk. De voorgenomen ingreep leidt echter niet tot een significante aantasting van de aanwezige karakteristieken. Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling zal de zichtbaarheid van de Oude Rijn in de toekomstige situatie worden versterkt. Een uitgebreidere toelichting op de aanwezige archeologische- en cultuurhistorische waarden is opgenomen in hoofdstuk 5.



Afbeelding 3.4 Uitsnede kaart 2 – bodem en water, PRV provincie Utrecht

Op basis van de verordening is het plangebied aangewezen als overstroombaar gebied, zie afbeelding 3.4. 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.

De locatie is tevens gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering aan weerszijden van de Oude Rijn. Om de belangen van de waterkering te waarborgen, is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het HDSR. Hierbinnen mogen alleen grondwerkzaamheden plaatshebben als de waterkering niet onevenredig wordt aangetast. Een uitgebreide toelichting op het watersysteem en overstromingsrisico's in en rond het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 7.



Afbeelding 3.5 Uitsnede kaart 5 – landschap, PRV provincie Utrecht

Het plangebied is op kaart 5 aangeduid als onderdeel van het Groene Hart (afbeelding 3.5). Voor landschap het Groene Hart zijn de volgende kernkwaliteiten van toepassing:

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

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Het plan draagt bij aan de diversiteit van het Groene Hart als geheel, door de 'reuring' langs het lint van de rivier de Oude Rijn te versterken ten opzichte van de rust in het aangrenzende open landschap.

Binnen het Groene Hart is voorliggende planlocatie gelegen in deelgebied 'Oude stroomrug'. De oude stroomruggen liggen hoger dan de omgeving, maar zijn niet strak begrenst. Ze gaan geleidelijk over in de aangrenzende open weidelandschappen. In een doorsnede vormt het gebied een brede zone met een smalle, meanderende rivier, slingerende wegen op enige afstand en geleidelijke overgangen naar de omgeving. Het landgebruik is te beschrijven als een mozaïek van akkers, weiden, bosjes en boomgaarden, in een blokverkaveling overgaand in strookverkaveling. De bebouwing clustert zich op enkele plekken, uitlopend in open lintbebouwing.

Het amoveren van de bestaande bedrijfsbebouwing en opstallen op het perceel zorgt voor meer openheid en zichtlijnen op de Oude Rijn en het achtergelegen landschap. Het huidige landgebruik blijft behouden, en bebouwing blijft geclusterd. De karakteristieke brede zone met meanderende rivier en daarlangs slingerende weg blijft behouden. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kernkwaliteiten van het Groene Hart en meer specifiek de karakteristiek van deelgebied 'Oude stroomrug'.

Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Omdat de voorliggende ontwikkeling voorziet in een lokale behoefte en slechts een zeer geringe invloed heeft op de regionale woningmarkt, is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd.

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 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. 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.

Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Dat brengt verantwoordelijkheden met zich mee. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie. Dit zorgt voor een continue druk op de historische binnenstad waar dan ook blijvend geïnvesteerd zal moeten worden in een hoge kwaliteit van voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit in de stad.

Het voorliggende plangebied is in de raamwerkkaart van de structuurvisie aangeduid als oeverwal. In deze zone ligt de belangrijkste opgave voor Woerden. Het gaat er om oorspronkelijke kwaliteiten zichtbaar te maken, oude relaties te herstellen en het gebied te voorzien van een nieuwe identiteit die meer gebaseerd is op het oorspronkelijke landschap. Het versterken van de oeverwal is in de structuurvisie aangewezen als één van de bijzondere opgaven. De verstedelijkingsdruk en de toenemende zorg over verrommeling zorgen namelijk voor veel beleidsaandacht voor de oeverwal van de Oude Rijn. Bij het versterken van de landschappelijke kwaliteit van de oeverwal wordt aandacht gegeven aan het versterken van de lommerrijkheid, behoud of versterking van de essentiële doorzichten, verbeteren van de toegankelijkheid en historische beleefbaarheid en de water- en natuuropgave in de oeverwal een plek geven. De bestaande cultuurhistorisch waardevolle oostwest

verbindingen mogen hierbij zo min mogelijk onderbroken worden en zouden eventueel zelfs hersteld kunnen worden. Aandachtspunten hierbij zijn:

- De achter- en zijkanten van bebouwde percelen beplanten met streekeigen beplanting om achterkanten in te passen in het lommerrijke beeld van de oeverwal en om de randen van de doorzichten te begeleiden met beplanting.
- Nieuwe watergangen in de lijn van de slagenverkaveling om noord-zuid zichtlijn te verbeteren, de structuur van lange smalle kavels terugbrengen en een bijdrage aan de wateropgave leveren.
- Zichtlijn verbeteren tussen historische structuren of historische bebouwing door het niet toestaan van storende nieuwe bebouwing of beplanting of eventueel verwijderen van storende bebouwing of beplanting.
- Doorzichten vanaf de oeverwal naar de open weidegebieden verbeteren, waarbij beplanting in de lijn van de slagenverkaveling wordt behouden, maar andere storende bebouwing en overige beplanting verwijderd wordt.
- Natuurgebieden versterken en ecologische verbindingen met faunapassages realiseren, die zowel de oeverwal, Oude Rijn als historische wegenstructuur en jaagpad doorkruisen.
- Recreatieve verbindingen realiseren en zichtbaar en beleefbaar maken van de Romeinse Limesweg.

De voorliggende transformatie biedt de kans om de relatie met de Oude Rijn te herstellen. Belangrijk uitgangspunt van de voorliggende ontwikkeling is dan ook het vergroten van de zichtbaarheid van de Oude Rijn. Door nieuwe zichtlijnen te creëren wordt de zichtbaarheid c.q. beleefbaarheid van de Oude Rijn en het achterliggende veenweidelandschap vergroot. Daarnaast wordt met de sloop van de bedrijfsbebouwing verrommeling tegengegaan en biedt dit een kans om de oorspronkelijke kwaliteiten weer zichtbaar te maken.

De voorliggende ontwikkeling draagt dan ook bij aan de wens om de landschappelijke kwaliteit van de oeverwal te versterken. Bovendien voorziet het voorliggende bestemmingsplan naast de twee woonkavels in een gereserveerde ruimte die door het ontwikkelen van een appelboomgaard of schapenweide zal bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past goed binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid, waarin met name wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied. Uitgangspunt van de voorliggende ontwikkeling is het vergroten van de zichtbaarheid c.q. beleefbaarheid van de Oude Rijn en het achterliggende veenweidelandschap. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met het provinciaal beleid. Daarnaast is het gemeentelijke beleid gericht op het versterken van de oeverwal, door landschappelijke kwaliteiten optimaal te benutten en nieuwe (landelijke) woonmilieus te creëren. Met de voorliggende ontwikkeling wordt hier vorm aan gegeven.

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 verknoepen 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 nulambitie: 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.

Gemeentelijke Verkeersvisie 2030

De Gemeentelijke Verkeersvisie 2030 van de gemeente Woerden is op 27 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In de verkeersvisie wordt beschreven hoe de gemeente Woerden in de nabije toekomst omgaan met de veranderende mobiliteitsbehoefte en de problematiek die daarmee gepaard gaat. Het beoogd effect van de Verkeersvisie 2030 is om richting te geven aan de afwegingen die daarbij gemaakt dienen te worden. Het betreft de afweging met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, te realiseren ontsluitingen en verbindingen en te realiseren woonwijken.

De visie bevat missie – doelstellingen op het onderdeel Hulpdiensten, Voetgangers, Fietsers, Landbouwverkeer, Openbaar vervoer, Autoverkeer in het centrum, Autoverkeer in de gemeente, Autoverkeer langs de gemeente, Parkeren, geluid en luchtkwaliteit. Deze missie – doelstellingen zijn in de visie verder uitgewerkt op visie niveau.

Strategienota Verkeersvisie 2030

De Strategienota Verkeersvisie 2030 van de gemeente Woerden is op 11 juli 2019 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De strategienota bevat de strategische uitwerking van de Verkeersvisie 2030 en vormt de cruciale schakel tussen de Verkeersvisie 2030 en het meerjaren verkeersplan (MVP). Per visieonderdeel (voetganger, hulpdiensten, geluid etc.) zijn de verschillende vervolgstappen beschreven en de strategienota geeft inzicht in de maatregelen welke nodig zijn om in 2030 aan de uitgangspunten van de Verkeersvisie te kunnen voldoen. Daarnaast bevat de strategienota een overkoepelende strategie bestaande uit de volgende vijf punten:

1. Prioriteit voor fiets en voetganger
2. Openbaar vervoer goed bereikbaar per fiets en te voet
3. Autoverkeer is secundair
4. Extra aandacht voor kinderen en mindervaliden
5. Metingen en onderzoeken vormen de grondslag

De nadruk ligt daarbij op de binnenstedelijke verplaatsingen, binnen de bebouwde kom.

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 parkeerkecijfers uit de CROW-publicatie 317: '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

Mobiliteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in twee vrijstaande woningen. Uitgaande van een ligging in het buitengebied van Woerden bedraagt de verkeersgeneratie van de beoogde woningen 16 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag.

Omdat in de bestaande planologische situatie een hoveniersbedrijf in het plangebied aanwezig is, mag de huidige verkeersgeneratie in mindering worden gebracht op de toekomstige situatie. De oppervlakte van het hoveniersbedrijf bedraagt circa 300 m². Uitgaande van een ligging in het buitengebied van Woerden bedraagt de verkeersgeneratie van het bedrijf 49 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag.

Gelet op het voorgaande neemt de verkeersgeneratie als gevolg van de voorliggende ontwikkeling fors af. De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. De woningen worden via de bestaande inrit direct ontsloten op de Geestdorp, waarbij de bestaande inrit iets wordt verlengd om de meest oostelijk gelegen kavel te bereiken.

Er is geen sprake van de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk of een andere voorziening die binnen het afwegingskader vallen van de Gemeentelijke Verkeersvisie of de Strategienota. De twee te realiseren woningen worden ontsloten via de provinciale weg N198 (Geestdorp), zijn op korte afstand gesitueerd van de kern Woerden en voldoet daarmee aan de gewenste autobereikbaarheid zoals geformuleerd in de Gemeentelijke Verkeersvisie en de Strategienota.

Openbaar vervoer

De gemeentelijke verkeersvisie en de strategienota richten zich op het aanbieden van ontsluitend vervoer tussen kernen, wijken/buurtten, het centrum, winkelcentra, bedrijventerreinen, algemene publiek toegankelijke voorzieningen en gebouwen en scholen. De locatie van de twee te realiseren woningen is gelegen in het landelijk gebied. Er wordt voor de bereikbaarheid van het openbaar vervoer gekeken naar haltes die door meerdere mensen gebruikt worden. In het landelijk gebied betekent dit dat bushaltes op iets verdere afstand van woningen kunnen liggen.

Het voorliggende plangebied is op circa 750 meter van de dichtstbijzijnde bushalte gelegen. Deze bushalte verbindt het plangebied met de treinstations van Woerden en Utrecht.

Voetgangers en fietsers

De doelstellingen en strategie uit de gemeentelijke verkeersvisie en strategienota richten zich op de inrichting van de openbare ruimte inclusief veiligheid, toegankelijkheid van voorzieningen en de realisatie van nieuwe verbindingen. Het bestemmingsplan Geestdorp 30D en 30E beperkt zich tot het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming en het ontsluiten van twee woningen in het landelijk gebied op de bestaande weginfrastructuur (uitrit). De te realiseren woningen zijn te voet en per fiets vanaf Woerden bereikbaar en op deze wijze verbonden met doorgaande fietsroutes.

Parkeren

Zoals de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden (d.d. 2 september 2014) voorschrijft, dienen voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen (per woning) te worden gerealiseerd, waarvan 0,3 voor bezoekers. Dit betekent dat voor de realisatie van twee woningen 2 x 2,4 (afgerond) 5 parkeerplaatsen benodigd zijn. In principe dient deze parkeerbehoefte op eigen terrein ondergebracht te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in twee vrijstaande woningen, waarbij ten minste 5 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd en in stand worden gehouden. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan een regeling opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden.

4.3 Conclusie

De verkeersgeneratie zal afnemen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Daarnaast wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden. Ook aan de ontsluiting op de Geestdorp wijzigt niets ten opzichte van de bestaande situatie. 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

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dit 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 2019, van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. 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.

De Erfgoedwetwet 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

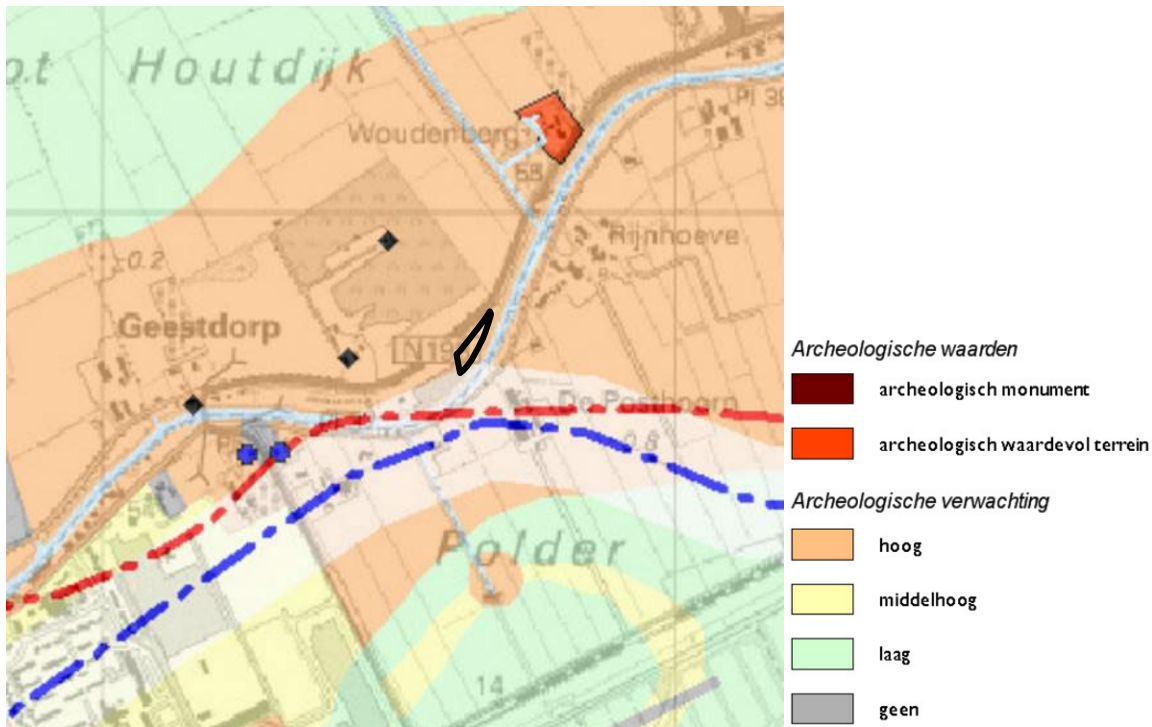
Categorie 3: Hoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde

5.1.2 Onderzoek

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden blijkt dat het plangebied is aangewezen als een gebied met een 'Hoge verwachting' (afbeelding 5.1). Voor archeologisch waardevolle terreinen geldt een onderzoeksplicht indien een plangebied groter is dan 100 m² en de diepte van de bodemingreep meer dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld betreft.



Afbeelding 5.1: uitsnede Archeologische waardenkaart (het plangebied is zwart omkaderd)

Omdat de voorliggende ontwikkeling de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen overschrijdt, is in 2017 een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de bevindingen van de archeologische onderzoeken door middel van boringen in het plangebied wordt geconcludeerd dat de onderzochte gedeeltes een lage archeologische verwachting hebben. Het overige gedeelte van het plangebied behoudt in principe een hoge archeologische verwachting, en de daaraan gekoppelde dubbelbestemming. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling binnen de onderzochte gedeeltes worden in ieder geval vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) niet noodzakelijk geacht.

In het besluit van het bevoegd gezag van 6 mei 2020 is het bouwblok vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming blijft onverminderd van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Woerden, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

In 2021 is voor het naastgelegen bouwblok een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁴. De volledige rapportage van dit aanvullend onderzoek is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen. Het uitgevoerde bureau- en booronderzoek heeft geen aanwijzing opgeleverd voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten binnen het bouwvlak van Geestdorp 30D-E. Het bouwvlak is in voldoende mate onderzocht. Op basis van dit onderzoek zijn beide bouwblokken vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, d.d. 13 mei 2019

⁴ Vestigia (31 mei 2021) Archeologisch vooronderzoek [V2104]

5.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog en in ieder geval binnen het bouwblok geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

- werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
- eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
- levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
- en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

5.2.2 Onderzoek en conclusie

Op grond van de Cultuurhistorische Inventarisatiekaarten van de gemeente Woerden zijn binnen het voorliggende plangebied geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel is de Oude Rijn in de 'Cultuurhistorische Inventarisatiekaart: Waterstaat en Defensie' aangemerkt als historische waterloop. In het verlengde daarvan is Geestdorp aangemerkt als historische kade/dijk. De voorgenomen ingreep leidt echter niet tot een significante aantasting van de aanwezige karakteristieken. Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling zal de zichtbaarheid van de Oude Rijn in de toekomstige situatie worden vergroot. Daarmee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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. Onderdeel D 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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van twee woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Tevens is een m.e.r. meldnotitie opgesteld. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een MER niet zinvol wordt geacht.

6.3 Geluid

6.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een toetsingskader voor nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen zoals scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In de Wet worden zones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen met grote lawaaimakers, wegverkeer- en railverkeerbronnen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarbinnen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan twee nieuwe woningen mogelijk maakt, moet worden onderzocht of de Wgh een belemmering vormt voor deze woningen.

6.3.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een akoestisch onderzoek⁵ naar wegverkeers- en railverkeerslawaai uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder benoemd, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Wegverkeers- en railverkeerslawaai

Binnen het bestemmingsplan 'Geestdorp 30D en 30E' wordt voorzien in de bouw van twee nieuwe woningen. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van het Geestdorp (Provincialeweg N198) en de spoorlijn van Woerden naar Utrecht/Breukelen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is eveneens het verkeer op het Breeveld (30 km/uur) betrokken.

Uit het onderzoek is gebleken dat alleen het verkeer op het Geestdorp ter plaatse van de nieuwe woningen leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt eveneens overschreden. Dit is aan de orde op de beide verdiepingen op de naar de Geestdorp gerichte gevel. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 55 dB op de oostelijke woning en 54 dB op de westelijke woning.

Op het Geestdorp is recentelijk stil wegdek aangelegd. Uit het onderzoek blijkt dat verdergaande bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. In het ontwerp van de nieuwe woningen moet rekening worden gehouden dat de gevel aan de zijde van het Geestdorp op de eerste en tweede verdieping doof uitgevoerd dient te worden en dat te openen ramen op de verdieping aan de zij- en achterkant worden gepositioneerd. Bij de indeling van de woning dient per etage minimaal één verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel gesitueerd te worden.

Het voorgaande betekent dat voor de nieuwe woningen een hogere waarde procedure noodzakelijk is. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Voorts dient in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen een gevelweringsrapport te worden ingediend.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Gezien het voorgaande is een onderzoek naar industriellawaai niet benodigd.

6.3.3 Conclusie

Voor de beoogde nieuwe woningen is een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk en mogen op de eerste verdieping aan de voorgevel van de woningen geen draaiende delen te worden toegepast. Dit wordt

⁵ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai bestemmingsplan 'Geestdorp 30D', KuiperCompagnons, d.d. 21 augustus 2020

nader uitgewerkt in het architectonisch ontwerp. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

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 betekende 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 betekende 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.

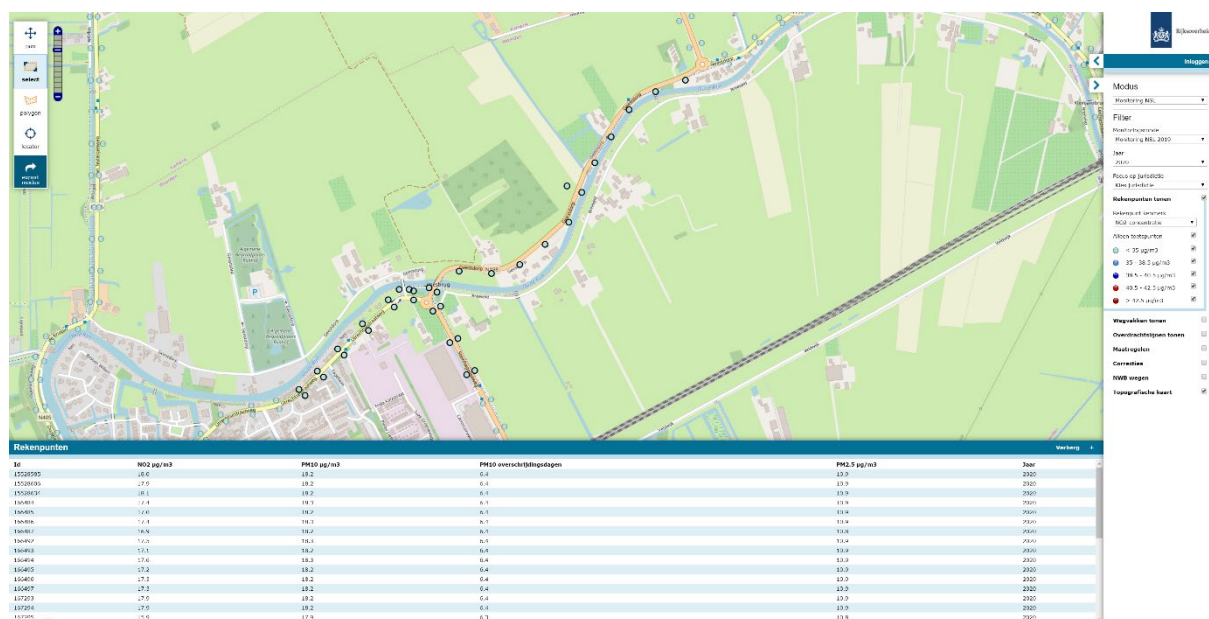
In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van

de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van twee vrijstaande 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 NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In de afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ langs de Geestdorp weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 6.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ voor het peiljaar 2020 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter hoogte van het plangebied voor de voorgenomen stoffen respectievelijk maximaal $18,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $18,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $10,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn. De jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) wordt niet overschreden.

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

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, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

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.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 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. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

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 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het 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 (PAG) 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.

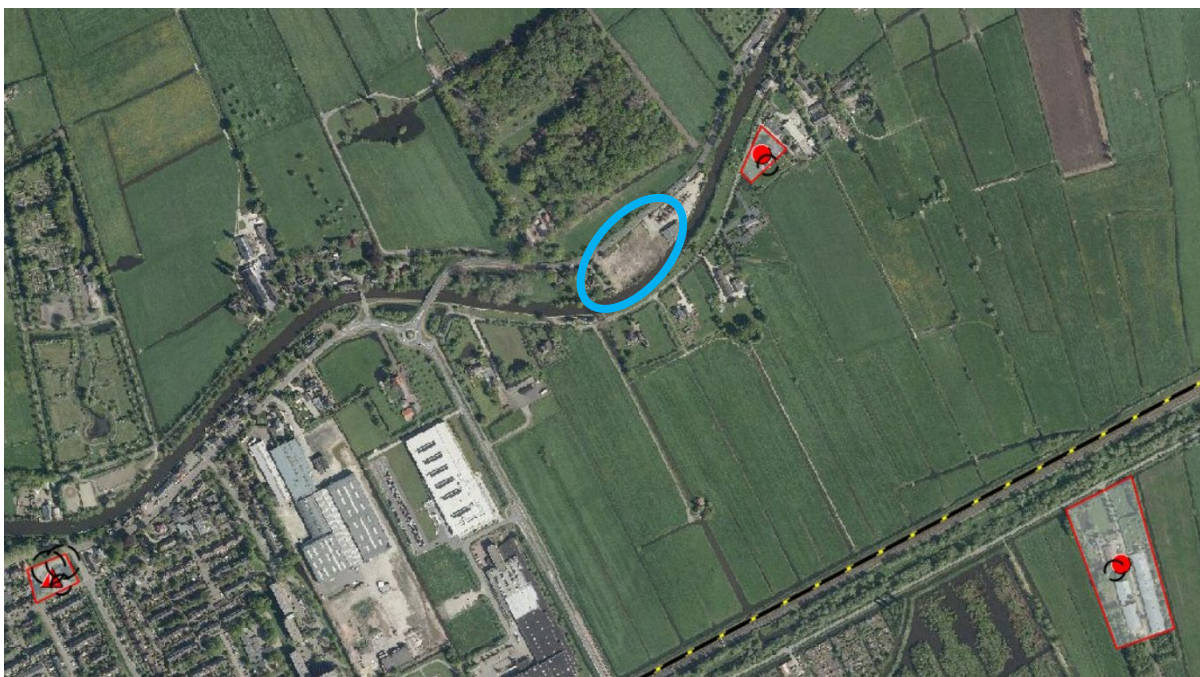
6.5.3 Onderzoek

Risicobronnen

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de N198
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A12
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Woerden-Breukelen
- B. den Hollander Beheer B.V.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 6.2 : Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter, een invloedsgebied van 355 meter voor GF3 (LPG) over de weg, 460 meter voor GF3 over het spoor en een invloedsgebied van > 4.000 meter voor de toxische stoffen over de weg en het spoor.

Spoorlijn Woerden - Breukelen

De spoorlijn bevindt zich op circa 530 meter ten zuiden van het plangebied. Hierdoor bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen die over deze route vervoerd worden. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Rijksweg A12

De rijksweg A12 bevindt zich circa 2.200 meter ten zuiden van het plangebied. Hierdoor bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen die over deze weg vervoerd worden. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

N198

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. De aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen lopen niet langs het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico in principe niet noodzakelijk is. Derhalve gelden er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Voor de volledigheid worden verderop in deze paragraaf de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

B. den Hollander Beheer B.V.

Deze inrichting aan Breeveld 8A heeft op basis van de risicokaart een PR 10-6 contour van 15 meter vanwege de opslag van propaan. Deze inrichting heeft een propaanopslag van 3.300 liter (3,3 m³). De betreffende propaantank heeft een PR 10-6 contour van 15 meter. Propaanreservoirs vallen daarom onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 m³ geldt een afstand van maximaal 20 meter en hebben een invloedsgebied van maximaal 50 meter. De woningen worden gerealiseerd op een afstand van ruim 180 meter van de risicobron. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit het Activiteitenbesluit voor het plan. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

Beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid*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. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor de N198 is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Door een incident op de weg kan een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Maatgevende scenario plasbrand

Door een incident met een benzinetankwagen op de N198 kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de benzine in korte tijd uitstroomt. De brandbare vloeistof vormt een plas en kan direct een korte, hevige brand veroorzaken en tevens secundaire branden in de omgeving. Aanwezigen binnen de vloeistofplas hebben geen mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Aanwezigen in de nabijheid van de vloeistofplas hebben nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid vanwege de grote hittestraling. Buiten deze zone kan geschild of gevluht worden.

Maatgevende scenario toxische gassen

Door een incident op de rijksweg of de spoorlijn 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 aanwezigen in het benedenwindse effectgebied in het geval van ammoniak opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

Vanuit de woningen kan gevlucht worden naar het noorden en westen. Men dient via de tuinbestemming de N198 te bereiken en vervolgens richting noorden of westen verder te vluchten (afhankelijk van de locatie van het incident).

*Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen*Algemeen

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.

Ook is risicocommunicatie naar de bewoners is zeer belangrijk. De bewoners dienen 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.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

6.5.3 Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de risicobronnen transportroutes voor gevaarlijke stoffen de N198, de rijksweg A12 en de spoorlijn Woerden-Breukelen en de inrichting B. den Hollander Beheer B.V. De risicobronnen vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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 het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn o.a. geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met bijbehorende regelingen en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Omdat het niet is toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond, kan - indien de bodem verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging - geadviseerd worden om een bodemonderzoek uit te voeren. Daarnaast is het ook mogelijk dat het nodig is om een bodemonderzoek in het kader van een bestemmingsplanwijziging uit te voeren. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn het provinciaal Bodemloket en de informatie en plaatselijke kennis die aanwezig is bij de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Slopen

Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk dat gebouwd is voor 1 januari 1994, dient altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit door een gecertificeerd asbestsaneringsbedrijf verwijderd te worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen. Als uit de asbestinventarisatie van het te slopen tuincentrum blijkt dat er asbesthoudende materialen aan de buitenkant aanwezig zijn, welke mogelijk in de bodem terecht zijn gekomen, kan bij de aanvraag omgevingsvergunning nog een aanvullend bodemonderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN5707 noodzakelijk zijn.

Het moment waarop het bodemonderzoek wordt uitgevoerd is erg belangrijk. Bij bouwplannen waar eerst gesloopt wordt dient het bodemonderzoek bij voorkeur ná de sloop uitgevoerd te worden. De strekking hiervan is het tegengaan van het bouwen op grond die vanwege sloopactiviteiten (opnieuw) verontreinigd is geraakt (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest, dakteer of puin). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de

vergunningaanvraag. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend op voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders instemt met deze latere indiening. Het tijdstip kan door middel van een bodemvoorschrift aan de Omgevingsvergunning verbonden worden. Bij de advisering omtrent de bodemgeschiktheid zullen ook de asbestinventarisatie-resultaten betrokken worden.

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van B10 in de bovengrond een verhoging van kwik, lood en zink ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. Ook in de ondergrond wordt kwik en lood verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium en molybdeen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging en geplande nieuwbouw.

In een integraal advies van de omgevingsdienst Regio Utrecht (kenmerk: Z/20/162371 / D –393724) is aangegeven dat op locatie tevens de bodem onder de betonverharding moet worden onderzocht. Het bodemonderzoek uit 2017 is hiertoe in 2020 geactualiseerd en aangevuld met de boringen onder de betonverharding. De rapportage⁷ van de actualisatie is tevens opgesteld door Terra Milieu en als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten is sprake van een minimale overschrijding van de tussenwaarden voor nikkel. Na sloop van de bebouwing is aanvullend onderzoek NEN5740 noodzakelijk door de boringen ter plaatse van het monster MB2 van het uitgevoerde bodemonderzoek opnieuw te plaatsen. In de regels van het bestemmingsplan is dit geborgd door een bepaling op te nemen met betrekking tot de bodemgeschiktheid ter plaatse van bestaande bebouwing.

⁶ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, rapportnr. 17-435, d.d. 12 oktober 2017

⁷ Actualisatie verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, rapportnr. 20-202, d.d. 23 juli 2020

6.7.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek en het actualiserend rapport worden geen belemmeringen voorzien met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging.

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

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. Doorgaans wordt daarvoor de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) gehanteerd.

Het projectgebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen aan een bebouwingslint in het buitengebied van Woerden; een gebied met verscheidene functies, waaronder (agrarische) bedrijvigheid. Daarnaast is het plangebied gelegen aan een provinciale weg. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van twee vrijstaande woningen zijn de niet-woonfuncties in en in de nabijheid van het plangebied geïnventariseerd:

SBI-code 2008	Omschrijving	Adres	VNG-categorie	VNG-richtafstand in meters	Werkelijke afstand tot de beoogde woning
52109	Opslaggebouwen	Breeveld 1a	2	30 (10)	200 m
52109	Opslaggebouwen	Breeveld 8b	2	30 (10)	120 m

Tabel 6.1: overzicht aanwezige inrichtingen

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de indicatieve richtafstanden van de niet-woonfuncties niet tot de geprojecteerde woningen reiken. Daarnaast liggen in de nabijheid van het plangebied agrarische bestemmingen. In gemengd gebied hebben deze bestemmingen eveneens een richtafstand van 10 m. Ten zuiden liggen de agrarische bestemmingen op circa 15 m vanaf het plangebied. De agrarische bestemmingen ten noorden van het plangebied liggen op minder dan 10 m. Dit vormt echter geen belemmering omdat de bestaande woningen ten westen van het plangebied eveneens op minder dan 10 m van de agrarische bestemming zijn gelegen, en daardoor maatgevend zijn.

Gezien het bovenstaande wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure en is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen. Voorts worden de bedrijven met de komst van de nieuwe woningen niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

6.8.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied kan in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Aan de gereduceerde richtafstanden wordt voldaan. Het aspect milieuzonering vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

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.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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 nieuwe 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 het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is 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 21e 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 Hoogheemraadschap heeft haar ambities en langetermijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021. De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e 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.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

Gemeentelijk Waterbeleidsplan (2018-2022)

Elke gemeente is verplicht een plan als dit op te stellen en te publiceren. Het is van bovenaf bepaald, welke onderdelen verplicht zijn en welke ruimte gemeenten hebben voor 'eigen' beleid.

Om goede keuzes te kunnen maken zijn drie verschillende kwaliteitsscenario's opgesteld en doorgerekend. Op 27 juni 2017 heeft het College gekozen voor het scenario 'droge voeten en schoon water'. Dit impliceert de volgende kwaliteitskeuzes.

Kwaliteitskeuzes Afvalwater

- De inzameling van afvalwater vanaf de perceelgrens vindt plaats op basisniveau. Daarnaast zijn alle percelen waar afvalwater vrijkomt voorzien van een aansluiting op riolering om schade voor volksgezondheid en waterkwaliteit in de sloot te voorkomen.
- Voor het transport van afvalwater via de rioolgemalen is gekozen voor hoge kwaliteit.
- Het voorkomen van lozing van afvalwater op oppervlaktewater vindt plaats op basisniveau.
- Het duurzamer maken van de riolering gebeurt op basistempo.

Kwaliteitskeuzes Hemelwater

- In de gemeente Woerden wordt hoog ingezet op een natuurlijke omgang met hemelwater, omdat dit nodig is om de onderstaande ambitie voor een waterbestendig Woerden te realiseren en water vast

te houden voor droge periodes. Dit betekent dat neerslag zo veel mogelijk wordt geïnfiltreerd in de (beperkt verharde) tuinen en openbare ruimte of over het maaiveld af wordt gewaterd naar de sloot. Riolering wordt alleen toegepast als het niet anders kan. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk gescheiden van afvalwater. In bestaand gebied koppelt de gemeente daarom openbare ruimte in principe af.

- Om bewoners te stimuleren zelf aan de slag te gaan wordt jaarlijks geld beschikbaar gesteld voor financiële prikkels, omdat blijkt dat de meeste inwoners niet uit zichzelf aan de slag gaan om meer regenwater op hun eigen perceel vast te houden.
- De gemeente heeft de ambitie voor een waterbestendig Woerden dat de gemeentelijke riolering, openbare ruimte en watersysteem in 2050 regenbuien tot 60 mm/uur kan bergen en afvoeren zonder dat er wateroverlast optreedt.

Kwaliteitskeuzes Grondwater

- Met basiskwaliteit wordt gekozen voor een realistische benadering van het omgaan met te hoge grondwaterstanden in gemeente Woerden.
- Voor het omgaan met de mogelijke gevolgen van te lage grondwaterstanden is gekozen voor basisniveau. De gemeente neemt daarmee vanuit haar grondwaterzorgplicht de verantwoordelijkheid door informatie over de ondergrond en grondwaterstanden te verzamelen en te delen.

7.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening 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

Aan weerszijden van de Oude Rijn is een regionale waterkering gelegen (zie afbeelding 7.1). De kernzone van de waterkering is slechts voor een klein deel binnen het plangebied gelegen. De beschermingszone overlapt daarentegen het gehele plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen binnen de kernzone. De beoogde nieuwe woningen zijn wel binnen de beschermingszone van de waterkering gelegen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het HDSR. Hierbinnen mogen alleen grondwerkzaamheden plaatshebben als de waterkering niet onevenredig wordt aangetast. Het HDSR beoordeelt of de werkzaamheden het belang van de waterkering aantasten. Om de belangen van de waterkering te waarborgen, is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering".



Afbeelding 7.1.: uitsnede Legger Regionale Waterkeringen HDSR; het plangebied is globaal rood omkaderd.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied valt onder het peilbesluit 'Oude Rijn' en is gelegen binnen het peilgebied PG0714. Het peilgebied omvat de bebouwing aan weerszijden van de Oude Rijn. In het boezemstelsel wordt de waterstand het hele jaar door gestuurd op een gemiddeld peil van -0,45 m NAP dat binnen de streefbandbreedte van het onderpeil (-0,58 m NAP) en het bovenpeil (95% percentielwaarde) valt.

Binnen het voorliggende plangebied is aan de noordzijde een tertiaire watergang aanwezig. Daarnaast grenst het plangebied aan de zuidzijde direct aan de Oude Rijn. De Oude Rijn is aangemerkt als primair oppervlaktewater en is voorzien van een beschermingszone in de Legger Wateren van het HDSR (zie afbeelding 7.2).



Afbeelding 7.2.: uitsnede Legger Wateren HDSR. (het plangebied is rood omkaderd).

Wateroverlast

Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 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 de versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grassdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging, richtlijn ongeveer 15%).

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard, met name ook door het verharde parkeerterrein aan de voorzijde van het perceel. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van het bestaande hoveniersbedrijf, waardoor ruimte ontstaat voor twee vrijstaande woningen op ruime kavels en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met zekerheid afnemen. De bestaande watergangen in het plangebied worden behouden. Compenserende maatregelen zijn daarom niet aan de orde.

Het plangebied is bijzonder omdat dit gelegen is in boezemland, buiten de regionale waterkeringen. Bouwen op deze locatie brengt risico's met zich mee; de kans bestaat dat woningen te maken krijgen met wateroverlast. De Oude Rijn-boezem heeft een belangrijke bergende en afvoerende functie bij hevige neerslag. Bij de bouw van twee woningen moet daarom rekening worden gehouden met de fluctuatie van de waterstand in de Oude Rijn. De bergende functie van de boezem mag niet worden beperkt door de aanwezigheid van woningen. Het toetspeil van de regionale waterkering ter plaatse is NAP -0,10 m. Van belang is om het maaiveld ter plaatse van de woningen minimaal op deze hoogte te brengen om de kans op wateroverlast te beperken en infrastructuur zo in te richten dat de woningen bereikbaar blijft. Een en ander is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Riolering

In 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. Hemelwater dat op daken valt, kan 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.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij ondiep in het plangebied. 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.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuiliingsbronnen 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 het 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 hoofdwatertangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen, waaronder de watertang in het voorliggende plangebied, ligt bij de kadastrale eigenaar.

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

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een toename aan verhard oppervlak. Daarnaast worden er geen bestaande watergangen gedempt, waardoor compenserende maatregelen niet aan de orde zijn. Het aspect water leidt derhalve niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap heeft op dit plan geen op- en/of aanmerkingen.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 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 onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

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.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-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 omliggende 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

Soortenbescherming

In het kader van het bestemmingplan 'Geestdorp 30D en 30E' is in juli 2020 door het Natuurwetenschappelijk Centrum een quickscan⁸ uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Onderzoekresultaten

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet worden uitgesloten. De bebouwing is door de aanwezige vleermuis kasten en scheuren geschikt voor meerdere soorten vleermuizen zoals de Laativlieger (*Eptesicus serotinus*) en de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Om deze redenen dient aanvullend vleermuisonderzoek volgens het meest recente vleermuisprotocol (maart 2017) uitgevoerd te worden. Dergelijk onderzoek moet bestaan uit zeven inventarisaties die in de periode half mei tot en met eind september uitgevoerd worden. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar namelijk een netwerk van verschillende verblijfplaatsen (i.e. kraamplaats, zomerverblijfplaats, paarverblijf, (massa) winterverblijfplaats). Het vleermuisprotocol stelt daarom dat zeven inventarisatiemomenten nodig zijn om de functies, die de bebouwing mogelijk jaarrond voor vleermuizen vervult, zo goed mogelijk te inventariseren. Op basis van de uitkomsten van het aanvullende onderzoek wordt duidelijk of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen nesten of verblijfplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen in het plangebied. Daarnaast zijn er geen waarnemingen gedaan die de aanwezigheid van vogels met een vaste verblijfplaats indiceren. De aanwezige bebouwing is ongeschikt bevonden om als potentiële verblijfplaats voor huismussen en gierzwaluwen te dienen. Het plangebied bevat wel elementen van de functionele leefomgeving van de Huismus, overigens kan het redelijkerwijs worden uitgesloten dat het plangebied van essentieel belang is voor de Huismus. Dezelfde elementen (voedsel en dekking) zijn ook rondom het plangebied aanwezig. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen andere verplichtingen dan de zorgplicht.

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de quickscan kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er zich in het plangebied vaste verblijfplaatsen of (essentiële) functionele leefomgeving van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten bevinden die door de voorgenomen plannen worden aangetast. Overigens zijn de Bunzing (*Mustela putorius*), de Hermelijn (*Mustela erminea*) en de Wezel (*Mustela nivalis*) vrijgesteld van bescherming (van artikel 3.10 onderdelen a en b) bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. De Steenmarter (*Martes foina*) komt volgens de meest recente gegevens niet voor nabij het plangebied. Daarom zijn er geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep. Wel dient de zorgplicht in acht genomen te worden.

Herpetofauna

Binnen het plangebied zijn mogelijk vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig (in de vorm van zandhopen) van de strikt beschermde Rugstreeppad. Deze rust- en verblijfplaatsen zijn beschermd onder artikel 3.10b. Met behulp van aanvullend onderzoek dient de functie van het plangebied voor deze soort worden onderzocht. Zo kan worden aangetoond, dan wel uitgesloten, dat de plannen negatieve effecten hebben op deze soort. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden volgens de richtlijnen van het

⁸ Quickscan flora en fauna Geestdorp 30 te Woerden, NWC Advies, , kenmerk P20-115, d.d. juli 2020

kennisdocument voor de rugstreepad (BIJ12d, 2017). Aangezien binnen het plangebied geschikt voorplantingswater afwezig is kan de functionaliteit van het plangebied als voorplantingsbiotoop voor de rugstreepad redelijkerwijs worden uitgesloten. Het vervolgonderzoek naar de Rugstreepad zal dus enkel bestaan uit het plaatsen en controleren van herpetofauna platen. Dit zijn platen van flexibel, warmte-houdend materiaal zoals rubber of bitumen. Deze worden op geschikte locaties verspreid door het plangebied neergelegd, en gedurende een periode van zes weken om de week gecontroleerd. Deze platen dienen geplaatst en gecontroleerd te tussen juni en september (oktober).

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek

Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat er binnen het plangebied diersoorten kunnen voorkomen die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen. Het gaat om de Rugstreepad en gebouwbewonende vleermuizen, waaronder de Gewone dwergvleermuis, de Gewone grootoorvleermuis, de Laatvlieger en de Ruige dwergvleermuizen.

Conform het vigerende onderzoeksprotocol wordt momenteel een aanvullend onderzoek naar vleermuizen en rugstreepadden uitgevoerd door onderzoeksbureau IDDS. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in een notitie met tussentijdse resultaten⁹. De notitie is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen. Uit de notitie blijkt dat er tot nu toe geen beschermde functies zijn aangetroffen in de bebouwing. De notitie bevat de volgende conclusie: Het onderzoek in het voorjaar van 2021 moet nog worden afgerond om een definitieve conclusie te trekken. De verkregen resultaten laten tot dusver zien dat er geen belemmeringen vanuit ecologisch oogpunt te verwachten zijn. Eind juli 2021 is het nader onderzoek afgerond en zal de eindrapportage worden opgemaakt.

Gebiedsbescherming

De locatie is op ruime afstand stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. Door de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is het voor ieder project nodig uit te sluiten dat negatieve effecten, als gevolg van onder andere stikstofdepositie, optreden. Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat geen nadelige effecten optreden.

Door KuiperCompagnons is ten behoeve van de gebiedsbescherming onderzoek¹⁰ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de bouw en het gebruik van de twee nieuwe woningen binnen het plangebied leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

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 de aanleg

⁹ IDDS (16 april 2021) Tussentijdse notitie ecologie

¹⁰ Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan "Geestdorp 30D", KuiperCompagnons, rapportnr.: 617.107.00, d.d. 3 november 2020

en het gebruik van de twee woningen. 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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op grond van deze quickscan blijkt dat aanvullend onderzoek nodig is naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en de rugstreepad. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd en de tussentijdse uitkomst hiervan is dat er op dit moment geen aanleiding is om te veronderstellen dat niet voldaan kan worden aan de Wet natuurbescherming. In het geval dat alsnog blijkt dat voor de sloop van de bestaande bebouwing een ontheffing moet worden aangevraagd, zal de benodigde procedure moeten worden doorlopen voordat de bestaande bebouwing gesloopt kan worden. Dit is nu ook al het geval. Daarnaast kan een omgevingsvergunning pas worden afgegeven als vervolgonderzoeken en eventueel ontheffing afgerond zijn.

Daarnaast kan met zekerheid worden gesteld dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

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

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen

In het Nationaal voor het bevorderen van bijna-energie-neutrale gebouwen in Nederland wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie-neutrale gebouwen na eind 2018 en 2020. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de maatregelen voor de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna-energie-neutrale gebouwen. In het plan staat wat onder een bijna-energie-neutraal gebouw (BENG) wordt verstaan. Voor utiliteitsbouw geldt dat deze in 2015 50% energie-efficiënter moet zijn ten opzichte van 2007. Een verdere verlaging van de EPG volgt gefaseerd. Het streven is de aanscherping naar bijna-energie-neutraal voor overheidsgebouwen vanaf 31 december 2018 in te laten gaan.

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de gevel, $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m^2 .

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening uit te voeren met bijvoorbeeld GPR-gebouw.

Daarnaast is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet Vet) op 3 april 2018 aangenomen door de Eerste Kamer. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 geen vergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet, tenzij de gemeente hiervoor om zwaarwegende redenen ontheffing voor verleend.

Provinciale Structuurvisie

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).

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

In het 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 (nul op de meter) worden gebouwd.

9.2 Onderzoek en conclusie

De basis van een energiezuinige woning is te vinden in de isolatie en kierafdichting. Door in het ontwerp rekening te houden met extra isolatie en verbeterde kierafdichting kunnen energieverliezen beperkt worden. Bij de keuze in de toe te passen systemen kan eveneens veel gewonnen worden. Zo kan gekozen worden voor de toepassing van een warmtepomp, die kan voorzien in de warmtevoorziening en warmtapwatervoorziening voor de woning. Daarnaast kan nagedacht worden over het toe te passen ventilatiesysteem, hier kan bijvoorbeeld gekozen worden voor warmteterugwinning en sturing op basis van gebruik van de ruimtes (op CO₂). Aanvullend kan nagedacht worden over de toepassing van een douchewarmteterugwinsysteem. Hiermee kan de 'verloren' warmte van het afvalwater deels hergebruikt worden.

Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan het geldend beleid.

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Woerden is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. De plankosten komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet primair in de sloop van het bestaande hoveniersbedrijf, waardoor ruimte ontstaat voor de inpassing van twee vrijstaande woningen en een gedeelte landschappelijke kwaliteitsverbetering. De voorgenoemde ontwikkeling biedt kansen om de zichtbaarheid van de Oude Rijn en het achterliggende landschap – vanaf Geestdorp - te herstellen, hetgeen in overeenstemming is met de ambitie van de gemeente om de Oude Rijnzone te versterken. Daarmee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast wordt 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 primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

11 Overleg en inspraak

11.1 Vooraankondiging

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 vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

11.2 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 wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan onder meer de volgende instanties:

- Provincie Utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Een voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan provincie Utrecht en hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De opmerkingen van de provincie Utrecht zijn in het ontwerp verwerkt.

11.3 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De publicatie Staatscourant is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tijdens de ter inzage legging één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan en de zienswijze is op dat onderdeel deels gegrond verklaard.

