

Bestemmingsplan Tiendweg 3 in Harmelen
Toelichting

30 oktober 2018

Plan identificatie : NL.IMRO.0632.BPTiendweg3-bVO1
Planstatus : vastgesteld

Auteurs : LBP|SIGHT

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Nieuwe woning	10
3	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028	15
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030	19
3.3.2	Woonvisie Woerden, deelvisie Harmelen	20
3.3.3	Welstandsbeleid	21
3.3.4	Duurzaam met een doel en Actieplan CO2-neutraal 2030	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	MER	23
4.1.1	Wettelijk kader	23
4.2	Verkeer en parkeren	24
4.2.1	Verkeer	24
4.2.2	Parkeren	24
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.3.1	Beleidskader	24
4.3.2	Beoordeling	25
4.3.3	Conclusie	25
4.4	Geluid	26
4.4.1	Kader	26
4.4.2	Beoordeling	26
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.5.1	Algemeen	28
4.5.2	Beoordeling	28
4.5.3	Conclusie	29
4.6	Externe veiligheid	29

4.6.1	Wet- en regelgeving	29
4.6.2	Beoordeling	30
4.6.3	Conclusie	32
4.7	Bodem	32
4.7.1	Algemeen	32
4.7.2	Beoordeling	32
4.7.3	Conclusie	33
4.8	Waterhuishouding	33
4.8.1	Beleidskader	33
4.8.2	Beoordeling	33
4.8.3	Conclusie	35
4.9	Flora en fauna	35
4.9.1	Wettelijk kader	35
4.9.2	Beoordeling	36
4.9.3	Conclusie	37
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.10.1	Wettelijk kader	37
4.10.2	Beoordeling	38
4.10.3	Conclusie	42
4.11	Kabels en leidingen	42
5	Juridische planopzet	43
5.1	Planopzet	43
5.1.1	Algemeen	43
5.1.2	De verbeelding	43
5.1.3	De planregels	43
5.2	Artikelsgewijze toelichting	44
5.2.1	Inleidende regels	44
5.2.2	Bestemmingsregels	44
5.2.3	Algemene regels	44
5.2.4	Overgangs- en slotregels	45
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.3	Handhavingsaspecten	46
7	Procedure	48
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
7.2	Zienswijzen	48
7.3	Vaststellingsfase	48

Bijlagen

Bijlage I Kadastrale situatie

Bijlage II Beeldkwaliteitsplan

Bijlage III Akoestische beoordeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om de realisatie van een woning aan de Tiendweg 3 mogelijk te maken. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en was als tuin in gebruik door de woning gelegen aan de Tiendweg 5. Met de verkoop van de woning op Tiendweg 5 in augustus 2017 is het perceel gesplitst. De grond heeft een woonbestemming, echter er is geen bouwvlak aanwezig. Het is hierdoor niet toegestaan om een woning te bouwen. In het voorgaande bestemmingsplan 'De Joncheerelaan' 1972 was er wel een bouwvlak aanwezig op het perceel. Op 16 december 2016 heeft Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woerden naar aanleiding van een haalbaarheidsverzoek besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging.

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

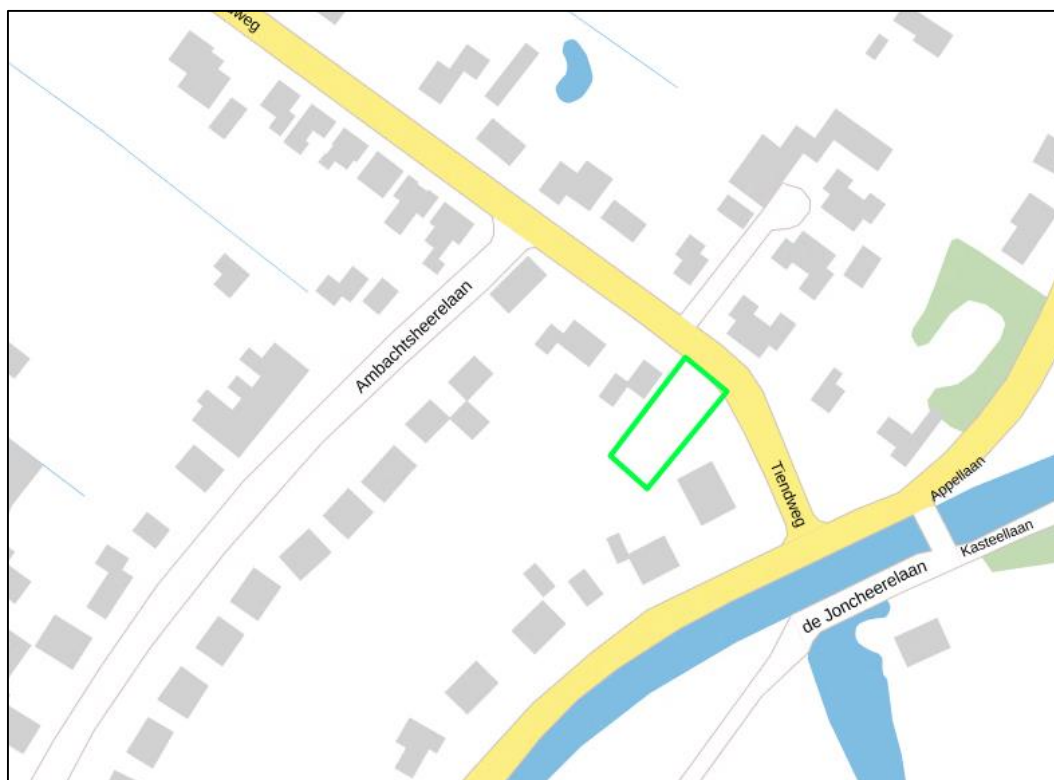
1.2 Ligging plangebied

Harmelen is een dorp in de gemeente Woerden in de Nederlandse provincie Utrecht. Het dorp wordt doorsneden door de Leidse Rijn, die overgaat in de Oude Rijn. Tevens grenst het aan de Utrechtse wijk Vleuten-De Meern.

De planlocatie aan de Tiendweg ligt tussen de Breukdijk en De Joncheerelaan ten noorden van de kern Harmelen. Het plangebied is gelegen nabij Kasteel Huize Harmelen, aan de overkant van het water de Bijleveld.

Het perceel waarop de nieuwe woning gerealiseerd kan worden staat kadastraal bekend als gemeente Harmelen, sectie L, nummer 2243. Zie bijlage I voor een weergave van het kadastrale perceel.

Op onderstaande figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1
Topografische kaart met hierop in groen het plangebied globaal aangegeven



Figuur 1.2
Globale ligging van de planlocatie (in groen omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

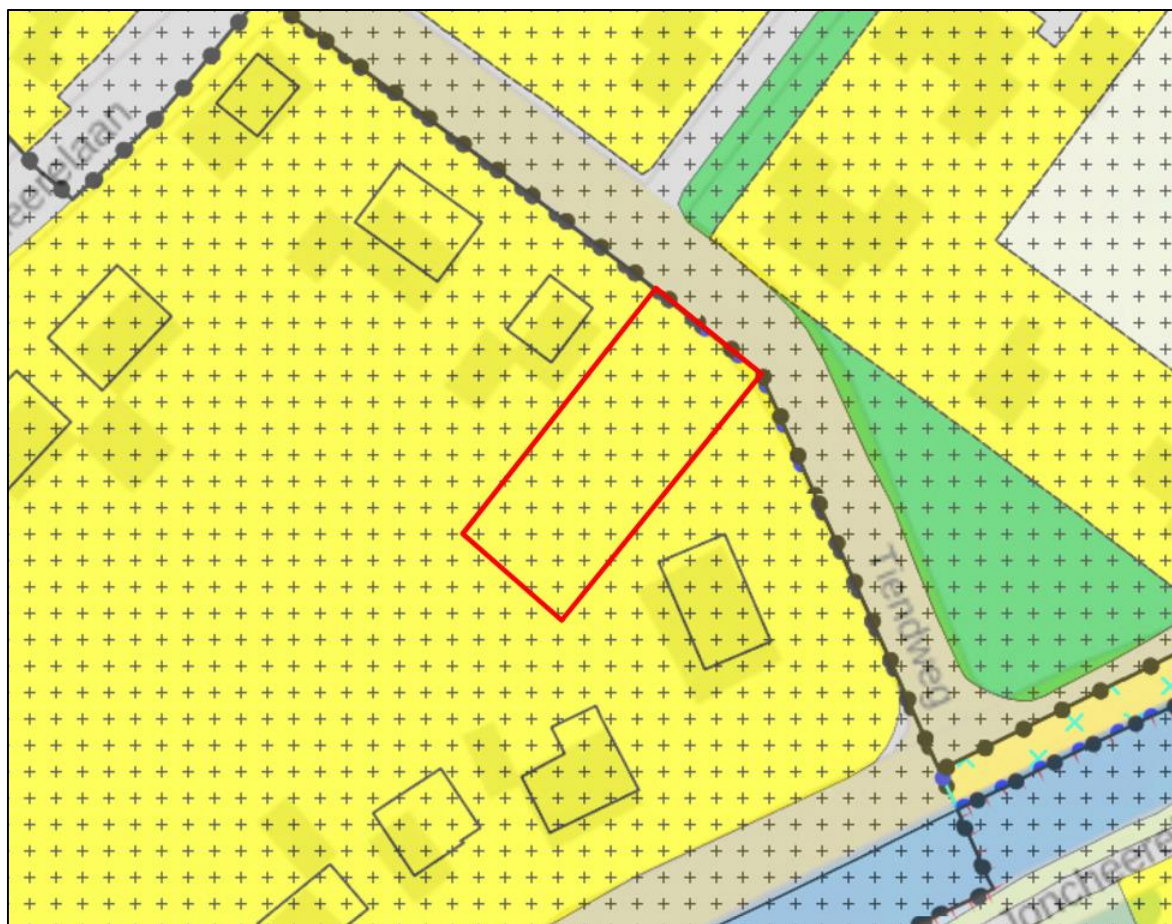
Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Harmelen' (vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 15 oktober 2009). Ter plaatse van de locatie van de geplande ontwikkeling heeft de grond de bestemming 'Wonen'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing.

Wonen (artikel 11)

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, aan huis verbonden beroepen, ontsluitingsverharding en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren. Er mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd en onder de volgende voorwaarden.

- De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- Binnen de bestemming mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd.
- De goothoogte en hoogte van het hoofdgebouw mag niet hoger zijn dan de bestaande hoogte.

Zoals op onderstaande uitsnede van de verbeelding is te zien is er op het perceel geen bouwvlak aanwezig.



Figuur 1.3

Uitsnede bestemmingsplan (planlocatie in rood omkaderd)

Waarde – Archeologie – 2 (artikel 13)

Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van de eventuele aanwezig archeologische waarden. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper in de grond gaan dan 0,3 meter en die een oppervlakte hebben groter dan 100 m².

Volgens de regels van het bovenstaande bestemmingsplan is de beoogde woning niet in strijd met de bestemming. Er is echter geen bouwvlak aanwezig op de planlocatie. Er mag derhalve niet gebouwd worden.

Het bestemmingsplan kent verder geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om het plan te realiseren. Om te komen tot de voorgestane ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan (postzegelplan) benodigd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Parapluherziening Parkeernorm Woerden

Op de locatie is tevens het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernorm Woerden' van toepassing. De Parapluherziening is vastgesteld op 25 mei 2017. Het plan voorziet uitsluitend in een aanvullende parkeerregeling op het vigerende bestemmingsplan 'Kern Harmelen'. De Parapluherziening stelt dat de gemeente Woerden bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van gebruik eisen kan stellen aan het aantal parkeerplaatsen en dat daarbij getoetst wordt aan de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0632.BPTiendweg3-bOW1
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. In hoofdstuk 3 wordt een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Harmelen bevindt zich tussen Utrecht en Woerden. Het gebied wordt vanouds gekenmerkt door open weidegebieden, houtkaden, geriefbosjes en lintbebouwing langs de Oude Rijn. De rivier is een overblijfsel van de loop van de vroegere Rijn. Deze loop begint bij Wijk bij Duurstede als Kromme Rijn (zijtak van de Nederrijn), wordt na Utrecht vervolgd als de Leidse Rijn en loopt vanaf Harmelen als de Oude Rijn naar zee. Vlak voordat de Leidsche Rijn Harmelen instroom splitst het zich deels af naar het noorden (Bijleveld) en stroomt naar het westen door als de Oude Rijn. Langs de westzijde van de Bijleveld (tussen De Joncheerelaan en de Ambachtsheerelaan) is een langgerekte woonwijk ontstaan, die zich ook als het ware afsplitst van Harmelen. De noordelijke zijde van deze woonwijk wordt begrensd door de Tiendweg. De Tiendweg ligt haaks op de Bijleveld en loopt richting het noordwesten naar de Breukdijk. De Joncheerelaan gaat vanaf dit punt verder als de Appellaan om zich uiteindelijk ook bij de Breukdijk te voegen.

Op het plangebied heeft lange tijd de mogelijkheid bestaan om een woning te realiseren. Oorspronkelijk behoorde het perceel bij de Tiendweg 5. In 2000 heeft er een ontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen waarin het plangebied opgenomen was en het bouwvlak was verwijderd. Door bezwaar van de toenmalige eigenaar van de Tiendweg 5 is het perceel destijds uit het bestemmingsplan Buitengebied gelaten en is het bouwvlak behouden. In 2009 is alsnog een nieuw bestemmingsplan Kern Harmelen vastgesteld waarbij het bouwvlak definitief verdween. Inmiddels is het oorspronkelijke perceel opgesplitst in een deel voor de Tiendweg 5 en een stuk voor het nieuwe bouwperceel.



Figuur 2.1

Luchtfoto planlocatie (in rood omkaderd)

Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een woonfunctie. Zie onderstaande figuren voor een impressie van de directe omgeving. Circa 244 meter ten zuidwesten van de planlocatie zijn aan de Ambachtsheerelaan percelen met een bedrijfsbestemming aanwezig. Op deze plek bevinden zich een aantal verouderde glastuinbouwbedrijven. De locatie is nu aangemerkt als vrijkomende agrarische bebouwing. Verder wordt de omgeving gekenmerkt door vooral agrarische gronden. Aan de overzijde van de Bijleveld is kasteel Huize Harmelen gelegen. Dit is tegenwoordig in gebruik als vergader- en trainingslocatie. Ook wordt het gebruikt voor het organiseren van evenementen.



Figuur 2.2

Woning aan de Tiendweg 5 (links) en onbebouwde grond op de planlocatie (rechts)



Figuur 2.3

Overige woningen aan de Tiendweg

2.2 Nieuwe woning

Op het perceel Tiendweg 3 wordt de realisatie van een woning toegestaan. Deze dient echter te passen binnen de karakteristiek van de Tiendweg en mag geen afbreuk doen aan het thans aanwezige beeld. In een beeldkwaliteitsplan is een wensbeeld geschetst voor de te realiseren woning. Een nieuw te bouwen woning zou qua bouwhoogte en bouwvorm aansluiting moeten vinden

bij de huidige bebouwing. Om deze redenen is een woning met maximaal twee bouwlagen met een flauwe kap uitgangspunt. Een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van max. 8 meter zijn hierbij hoogtes die passend zijn binnen de huidige bestaande bouwmassa's. De kap dient bij voorkeur te worden uitgevoerd in een zogenaamd 'schilddak' waarbij de dakhelling maximaal 30 graden bedraagt. Zie onderstaande figuren voor een impressie van een mogelijk ontwerp van de woning. Deze impressie is puur ter illustratie van het volume en de bouwstijl van de woning. De woning krijgt geen balkon. Op de afbeeldingen springt de eerste verdieping een stukje in, waardoor het lijkt alsof er een balkon zit.

De richting van de kapvorm wordt veelal bepaald uit de breedte- en diepteverhoudingen van de betreffende kavel. De betreffende kavel ligt haaks aan de Tiendweg waarmee een kaprichting haaks op de Tiendweg voor de hand ligt. Om deze reden is het wenselijk de breedte van de woning te beperken tot een maat van 7 meter zodat er links en rechts van de woning nog voldoende ruimte over blijft voor doorzicht of aan- en bijgebouwen die ten allen tijde lager zullen zijn.

Als bijlage II is een beeldkwaliteitsomschrijving van de omgeving van de planlocatie bijgevoegd. In de omschrijving worden richtlijnen gegeven waar nieuwe bebouwing aan moet voldoen wat betreft bouwhoogte, goothoogte, aantal bouwlagen, breedte van de woning en de helling van het dak. Het onderhavige plan voldoet hier aan en past daarmee in het beeld van de omgeving.



Figuur 2.4

Impressie inpassing van de beoogde woning in de omgeving

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk en functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en sectoraal beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de Structuurvisie is de ambitie geformuleerd dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 van de concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Verder beoogt het Rijk voor het hele land een veilige en gezonde (woon- en werk)omgeving.

Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit zal inhouden dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt zal blijven. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en gemeente, zie hiervoor onderstaande paragrafen.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling die niet direct raakt aan het nationaal beleid zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

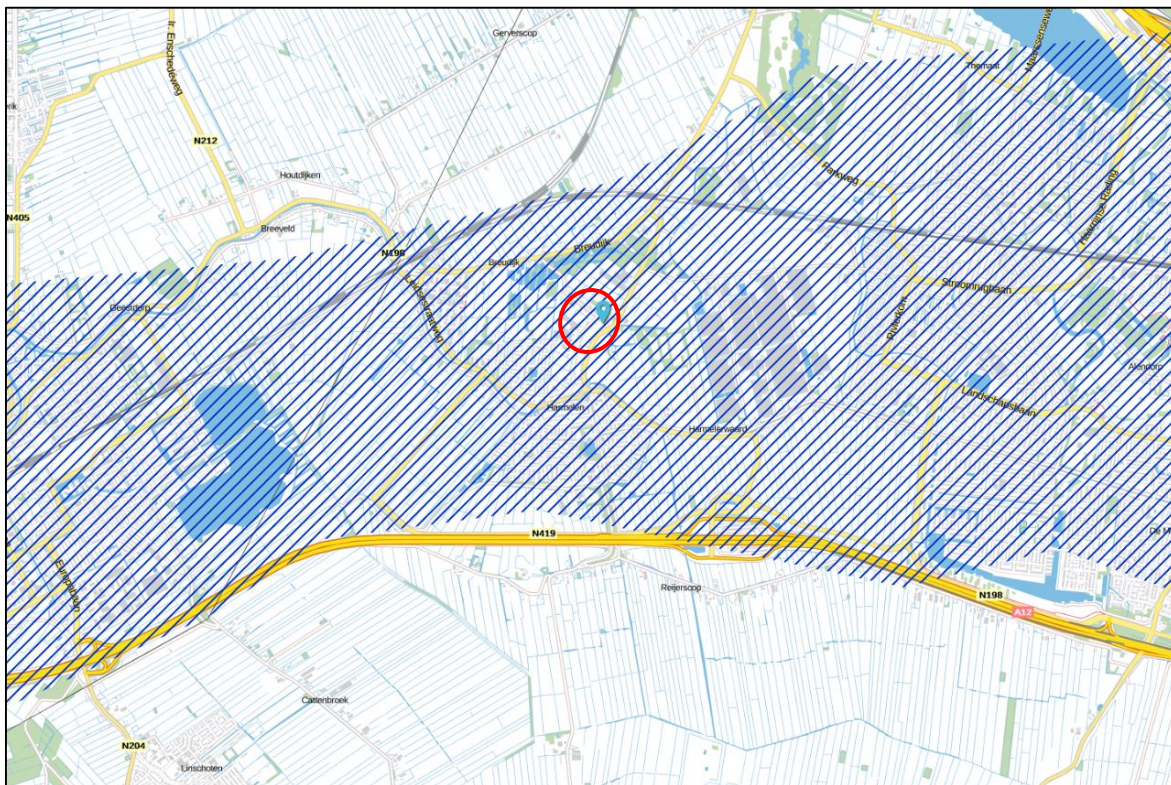
Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

Het plangebied valt binnen het gebied 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Het gaat hier om de Romeinse Limes.

De kernkwaliteiten behorende bij de Romeinse Limes zijn de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.



Figuur 3.1

Uitsnede kaart Barro

Bij de invulling van het plan wordt rekening gehouden met bovenstaande regels. In hoofdstuk 4, onder 'Archeologie', wordt hier nader op ingegaan. Met de realisatie van de woning vinden geen belemmeringen plaats ten aanzien van de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes. Het beoogde plan is niet in strijd met het Barro en de Rarro. Het beoogde plan past derhalve binnen het rijksbeleid.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij ook de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast is.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij

ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven wat de behoefte aan de betreffende ontwikkeling is, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Volgens de handreiking behorende bij de ladder voor duurzame verstedelijking valt de beoogde ontwikkeling onder 'stedelijke ontwikkeling'. Uit jurisprudentie blijkt echter dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Zo is de bouw van één woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). De ontwikkeling van woningbouwlocaties kan pas als stedelijke ontwikkeling worden gezien vanaf elf woningen. Gelet hierop wordt de in het plan voorziene woning niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Dit betekent dat formeel gezien de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Echter dient wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling plaats te vinden ten aanzien van de behoefte. In de Woonvisie Woerden 2015 – 2020 is aangegeven dat het doel is tot 2020 netto 1.000 woningen toe te voegen. In Harmelen bestaat de behoefte voor beperkte nieuwbouw (circa 550 tot 2030). Meer hierover in paragraaf 3.3.1.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

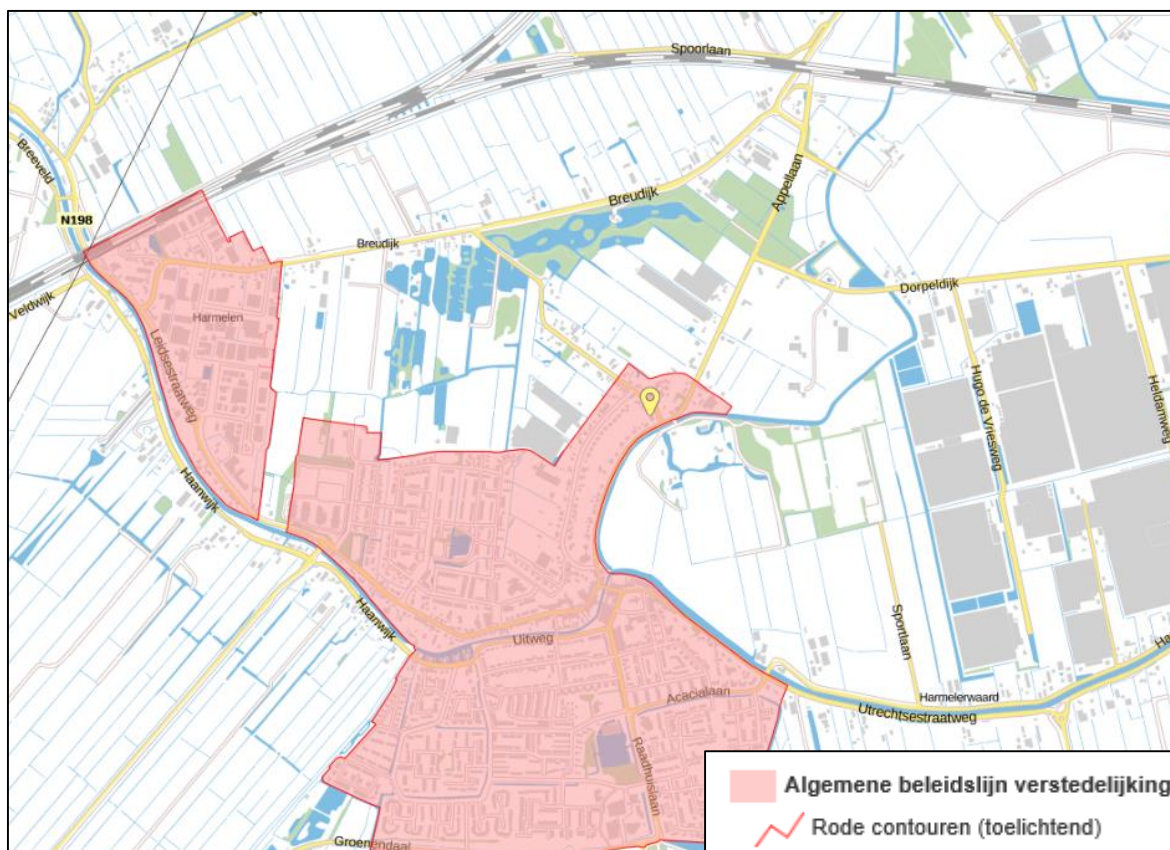
In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende pijlers:

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

Verstedelijking

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.



Figuur 3.2

Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (planlocatie aangegeven met een gele marker)

Duurzaamheid

In de structuurvisie is verder aangegeven dat de provincie bij gebiedsontwikkeling streeft naar zelfvoorzienendheid voor energie. Bij verstedelijking en renovatie, herstructurering, transformatie en uitbreiding stimuleert de gemeenten en initiatiefnemers om invulling te geven aan energiebesparing en het opwekken van duurzame energie. Er kan onder meer gedacht worden aan toepassing van restwarmte, Warmte Koude Opslag, aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Toetsing

Onderhavig plan maakt slechts de realisatie van een woning in het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De locatie bevindt zich binnen de rode contour van bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ontwikkelingen zijn binnen deze contour toegestaan.

Wat betreft het aspect duurzaamheid wordt aangeraden om bij het realiseren van de woning rekening te houden met energiebesparing en duurzame energiebronnen toe te passen. Praktische inpassingen kunnen zijn:

- Energieneutraal of 'Bijna Energie Neutraal (BENG)' bouwen. Bij BENG gaat het om een maximale energiebehoefte van 25 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, een maximaal primair fossiel energiegebruik van 25 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar of een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.
- Een (bodem)warmtepomp
- PV-panelen

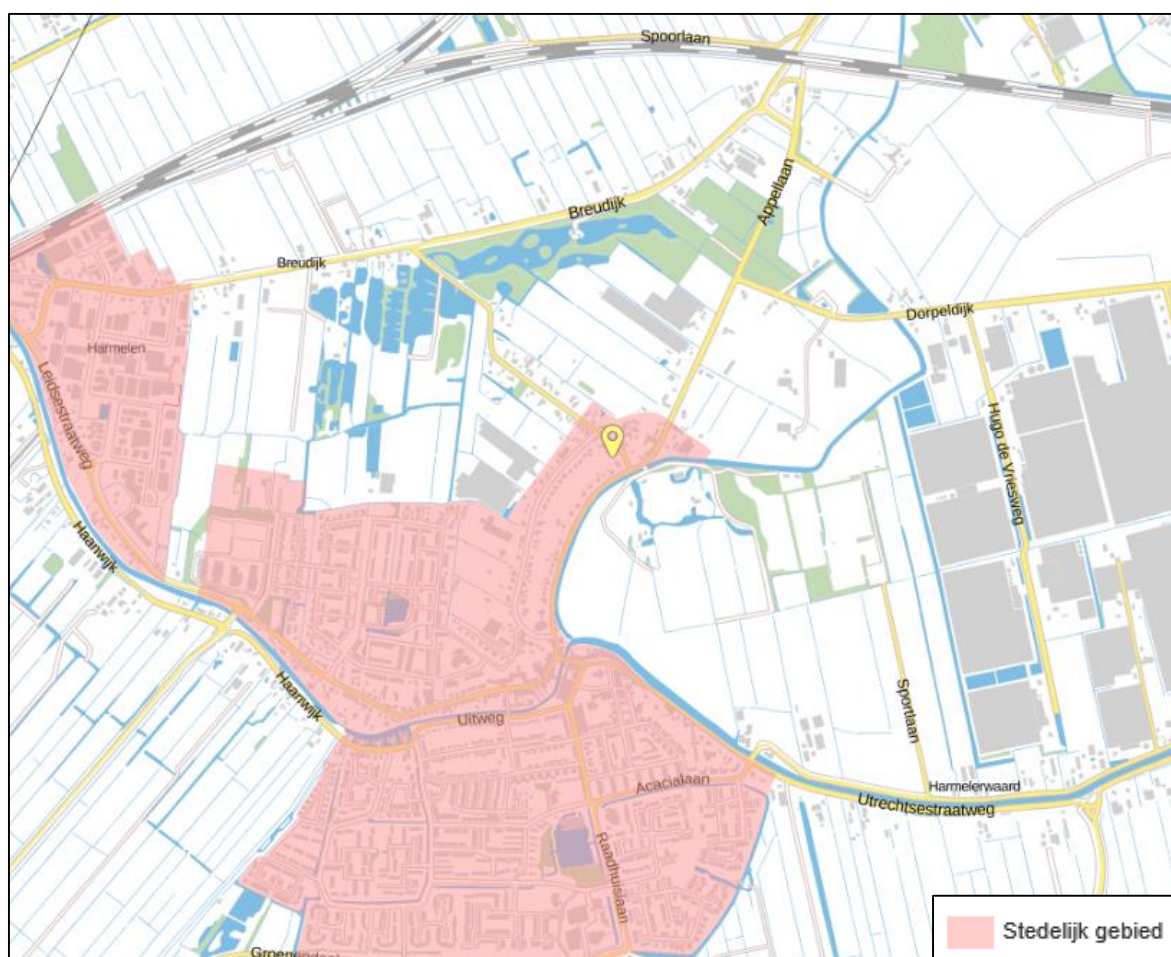
- Zonnepaneelcollectoren

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwvestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bebouwing. Verstedelijking is in principe alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied).



Figuur 3.3

Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening

Toetsing

Onderhavige planlocatie valt volgens de kaart van de verordening geheel binnen de rode contour. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn binnen deze contour toegestaan. Het plan is niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

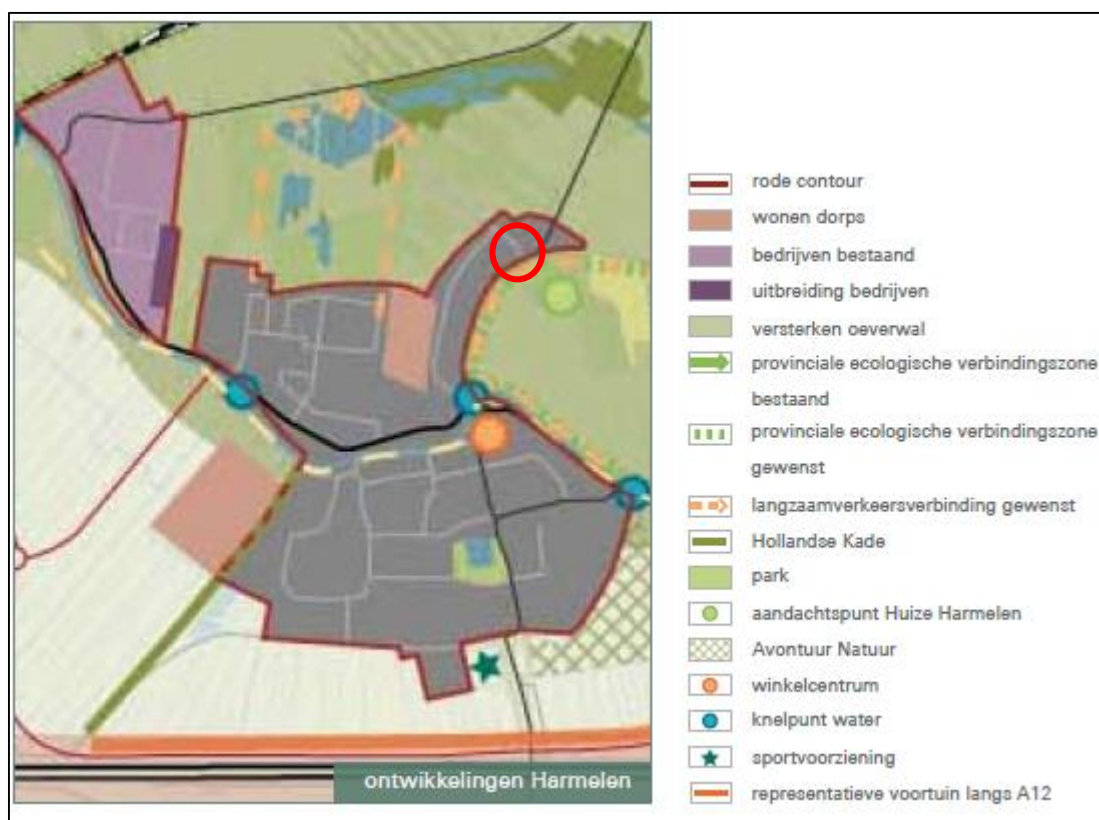
3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

De raad heeft op 2 juli 2009 de structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. In 2013 is de structuurvisie gewijzigd, deze aanpassingen hebben geen betrekking op dit plan. 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.

Ontwikkelingsrichting Harmelen

De woningbehoefte in Harmelen tot 2015 bedraagt 310 woningen en tot 2030 550 woningen en is dus aanzienlijk. Ook daarna blijft Harmelen nog beperkt groeien. Fasering in Harmelen houdt in dat eerst op inbreidingslocaties en daarna op de locatie bij de open rode contour kan worden gebouwd. Harmelen heeft een open contour aan de zuidwestzijde in de polder Haanwijk. In het huidige streekplan is reeds voorzien in een woningbouwopgave van circa 90 woningen aan deze zijde. Ook in het gebied achter de Ambachtsheerelaan is plek voor nieuwbouw. Deze locatie, de Hof van Harmelen genaamd, is circa 4,5 ha groot en er wordt hier gedacht aan een woningdichtheid van 25 woningen per hectare. In totaal is er ruimte voor circa 510 nieuwbouw woningen. De rest van de woningen is dus voorzien op inbreidingslocaties. Het gaat om circa 40 woningen. Zie onderstaande figuur.



Figuur 3.4

Uitsnede structuurvisie (planlocatie in rood omcirkeld)

Toetsing

De realisatie van de woning aan de Tiendweg 3 vindt plaats op een inbreidingslocatie. Het plan past daarnaast in het beleid van de gemeente om circa 40 woningen op inbreidingslocaties mogelijk te maken.

3.3.2 Woonvisie Woerden, deelvisie Harmelen

De Woonvisie Woerden is uitgewerkt in een deelvisie voor Harmelen. De ambitie die in de Woonvisie uitgesproken wordt uitgesproken is dat alle inwoners in Woerden goed moeten kunnen wonen in een door hen gewenste, betaalbare en geschikte woning in het door hen gewenste dorp of in de stad. Deze ambitie is ook van toepassing op de kern Harmelen. In Harmelen is er belangstelling voor alle woningtypen, ook voor vrijstaande woningen. Op de grotere locaties worden verschillende soorten woningen in verschillende prijsklassen gebouwd zodat in deze buurten een mix aan bewoners gaat wonen.

De Woonvisie voor Harmelen gaat uit van een woningbehoefte van 400 woningen tot en met 2028, waarvan 150 tot en met 2020. In de strategische woningbouwplanning is een fasering opgenomen, zodat gemiddeld circa 40 woningen per jaar in verschillende typen en prijsklassen worden opgeleverd in Harmelen.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw mogelijk van één vrije sector woning mogelijk op een inbreidingslocatie. Dit bestemmingsplan voldoet daarmee aan het te realiseren aantal woningen in Harmelen. Het plan is in lijn met de Woonvisie.

3.3.3 Welstandsbeleid

De Welstandsnota Woerden dateert uit 2009 en is opgesteld om omgevingsvergunningen voor bouwen op welstandsaspecten te kunnen beoordelen. In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria opgenomen. In bijzondere situaties, wanneer deze criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Objectgericht is een aantal soorten kenmerkende bebouwing en bouwwerken, zoals boerderijen, beschreven. Voor objectgerichte criteria geldt dat de beoordelingskaders altijd in samenhang moeten worden gezien met de gebiedsgerichte beoordelingskaders waarin het bouwwerk wordt geplaatst. Op de kaart behorende bij de nieuwe welstandsnota zijn de gebieden aangegeven die welstandsplichtig zijn. Voor het plan gelden geen criteria. Het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 2 vormt het welstandskader voor onderhavige ontwikkeling.

Op 31 oktober 2013 is de gewijzigde Welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel van het wijzigen van het welstandsbeleid is om meer vrijheid voor de individuele bewoner c.q. eigenaar te creëren. Alleen in de gebieden waar de welstandsplicht geldt, hoeft een aanvraag omgevingsvergunning aan de Welstandscommissie te worden voorgelegd.

3.3.4 Duurzaam met een doel en Actieplan CO2-neutraal 2030

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie "Duurzaam met een doel" aangenomen waarin de ambitie is verwoord. In de motie is gesteld dat er diverse gemeenten zijn die als doelstelling hebben om op termijn klimaatneutraal te zijn, en daar niet alleen concrete acties aan hebben gekoppeld, maar ook een concrete datum. De gemeente Woerden ziet het als een goede stimulans om een datum vast te stellen om een gesteld doel te bereiken. Daarom is de ambitie uitgesproken om uit te gaan van 2030 waarin Woerden een klimaatneutrale gemeente kan zijn. Hiervoor wordt een actieprogramma ingericht, die hieronder besproken is.

In het 'Actieplan CO2-neutraal 2030' zijn de stappen vastgesteld om het bovengenoemde doel. Voor woningen is de ambitie uitgesproken om een reductie in CO2 te realiseren van 15% in de periode 2018-2022, 25% in de periode 2022-2026 en de resterende 60% in de periode 2026-2030.

Woningen zijn verantwoordelijk voor 28% van de totale CO2-uitstoot van gebouwen in de gemeente Woerden (totaal 220.000 ton CO2). Van de totale uitstoot bestaat 68% uit gasverbruik en 32% uit elektriciteitsverbruik. Om woningen in de gemeente CO2-neutraal te krijgen zet de gemeente in op het verminderen van het gebruik (isolatie, nieuwbouw energieneutraal), het stimuleren van duurzame energie (WKO, zonnepanelen, warmtenet), en het uitfasen van het gebruik van fossiele brandstoffen (wijken van het gas). Voor de periodes zijn de volgende maatregelen voorzien:

- 2018 – 2022: Er wordt ingezet op isoleren en energie-efficiënt ventileren van woningen. Alle nieuwbouw in de gemeente wordt klimaatneutraal. Er wordt in kaart gebracht welke alternatieven zijn om hele wijken van het aardgas af te halen.
- 2022 – 2026: Betere financieringsconstructies, opgedane kennis, vergroot bewustzijn en ontwikkelingen in de techniek moeten de transitie versnellen.

- 2026 – 2030: Verdere ontwikkelingen op het gebied van de techniek, financiering, bewustzijn en landelijk beleid moeten zorgen voor de laatste stap.

Toetsing

Bij het realiseren van de woning dient rekening gehouden te worden met het inpassen van duurzame systemen. Overigens is één van de maatregelen van het Rijk om volledig duurzaam te worden in 2050 van het aardgas af te stappen. Bij elke nieuwe ontwikkeling zou aardgasvrij het streven moeten zijn. De voorziene ontwikkeling omvat nieuwbouw die de mogelijkheid heeft om niet op het gasnet te worden aangesloten. Er zijn technologieën beschikbaar om andere, duurzame warmtebronnen voor verwarming te gebruiken. Een alternatief is bijvoorbeeld volledig elektrisch verwarmen met een warmtepomp.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.1 MER

4.1.1 Wettelijk kader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om MER(bedoelings)plichtig te zijn. De plannen voor het plangebied hebben echter niet een omvang die het bestemmingsplan MER(bedoelingsplichtig) maken. Hieronder wordt een en ander nader toegelicht.

Aan de hand van de in het Besluit m.e.r. omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project MER-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. Echter, als gevolg van het Arrest van het Europese Hof van 30 17/10/2009(C-255/08) dient hierbij ook gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn, die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling, hoewel de drempelwaarde van de desbetreffende categorie van de D-lijst niet wordt overschreden.

Onderhavig plan maakt de nieuwbouw van 1 woning mogelijk. Het valt niet onder één van de activiteiten die genoemd is in bijlage D van het Besluit m.e.r. en waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Er is géén sprake van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de activiteit D11.2 zoals genoemd in het Besluit m.e.r. om de volgende redenen :

1. De ontwikkeling vindt plaats in een woongebied. De realisatie van de woning is passend in het karakter van het gebied en heeft geen nadelige effecten op de omgeving.
2. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die plaats vindt binnen bestaande bebouwd gebied. De locatie heeft reeds een woonbestemming en er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Om inzicht te geven in de verkeersaantrekkende werking van het plan en om te beoordelen of het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen is een berekening uitgevoerd op basis van de CROW normen en de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

De verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen is bepaald met behulp van de kencijfers van het CROW. In dit geval is sprake van een locatie in de rest bebouwde kom van een weinig stedelijk gebied. De te realiseren woning valt onder de categorie 'koop, vrijstaand'. Voor deze categorie geldt een minimale verkeersgeneratie van 7,8 en een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

De Tiendweg is een relatief belangrijke ontsluitingsroute van de woningen die in de omgeving liggen. Via de Ambachtsheerelaan en De Joncheerelaan kan het centrum van Harmelen worden bereikt. Via de Appellaan kan de Breukdijk in het noorden bereikt worden. De Tiendweg kent een maximumsnelheid van 30 km/h. In de huidige situatie zorgt het verkeer niet voor problemen voor de ontsluiting in het gebied. De verwachting is dat de realisatie van een woning, die zorgt voor een zeer geringe toename in verkeersbewegingen in het gebied, niet zorgt voor een verslechtering van de verkeerssituatie. Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor het plan.

4.2.2 Parkeren

Volgens het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormen Woerden" (vastgesteld op 24 mei 2017) moet een bouwplan worden getoetst aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden (september 2014) wanneer er sprake is van een nieuwbouwwontwikkeling. Het uitgangspunt van de Nota Parkeernormen is de CROW-publicatie. Er wordt geen bandbreedte gegeven zoals in de CROW-publicatie, maar de norm betreft het gemiddelde van de bandbreedte van de CROW kencijfers. Voor een woning in de categorie 'Koop, Vrijstaand/villa' geldt een norm van 2,3 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 het aandeel voor bezoekers betreft. In onderhavig plan wordt in deze parkeerbehoefte voorzien op eigen terrein. Er wordt een garage met een lange oprit mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen kunnen bij een garage met lange oprit in theorie 3 auto's geparkeerd worden. Er wordt een ruimte van 11 meter lang en 3 meter breed gereserveerd achter de voorgevel. Zie bijlage II voor een situatietekening hiervan. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Het aspect parkeren vormt geen belemmeringen voor het plan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen vormt ten aanzien van de ontwikkelingen op de planlocatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.2 Beoordeling

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn een aantal activiteiten opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen woningbouwlocaties die, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen bevat. Onderhavig plan maakt de realisatie van slechts één woning mogelijk. Hiermee blijft het plan ruim onder de grens voor niet in betekenende mate.

Uit de data van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt verder het volgende:

- De concentratie stikstofdioxide (NO₂) neemt naar verwachting af van 18 – 20 µg/m³ in 2015 naar 12 – 14 µg/m³ in 2025;
- De concentratie fijnstof (PM₁₀) neemt naar verwachting af van 22 – 24 µg/m³ in 2015 naar 20 – 22 µg/m³ in 2025
- De concentratie zeer fijnstof (PM_{2,5}) neemt naar verwachting af van 14 – 15 µg/m³ in 2015 naar 12 – 13 µg/m³ in 2025

Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn Europese normen vastgesteld, namelijk een jaargemiddelde van 40 µg/m³. Aan deze grenswaarden wordt voldaan. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft echter, op basis van gezondheidskundige overwegingen, advieswaarden geformuleerd die lager zijn dan de huidige grenswaarden (20 µg/m³ voor PM₁₀ en 10 µg/m³ voor PM_{2,5}). De verwachting is dat deze waarden in de komende jaren gehaald gaan worden. Daarom is er ook in de toekomst sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling binnen het besluitgebied.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

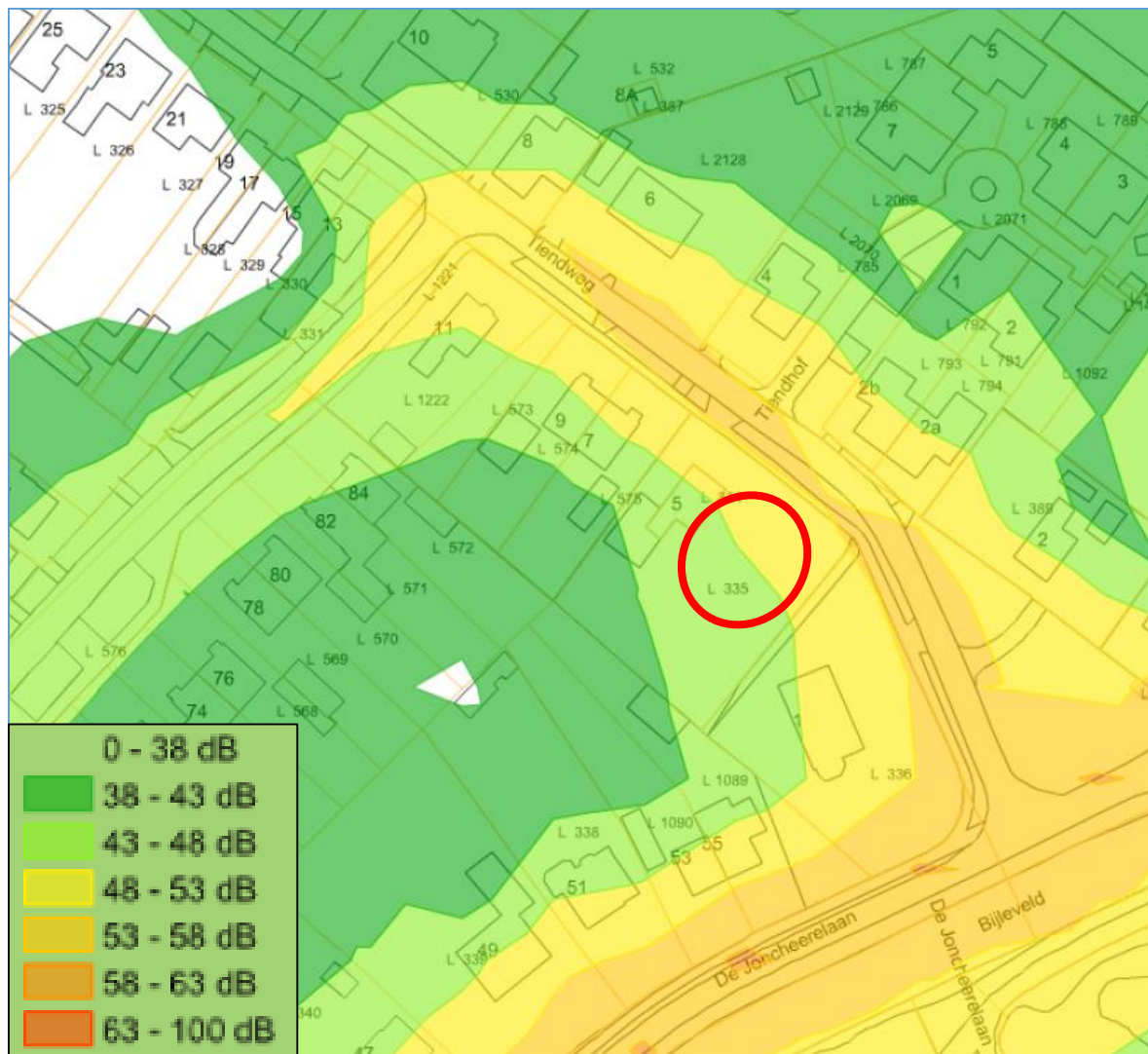
- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-53 dB voor rijkswegen en 48-63 dB voor lokale wegen, voor spoorweglawaaï 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.4.2 Beoordeling

In het kader van de ontwikkeling is door LBP|SIGHT een beoordeling van de akoestische situatie uitgevoerd (kenmerk V074293aa.17EMQY5.ka, 24 oktober 2017). De Wet geluidhinder is niet van toepassing op onder andere wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor deze wegen geldt een automatische zonevrijstelling. Echter op de onderstaande afbeelding is een indicatie van de geluidbelasting op de planlocatie weergegeven. Daarop is te zien dat de locatie op de grens van 48 dB contour ligt. Aangezien dit nog met wettelijk aftrek is komt de daadwerkelijke geluidbelasting op circa 53 dB te liggen. Hiermee lijken er vooralsnog geen grote belemmeringen te zijn.



Figuur 4.1

Indicatie geluidcontouren ter plaatse van het plangebied (in rood omcirkeld)

In het kader van een goede ruimtelijk ordening moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Daarom is toch een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de 30 km/u zone langs het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde akoestische situatie voor de voorgevel als redelijk gekwalificeerd wordt. Voor de zijgevels en achtergevel is sprake van een goede akoestische kwaliteit. De geluidbelasting is naar verwachting maximaal 53 dB. Dit is ruimschoots minder dan de maximaal toegestane waarde. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen overwegende bezwaren tegen de nieuwbouw.

Het akoestische onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1).

Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

4.5.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Kern Harmelen' is een woonfunctie in en om het plangebied reeds mogelijk. Onderhavig plan omvat slechts het toevoegen van een bouwvlak die de realisatie van een woning mogelijk maakt. Gezien de ligging van de planlocatie wordt niet verwacht dat het

aspect milieuzonering een belemmering vormt voor het plan. Onderstaand wordt ter verduidelijking beschreven welke bedrijfsfuncties er in de omgeving gevestigd zijn.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een woonfunctie waardoor de planlocatie te typeren is als een rustige woonwijk. Circa 244 meter ten zuidwesten van de planlocatie ligt een bedrijfsbestemming (bestemmingsplan Buitengebied Harmelen). Op deze gronden zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Voor milieucategorie 2 geldt bij een rustige woonwijk een maximale richtafstand van 30 meter. Deze bedrijfsbestemming ligt dus op een voldoende afstand van de beoogde woning. Aan de noordzijde van de bedrijfsbestemming bevinden zich een aantal verouderde glastuinbouwbedrijven (op circa 182 meter van de planlocatie). De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen een agrarische bestemming maar met een functieaanduiding glastuinbouw. Tuinbouw met kassen worden in de VNG-publicatie aangemerkt als milieucategorie 2. Ook deze bedrijfsactiviteiten bevinden zich op voldoende afstand van de beoogde woning. Op circa 105 meter ten oosten van de planlocatie ligt Kasteel Huize Harmelen, die dienst doet als vergader- en conferentiecentrum. Dit wordt aangemerkt als milieucategorie 1 en zorgt dus ook niet voor belemmeringen voor het onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wet- en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar

(kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.
Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

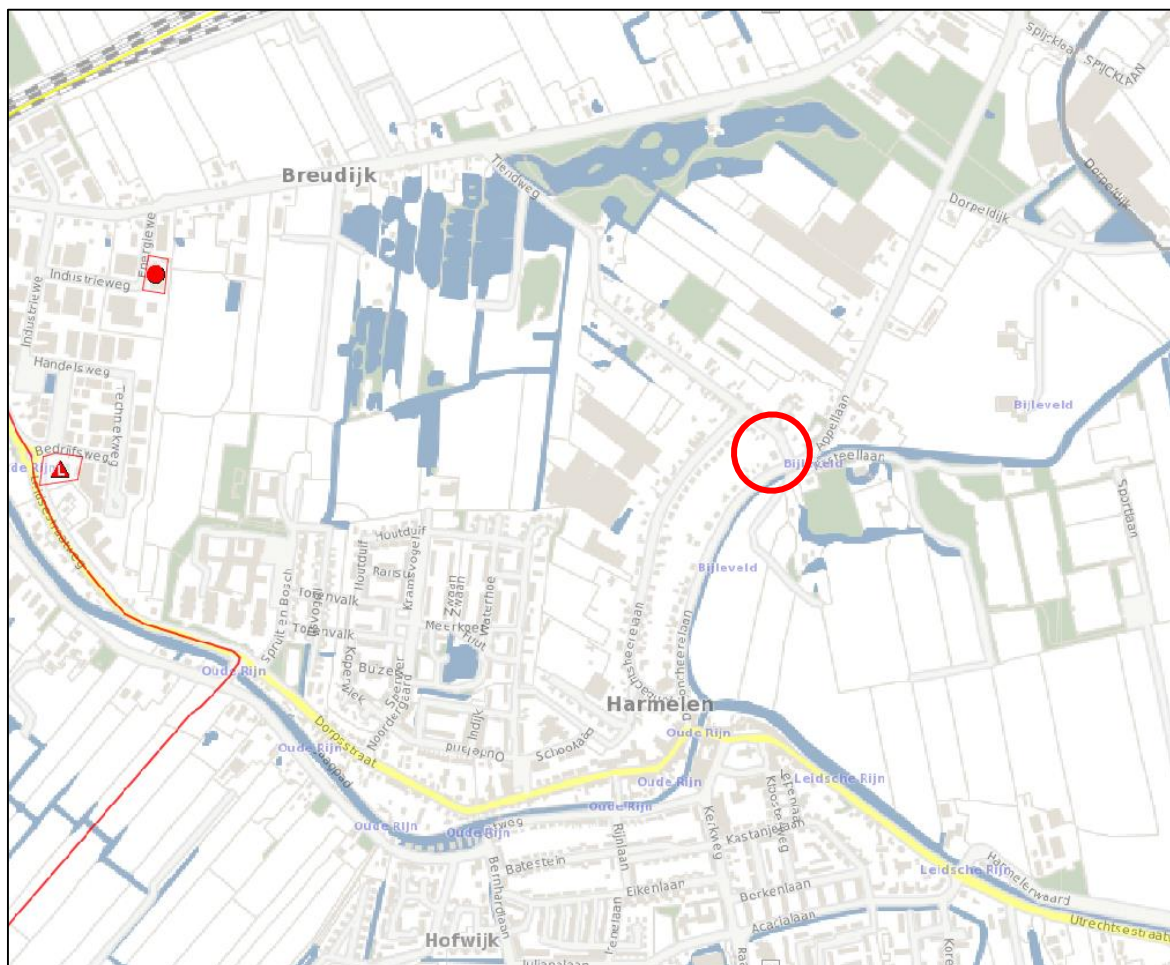
Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerst genoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.2 Beoordeling

Om na te gaan welke risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn, is de Risicokaart geraadpleegd. Onderstaand figuur laat een uitsnede zien met daarop de risicobronnen in de omgeving.



Figuur 4.2

Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding planlocatie (rood omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicobron, te weten een propaantank, bevindt zich op grote afstand ten westen van de planlocatie (circa 1150 meter). Een stukje ten zuiden van de propaantank ligt een LPG-tankstation. Deze ligt op ook een dermate grote afstand dat deze geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

De realisatie van de toegangsweg vindt niet plaats binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De ontwikkeling draagt ook niet bij aan het groepsrisico. Ten aanzien van het groepsrisico zijn er dan ook geen belemmeringen.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Basisnet relevant. Over het spoortraject Woerden – Breukelen vindt gevaarlijk transport plaats. De beoogde woning ligt ver van het invloedsgebied van dit traject, ruim 1150 meter. Over de A12 vindt ook gevaarlijke transport plaats. De A12 ligt echter ook op ruime afstand, zo'n 1600 meter. Deze transportroutes vormen geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Dit aspect heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

Elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Ministerie VROM, 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Voor zendmasten zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen waarvan de indicatieve veiligheidscontouren het plangebied beïnvloeden.

Volgens het Antenneregister is nabij het plangebied een amateur zendmast aanwezig (in de Ambachtsheerelaan op circa 130 meter van het plangebied). Deze zendmast veroorzaakt geen overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid en elektromagnetische straling geen belemmering vormt ten aanzien van het voorgenomen plan.

4.7 Bodem

4.7.1 Algemeen

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.2 Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan wordt het volgende gesteld over de bodemkwaliteit op de planlocatie:

"Nagenoeg het gehele plangebied valt binnen de bodemfunctieklassse "Wonen". Voor percelen die ingedeeld zijn in bodemfunctieklassse "Wonen" houdt het Generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse "Wonen". Tevens mag de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de

ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger.”

De functie wonen is in het bestemmingsplan reeds toegestaan. De bodemkwaliteit wordt daarmee voldoende geacht voor de kwaliteitsklasse ‘Wonen’. Over de algemene bodemkwaliteit wordt in het bestemmingsplan geen uitspraak gedaan omdat de bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in het plangebied verschillend van aard zijn en vaak alleen betrekking hebben op ontwikkelingslocaties.

Voor het plangebied zelf zijn geen bodemonderzoeken bekend bij de Omgevingsdienst. In het onderhavig plan blijft de woonfunctie van toepassing. Er wordt alleen een bouwvlak toegevoegd die de bouw van een toekomstige woning mogelijk maakt. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat het onderhavig plan belemmerd wordt door de bodemkwaliteit. De verwachting bij de Omgevingsdienst is wel dat er rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van een voormalige boomgaard. Op het moment dat de woning daadwerkelijk gerealiseerd wordt moet er (eerst) een verkennend historisch bodemonderzoek plaatsvinden conform de NEN5740 en/of NEN5707 normen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor dit plan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Beleidskader

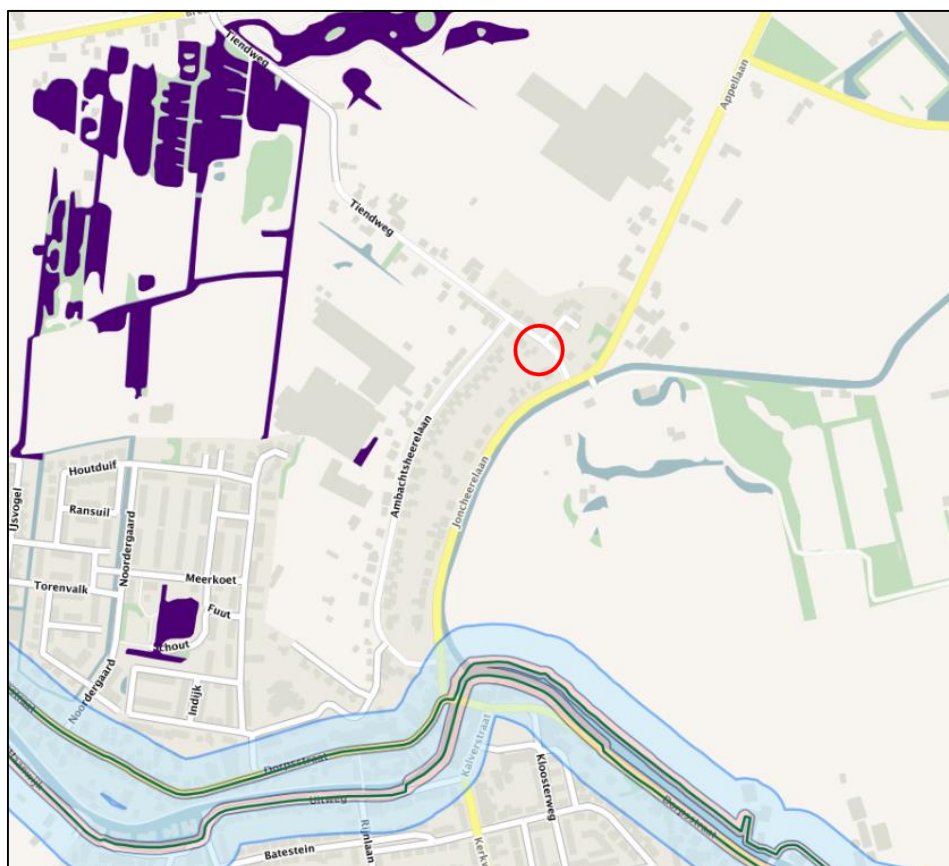
Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op de ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf wordt uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding (grondwater en het oppervlaktewater). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

4.8.2 Beoordeling

Waterkering

De planlocatie is gelegen in het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). De N198, ten zuiden van de planlocatie, is onderdeel van een regionale waterkering. Om de functionaliteit van de waterkering te beschermen zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap geboden en verboden opgenomen. Activiteiten en ingrepen in of nabij de beschermingszone van de waterkering en die een negatieve invloed hebben op de waterkering zijn verboden. De planlocatie ligt op geruime afstand. Daarom zijn waterkeringen geen belemmeringen voor de ontwikkeling op de planlocatie. Zie onderstaande figuur.



Figuur 4.3

Ligging planlocatie ten opzichte van regionale waterkering

Riolering en hemelafvoer

Voor wat betreft de waterkwantiteit is er sprake van een knelpunt in Harmelen, betreffende de afvoer van neerslag. Dit knelpunt heeft ook zijn weerslag op de waterkwaliteit. De waterkwaliteit wordt bepaald door chemische aspecten zoals de aanwezigheid van voedingsstoffen en zware metalen en door biotische aspecten zoals visstand, waterplanten en biodiversiteit. Hoewel meer dan 99% van de huishoudens in de gemeente is aangesloten op de riolering, zijn deze huishoudens een belangrijke bron van verontreiniging. Niet alle vervuiling wordt weggenomen in de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij hevige neerslag wordt het regenwater dat het riool instroomt tijdelijk geborgen in de vuilwaterriolering. De mate waarin is afhankelijk van het type rioleringsstelsel. Als het rioolstelsel 'vol' is, stroomt het vuile water via zogenaamde overstorten naar het oppervlaktewater. Ook zo komen vervuilende stoffen vanuit het riool in het oppervlaktewater terecht. De meeste wijken hebben veelal een gescheiden riolering. Ter vermindering van de verontreiniging als gevolg van de overstorten op het open water zijn in de gemeente bergbezinkbassins en een bergbezinkleiding aangelegd. De beoogde woning wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Voor de nieuwbouw dienen niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast te worden zodat verontreiniging van water en bodem wordt voorkomen.

Wordt een woning gebouwd op een plaats waar eerder nog geen bebouwing aanwezig was dan heeft dat gevolgen voor de snelheid waarmee het regenwater naar de sloten afstroomt Als

regenwater op bijvoorbeeld grasland valt, zakt het eerst in de bodem. Daarna stroomt het dan langzaam naar de sloten in de buurt. Maar als regenwater op een dak of weg valt, stroomt het direct naar de sloten of het regenwaterriool. Hierdoor kunnen de omliggende sloten te vol raken en kan er wateroverlast ontstaan. In de Keur (artikel 3.7) is daarom opgenomen dat het verboden is om zonder watervergunning hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak versneld af te voeren. Voor oppervlakken tot 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in niet stedelijk gebied gelden algemene regels (zie Algemene regels Keur nr.14). Wordt er nieuwe verharding of uitbreiding van bestaande verharding aangebracht boven de gestelde ondergrens (500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in niet stedelijk gebied) dan moeten er compenserende maatregelen getroffen worden die deze overlast voorkomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een ontwikkeling van meer dan 500 m². Hiermee is het treffen van compenserende maatregelen niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen significante beperkingen oplevert ten aanzien van de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status

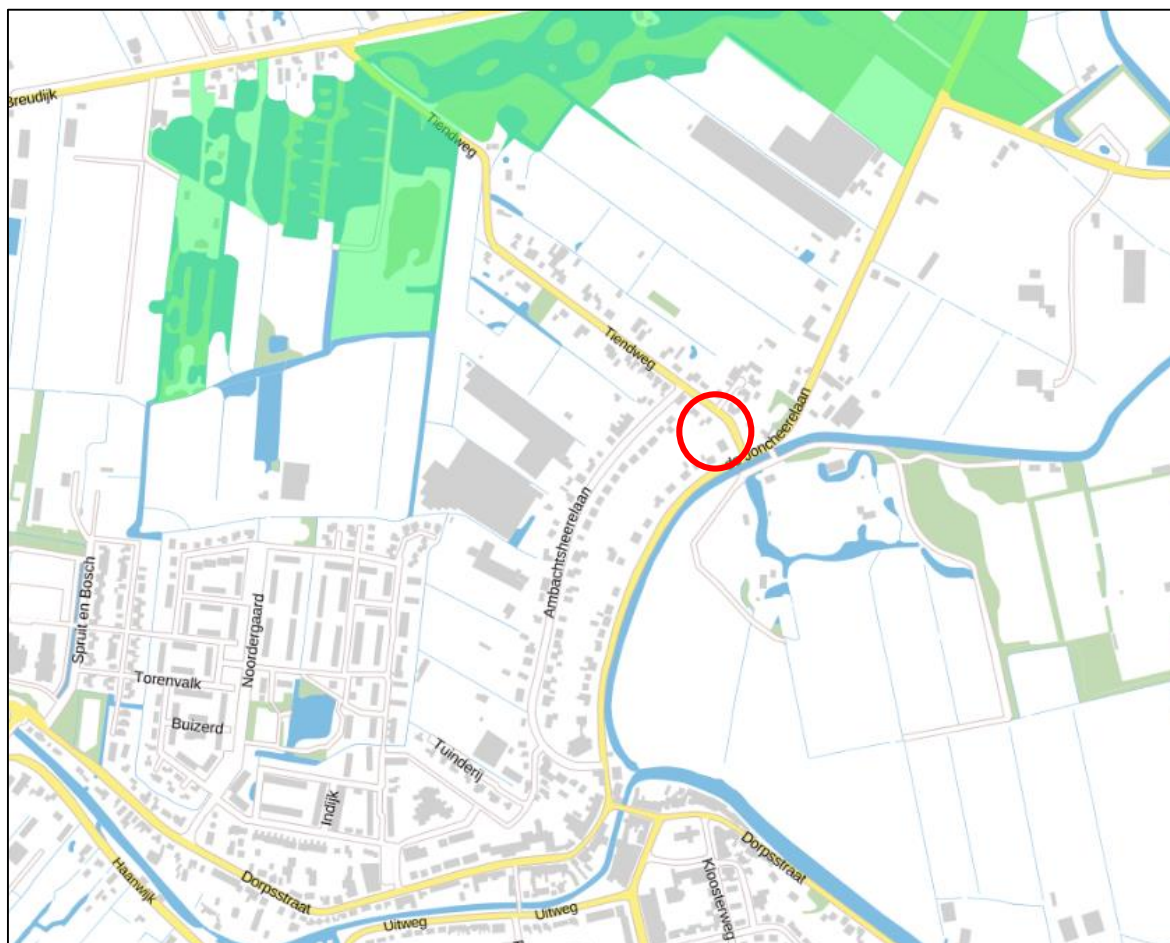
per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.2 Beoordeling

Gebieden

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden gelegen. Ook geen zijn er geen Nationale Parken in de omgeving. Op circa 425 ten noordwesten/noorden van het plangebied liggen gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op dermate grote afstand van deze gebieden dat ze geen belemmeringen vormen voor het plan.



Figuur 4.4

Aanwezigheid Natuurnetwerk Nederland (planlocatie in rood omcirkeld)

Soorten

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan een woonfunctie en is in de huidige situatie in gebruik als tuin. De nieuwe woning wordt gebouwd op gronden die als tuin in gebruik zijn. Op

basis hiervan is het aannemelijk dat, gezien de huidige terreinomstandigheden van de beoogde locatie (het gebruik als tuin) en de ligging ervan in bestaand bebouwd gebied, geen significant nadelige effecten oplevert voor de beschermde dier- en plantensoorten. Ten behoeve van de nieuwbouw hoeven geen bomen gekapt te worden. De nieuwbouw heeft geen negatieve ecologische gevolgen. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) worden overtreden, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het besluitgebied.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Wettelijk kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. 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 monumentenzorgbeleid 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 BasisKaart (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.

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 Erfgoedwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakteontheffingscriteria. 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

4.10.2 Beoordeling

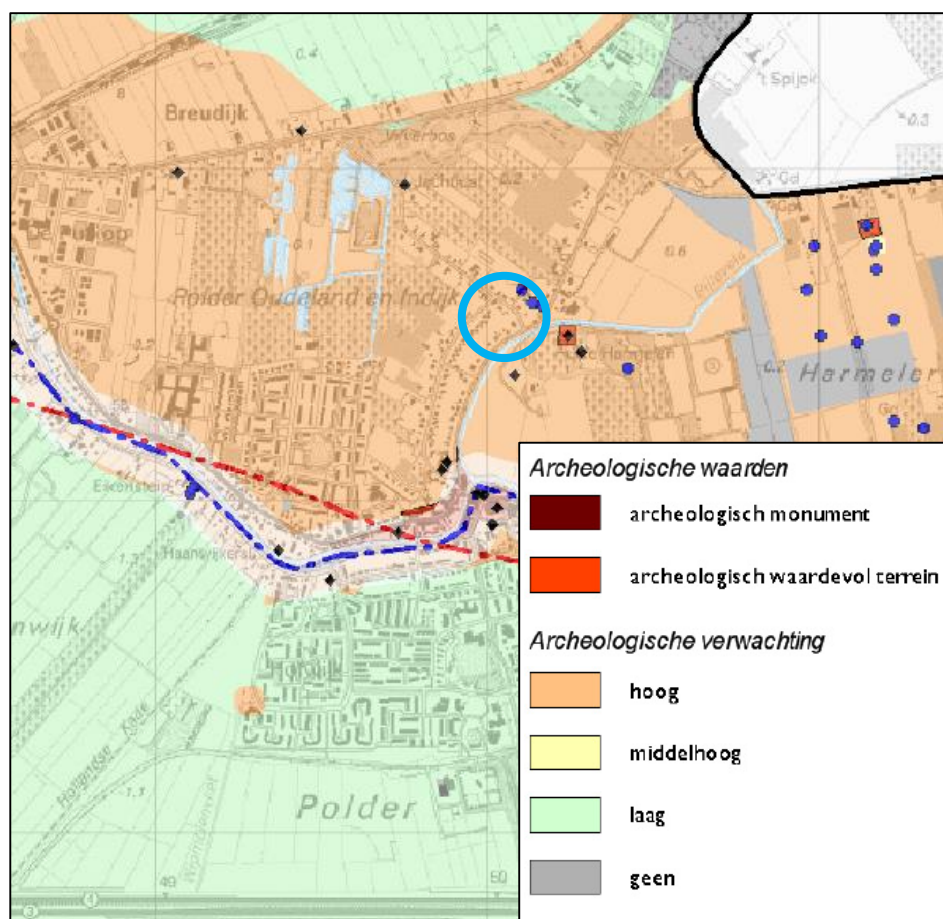
Archeologie

Op de Waarden- en verwachtingenkaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Zie figuur 4.5. De archeologische verwachtingenkaart wordt als leidraad gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook wordt het gebruikt om vast te stellen wel archeologisch onderzoek nodig is bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. De hoge archeologische verwachting voor het plangebied is gebaseerd op de ligging op een stroomrug, waarop archeologische resten vanaf de Late Prehistorie t/m de Nieuwe Tijd

aanwezig kunnen zijn. Het plangebied ligt direct ten noorden van de Romeinse rijksgrens, de Limes, en ten westen van de Laat-Middeleeuwse ridderhofstad Harmelen. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse vondsten uit de Late Prehistorie, Romeinse Tijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd bekend.

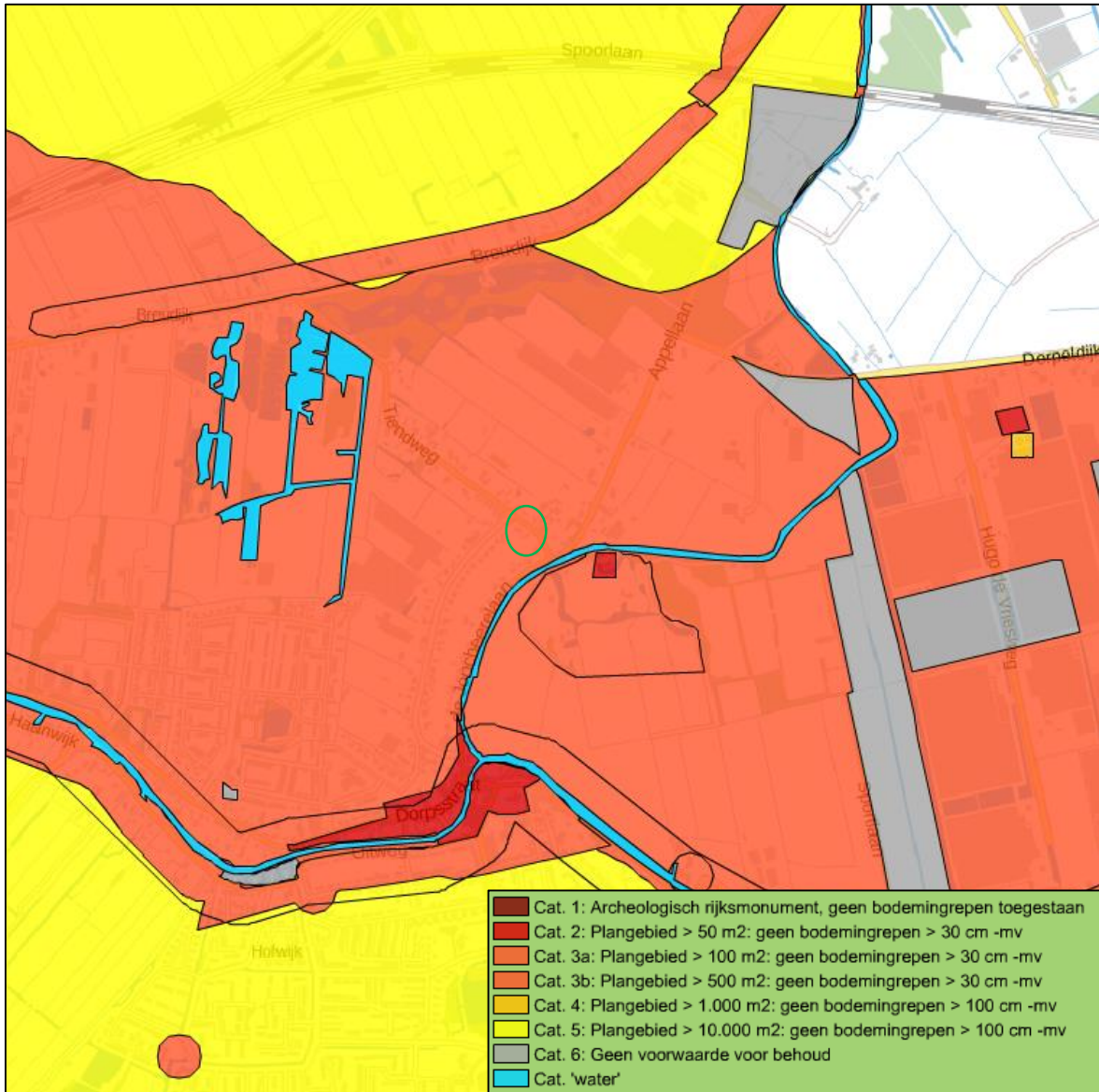
De waarden- en verwachtingenkaart vormt de basis voor de archeologische maatregelenkaart. Op de archeologische maatregelenkaart wordt een planologisch beschermingsregime gekoppeld aan de archeologische verwachting. In dit geval correspondeert een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten met categorie 3 van de maatregelenkaart. Zie figuur 4.6. De beleidsdoelstelling voor categorie 3 is archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting nader te specificeren. Vervolgens wordt besloten of nader onderzoek nodig is, danwel planaanpassing of vrijgave van het gebied. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Daarbij zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing:

- Oppervlakte plangebied: tot 100 m²; en
- Diepte bodemingreep: tot 30 cm –mv.



Figuur 4.5

Uitsnede Waarden- en verwachtingenkaart



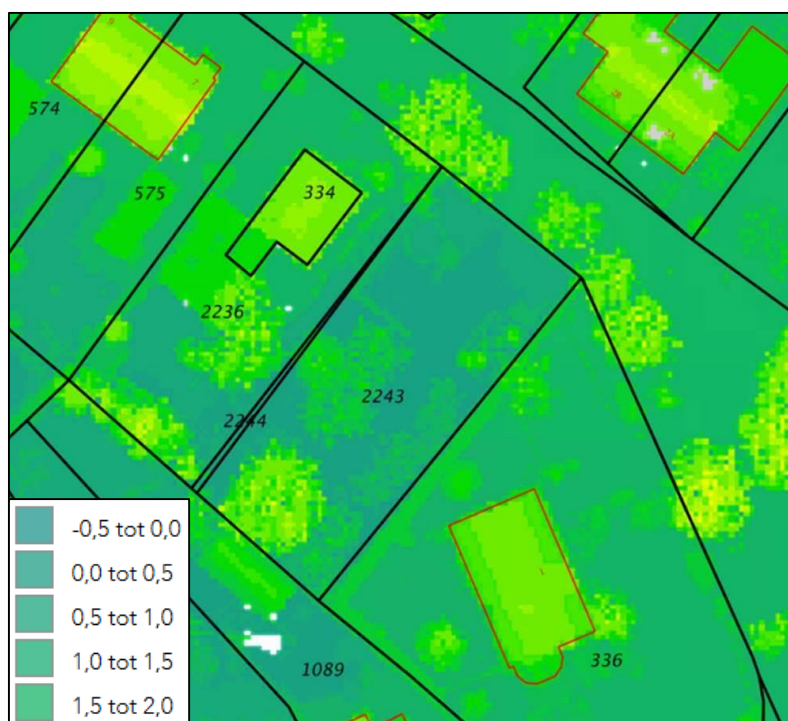
Figuur 4.6

Uitsnede archeologische maatregelenkaart (plangebied in groen omcirkeld)

In het bestemmingsplan zijn de archeologische waarden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. In de gemeente is de doelstelling voor gebieden met een hoge verwachting 'het behoud in huidige staat van eventuele resten'. Bij plangebieden groter dan 100 m2 met bodemingrepen dieper van 30 cm onder maaiveld dient over het algemeen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' behouden. Omdat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een verlaagd maaiveld, circa 0,8 tot 1 meter lager dan het aansluitende peil van de straat en de omliggende percelen wordt het perceel naar verwachting juist verhoogd en vinden er geen werkzaamheden in de grond plaats behoudens de fundering van de woning. Dit wordt ondersteund door de zettingskaarten van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, waarbij wordt gesteld dat een ophoging tot 1 meter geringe schade toebrengt aan het bodemarchief.

Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk bij ophoging tot 1 meter. Indien in het plangebied echter bodemingrepen plaatsvinden die bovengenoemde grenzen overschrijden, zal een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, waarbij de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ-cyclus) moet worden gevolgd. Dat betekent dat eerst een archeologisch bureauonderzoek moet worden uitgevoerd, eventueel gecombineerd met een verkennend booronderzoek, om de archeologische verwachting voor het plangebied te specificeren. Op basis van de resultaten van het bureau(- en booronderzoek) wordt besloten of het noodzakelijk is om de volgende stap uit de AMZ-cyclus te zetten: proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding, eventueel gevolgd door een opgraving.

Figuur 4.7 bevat een uitsnede van de AHN-kaart, waarop het verschil in maaiveldniveau zichtbaar is. Uit de data van de kaart blijkt dat de grond op perceel 2243 ongeveer 20 centimeter onder NAP ligt. De grond op perceel 336 en van de straat ligt op circa 1,20 boven NAP.



Figuur 4.7
Uitsnede AHN-kaart

Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische waarden verankerd door middel van het aanduiden van Rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de Ambachtsheerelaan en aan De Joncheerelaan zijn enkele Rijksmonumenten en karakteristieke panden gevestigd. In het plangebied komen echter geen monumenten of karakteristieke panden voor.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een woning. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De gronden hebben de bestemming 'Wonen'. De betreffende gronden zijn bestemd voor woningen en bijbehorende tuinen, erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2

Op basis van het archeologische beleid is aan het plangebied een dubbelbestemming toegekend. Met deze dubbelbestemming wordt geregeld dat er uitsluitend werken en werkzaamheden uitgevoerd mogen worden, nadat is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft regels ten aanzien van overschrijding van bouwhoogten van onder meer ondergeschikte bouwdelen en ten aanzien van bestaande maatvoering.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft voor dit plan een beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. Er is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een planologisch / juridisch regeling voor de ontwikkeling van maximaal 1 woning in het plangebied. De ontwikkeling van de woning is overeenstemming met de woonbehoefte in Harmelen en wordt ruimtelijk ingepast in de omgeving. Met de realisatie van het plan vermindert de druk op de wachtlijsten voor bestaande sociale woningen. Vanuit dat oogpunt wordt geacht dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

6.3 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, de Wabo 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.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners (Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR))

7.2 Zienswijzen

Na het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de gewenste snelheid is geen extra inspraak verleend voorafgaand hieraan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant worden geplaatst.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, van 31 mei tot en met 11 juli 2018. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen op het plan ingediend. De ingediende zienswijzen zijn door de gemeenteraad ontvankelijk verklaard. Geen van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarom ongewijzigd vastgesteld.

7.3 Vaststellingsfase

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken bekend gemaakt. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van dit besluit tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig moet de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen worden verzonden en moet het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende deze termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen er op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot planrealisatie worden overgegaan.

Bijlage I

Kadastrale situatie

Bijlage II

Beeldkwaliteitsplan

Bijlage III

Akoestische beoordeling

CONCEPT