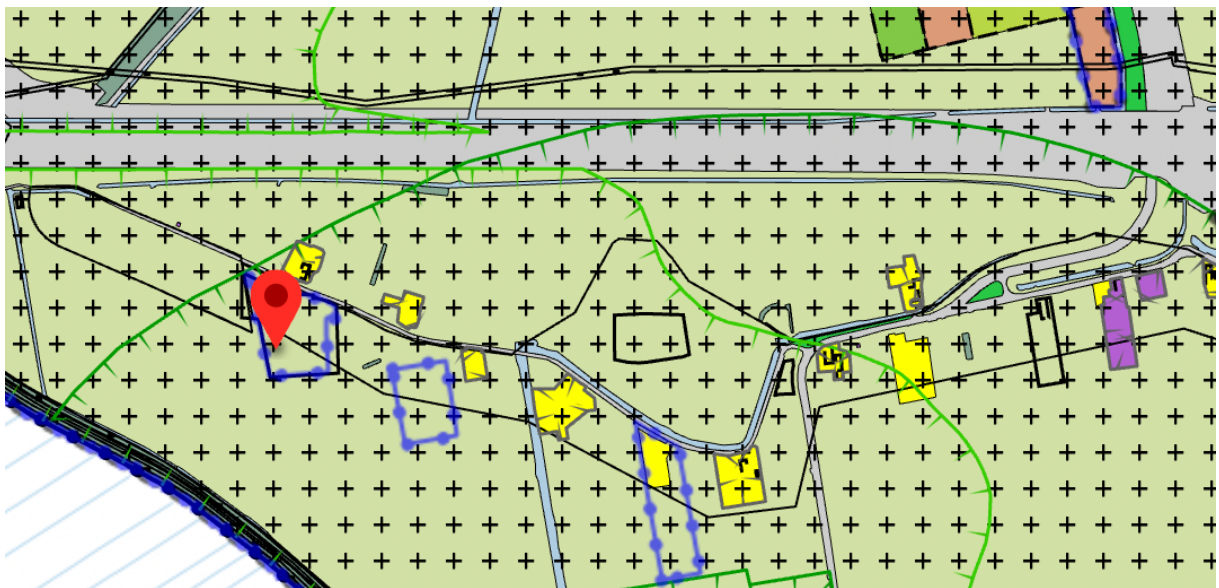


Gemeente Woerden

Locatie : HARMELEN, Reijerscop 35

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.

Omgevingsvergunning



Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Harmelen 2015

Datum **januari 2024**

Auteur **Haaksman Rentmeesters**
Drs. Eduard Haaksman MA



Opdrachtgever **De heer C.W. van Doorn**
Stuivenbergweg 19
3403 NH IJsselstein

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doelstelling
- 1.3 Projectgebied
- 1.4 Geldend bestemmingsplan
- 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Bodem
- 4.2 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.3 Water
- 4.4 Geluid, Wgh
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Geur
- 4.7 Externe veiligheid
- 4.8 Bedrijven en milieuzonering
- 4.9 Ecologie, Wet Natuurbescherming
- 4.10 Verkeer en parkeren
- 4.11 Duurzaamheid

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

- 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer C.W. van Doorn is voornemens om op zijn eigendom Reijerscop 35 een agrarische opslagruimte met verblijfsruimte te realiseren. Het gebouw zal worden benut om o.a. de dagbesteding van Abrona op deze locatie te kunnen accommoderen. Dagbesteding is aan te merken als een niet-permanente verblijfsfunctie. Bij dagbesteding gaat het om een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik in het buitengebied. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 17 maart 2022 heeft het college van B & W aangegeven daaraan mee te willen werken

1.2 Doelstelling

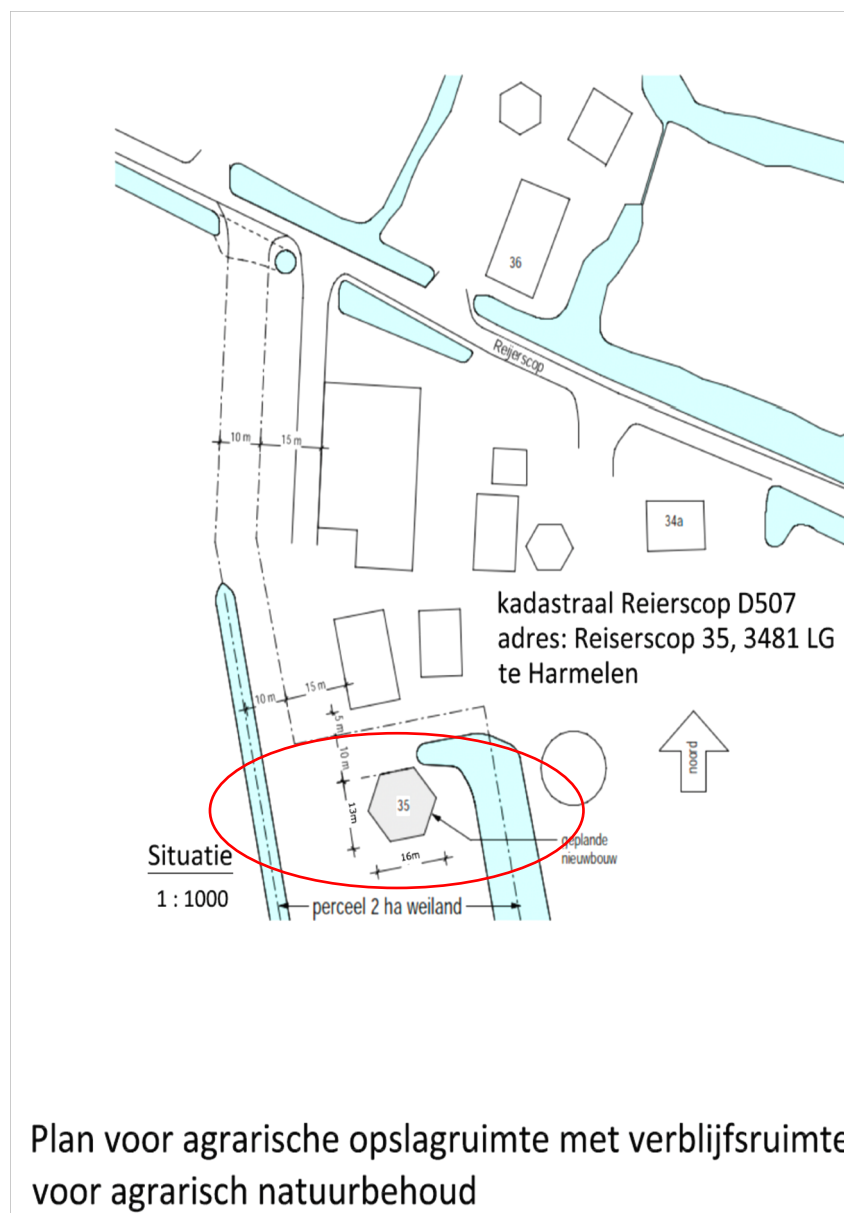
In de Wabo bepaalt artikel 2.1, eerste lid, onder c dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voorzover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheers-verordening. Artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo geeft aan, dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend :

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheers-verordening opgenomen regels inzake de afwijking ;
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen ;
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een (Wabo) buiten-planse afwijking met een ruimtelijke onderbouwing conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering om een omgevingsvergunning volgens de Wabo te verlenen. Het geldende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om een agrarische opslagruimte met verblijfsruimte te realiseren.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied op het adres Reijerscop 35 in Harmelen, iets ten zuiden van de rijksweg A12. De tertiaire weg Reijerscop is een oost/west-verbinding, die uitkomt op de verbindingsweg tussen de dorpen Harmelen en Montfoort. Het projectgebied is gesitueerd aan vrijwel het eind van de tertiaire weg, waar deze doodlopend is. Het projectgebied ligt niet in het bebouwingslint en is vanaf de openbare weg Reijerscop nauwelijks zichtbaar. De eigenaren van Reijerscop 34a en Reijerscop 35 benutten samen één agrarisch bouwblok. Het gedeelte van het bouwblok, dat behoort bij nr. 35 ligt aan de zuidkant ervan en is 140 meter vanaf de openbare weg gesitueerd.



1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Harmelen” met o.a. de bestemming “Agrarisch met waarden”. Het gebouw komt binnen een bestaand agrarisch bouwblok te liggen. Een hoofdfunctie dagbesteding is echter volgens de planregels niet toegestaan (artikel 4, lid 4.1, van het bestemmingsplan).

Bebouwing in het agrarisch bouwvlak dient daarnaast passend en doelmatig te zijn; in dit geval is er geen koppeling met de agrarische bedrijfsvoering, die binnen het bouwvlak plaatsvindt (artikel 4, lid 4.2, van het bestemmingsplan).

Het projectgebied is gesitueerd in dat deel van het bouwblok, waarop de gebiedsaanduiding “Waarde – Archeologie 3” niet van toepassing is.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgedeeld in vijf hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bespreekt de situatie die deze ruimtelijk onderbouwing bewerkstelligt.

Hoofdstuk 3 bespreekt relevant beleid van het rijk, de provincie Utrecht en de gemeente Woerden. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de omgevingsaspecten, die een rol spelen. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De heer C.W. van Doorn te IJsselstein is sinds 22 augustus 2013 eigenaar van het kadastrale perceel: Harmelen D 507. De grootte van het perceel bedraagt 20.565 m². De ontsluiting van het perceel verloopt via een kavelpad naar de openbare weg Reijerscop. Het kavelpad is 6 meter breed en 140 meter lang. Langs het kavelpad met betonplaten is verlichting aangebracht.



Sinds 2007 is aan de kop van het perceel weiland een verblijfscontainer van 3 x 6 meter geplaatst. Deze fungeert als een overblijfruimte met keuken. Ook is een solitaire sanitaire voorziening aanwezig. Daarnaast is een losse container geplaatst, die fungeert als opslagruimte voor agrarisch materieel en diverse handgereedschappen.

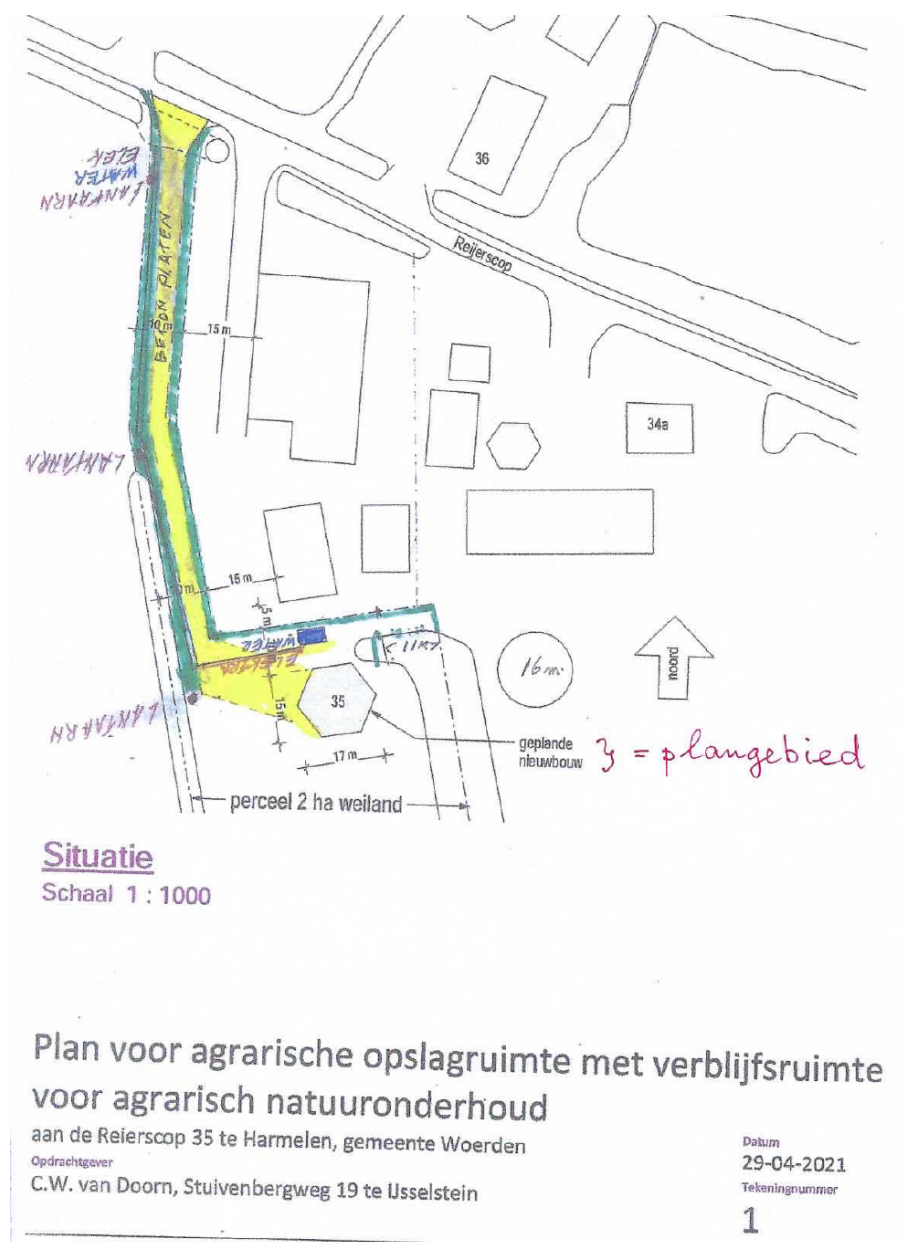


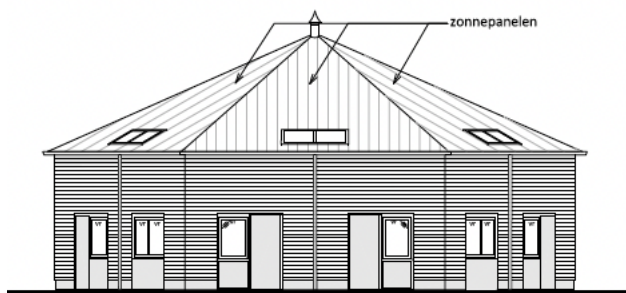
2.2 Toekomstige situatie

In 2007 heeft de initiatiefnemer – na jarenlang professioneel werkzaam te zijn geweest in de agrarische sector - de cursus Agrarisch Natuurbeheer met succes gevolgd bij Landschapsbeheer Utrecht. De cursus geeft inzicht in weidevogelbeheer, slootkantbeheer, waterkwaliteit en kleine landschapselementen. Op het eigendom van de initiatiefnemer vindt agrarisch natuurbeheer (biologisch kruidenrijk grasland) plaats. Sinds 1 januari 2022 is het areaal uitgebreid met dat van de burens, zodat thans plusminus 5 hectare in beheer is. Naast groenwerkzaamheden op de agrarische gronden gaat het ook om het winnen van biologisch hooi, het maken van eenden-korven, nestkasten en onderhoud van gereedschappen. Met zorginstelling Abrona (www.abrona.nl) is een overeenkomst tot samenwerking aangegaan, waarbij de genoemde terreinen worden onderhouden in het kader van dagbesteding.

De Abrona-werknemers hebben een reguliere werkweek van maandag tot en met vrijdag. Op alle dagen kan op deze locatie worden gewerkt. De werktijden zijn in de regel van 10.00 tot 15.00 uur. In de praktijk wordt er 1 of 2 dagen per week op deze locatie gewerkt. Daarnaast beschikt de initiatiefnemer over een nevenlocatie in de gemeente IJsselstein. Ook daar worden hand- en spandiensten door Abrona verleend in de sfeer van demontage van de inrichtingselementen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De samenstelling van de groep van 6 werknemers +1 begeleider kan telkens verschillen. Het betreft volwassen werknemers met een verstandelijke beperking, die aangestuurd worden door een professionele begeleider. De betreffende personen zijn zelfredzaam bij brand. Er kunnen ook 2 groepen tegelijk aanwezig zijn. De werknemers wordt per busje gebracht naar en gehaald van deze buitenlocatie. Er wordt zowel in de verblijfsruimte in het toekomstige gebouw als buiten gewerkt, afhankelijk van de weersomstandigheden. Bij groeizaam weer is het werkaanbod hoger en vaak ook gevarieerder. Meestentijds gaat om belevingsgerichte – of ontwikkelingsgerichte dagbesteding. De te realiseren verblijfsruimte wordt ook benut voor het houden van pauzes en voor het nuttigen van de lunch.

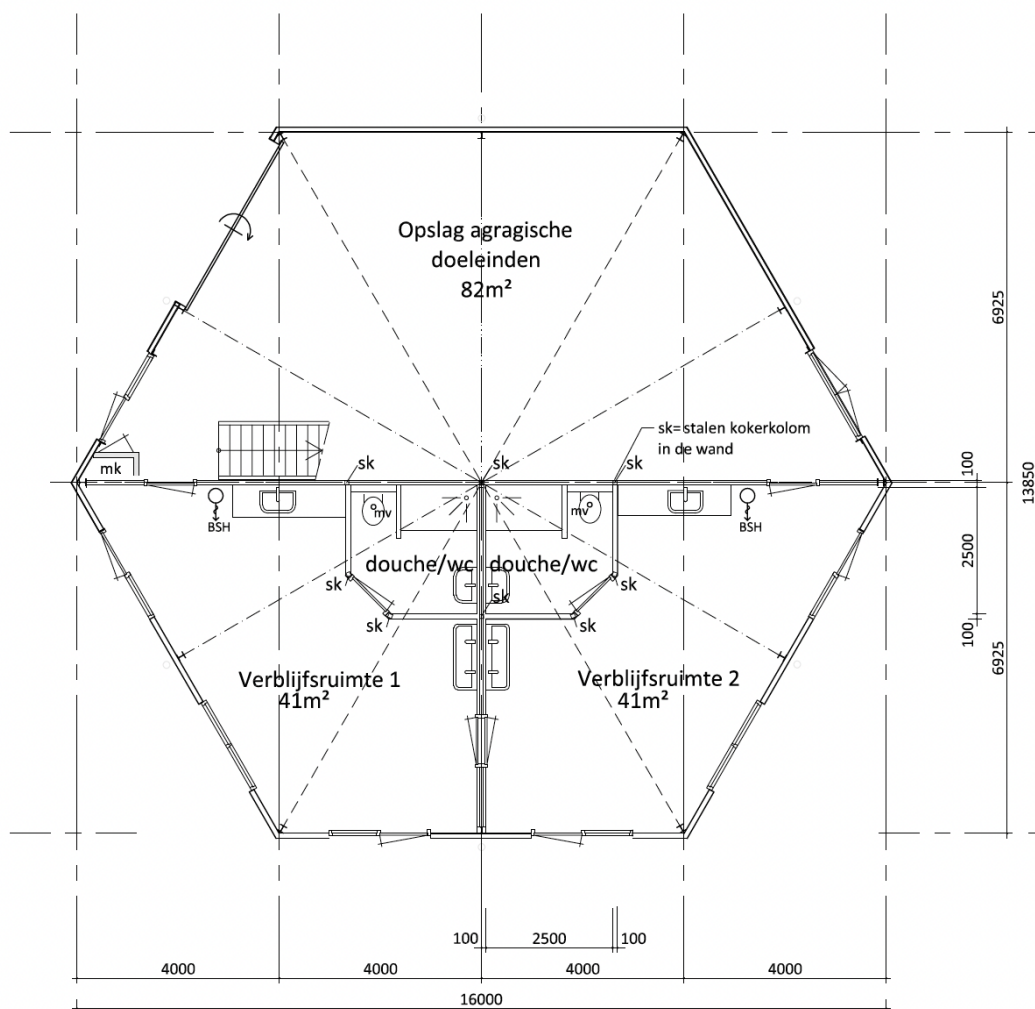
Met het oog op het bovenstaande is het wenselijk om te beschikken over faciliteiten in de vorm van een agrarische opslagruimte en een verblijfsruimte voor medewerkers, die ter plaatse actief zijn. In het te plaatsen gebouw komt ruimte beschikbaar voor wc/douche en keuken. In de geprojecteerde agrarische verblijfsruimte kan dagbesteding worden gehouden met eventueel bijbehorende instructie. Bovendien is de agrarische opslagruimte nodig voor overdekte stalling van agrarische bedrijfsmiddelen. Voor vele doeleinden is een multifunctionele Schäffer-shovel permanent op het terrein aanwezig. Het plangebied beperkt zich tot het oppervlak van het te realiseren gebouw.





Zuidgevel

1 : 100



Begane grondvloer

1 : 100

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt voort op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, een toelichting en een uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing, die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen. Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en

werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang, dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt van de NOVI. Dit plan voorziet in agrarisch natuurbeheer en sluit aan bij het 20ste nationale belang: “Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit”. De planontwikkeling is verder niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van de verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijk besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (NNN en Natura 2000-gebieden).

Planspecifiek

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd, die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 april 2021 in werking getreden. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie en de (Interim)

Omgevingsverordening Provincie Utrecht leggen Provinciale Staten de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de Provincie Utrecht vast (Omgevingsvisie) en de juridische doorwerking hiervan (Omgevingsverordening). De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht bevat een uitwerking in thema's en in gebieden.

De uitwerking is in 7 thema's gevat:

- stad en land gezond;
- klimaatbestendig en waterrobuust;
- duurzame energie;
- vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- levend landschap, erfgoed en cultuur;
- toekomstbestendige natuur en landbouw

Planspecifiek

De Omgevingsvisie richt zich in het algemeen op de ontwikkelingen van een groter schaalniveau dan het plaatsen van een agrarische opslag- en verblijfsruimte. De twee meest relevante thema's in dit plan zijn "levend landschap, erfgoed en cultuur" en "toekomstbestendige natuur en landbouw". De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. Omdat de Omgevingswet naar verwachting pas op 1 januari 2023 in werking treedt, is het nodig om in plaats van de Omgevingsverordening een Interim Omgevingsverordening te maken. De Omgevingsverordening kan namelijk niet onder de huidige wetgeving in werking treden. Dat kan alleen onder de nieuwe Omgevingswet. Om toch eerder uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie, is op 1 april 2021 de Interim Omgevingsverordening in werking getreden.

Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan het Natuur-Netwerk Nederland (NNN) en bebouwingsmogelijkheden in het stedelijk en het landelijk gebied.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN. De locatie ligt in het landelijk gebied. Het realiseren van een agrarische opslag- en verblijfsruimte ten behoeve van agrarisch natuurbeheer sluit daarbij aan. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Woerden

Op 9 juni 2022 is de Omgevingsvisie door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie is een globaal ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van Woerden op langere termijn. In de omgevingsvisie wordt dieper ingegaan op de koers en plannen voor een groot aantal ruimtelijke thema's: wonen, werken, mobiliteit, landbouw, recreatie, natuur, klimaatadaptatie, energie en bodemdaling. De kerndoelstelling op het gebied van landbouw, natuur en recreatie is om het buitengebied van Woerden, het landschap van het Groene Hart, op een

duurzame manier te onderhouden en te benutten. Eén van de onderdelen van deze doelstelling wordt gevormd door “Een economisch-vitale en duurzame landbouwsector als grootste beheerder van ons veenweidelandschap”.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling sluit naadloos op de geschetste uitgangspunten in de Omgevingsvisie Woerden.

3.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Harmelen”

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in artikel 4: “Agrarisch met waarden”. Het gebouw komt binnen een bestaand agrarisch bouwvlak te liggen. Volgens de planregels is een hoofdfunctie dagbesteding niet toegestaan (artikel 4, lid 4.1). Bebouwing in het agrarisch bouwvlak dient daarnaast passend en doelmatig te zijn en in dit geval is er geen koppeling met de agrarische bedrijfsvoering, die binnen het bouwvlak plaatsvindt (artikel 4, lid 4.2). Dagbesteding op wekelijks basis is aan te merken als een niet-permanente verblijfsfunctie. Zo’n functie kan bestaan zonder dat het de naastgelegen agrarische bedrijfsvoering belemmert. Het op te richten gebouw zal geen losstaand element in het landschap worden en het komt grotendeels uit het zicht te liggen.

Planspecifiek

De beoogde bebouwing kan worden gerealiseerd, indien een omgevingsvergunning bij het Omgevingsloket - via een uitgebreide voorbereidingsprocedure – wordt verleend.

3.3.3 Welstand Woerden

Op 26 februari 2009 is de welstandsnota Welstand Woerden vastgesteld. Op de gebiedskaart en de bijbehorende gebiedentabel is het plangebied aangeduid als “buitengebied” en kent het gebied een “gewoon” welstandsniveau. Met een zeskantig gebouw is aansluiting gezocht bij de agrarische bebouwing in de omgeving. Er zijn namelijk meerdere zeskantige gebouwen in de omgeving aanwezig. De gemeente heeft in principe ingestemd met de keuze voor een zeskantig gebouw, zoals aangeduid op pagina 10.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld, die binnen de ruimtelijke ordening van belang zijn.

4.1 Bodem

In april 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het voornemen is om een agrarische opslag – en verblijfsruimte te bouwen, die gebruikt gaat worden voor dagbesteding en opslag van agrarische bedrijfsmiddelen. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Op 11 mei 2022 is gerapporteerd (bijlage b 1), dat in de grond en in het grondwater enkele lichte verhogingen zijn aangetoond aan zware metalen. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties. De gevolgde onderzoekstrategie geeft in voldoende mate de milieu-hygiënische situatie ter plaatse van de onderzoeklocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Ook sanerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Planspecifiek

De bodem van het plangebied is geschikt voor de voorgenomen functie.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

In de Erfgoedwet van 1 juli 2016 is in Hoofdstuk 5 het aspect archeologie geordend. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Harmelen heeft het betrokken plangebied de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”. Tevens geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Het nieuw te bouwen gebouw is geprojecteerd binnen de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”. Hierbij is een vrijstellingsgrens van 10.000 m² en 100 cm beneden maaiveld opgenomen. De geplande nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 164 m² en valt daarmee binnen de grenzen van de vrijstelling. Ten noorden van het plangebied ligt een ontginningslint. Die zone heeft een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 met strengere vrijstellingsgrenzen (500 m² en 30 cm -mv). Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Met een tekstvoorstel wordt geadviseerd om de wettelijke meldingsplicht voor archeologische (toevals)vondsten op te nemen in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven en staat de geplande ontwikkeling niet in de weg.

4.2.2 Cultuurhistorie

Reijerscop is een cope-ontginning, die met de polder Bijleveld één geheel vormde. De Reijerscopse wetering was de achterkant van de ontginning van Bijleveld en vormde tevens de ontginningsbasis voor de polder Reijerscop. De Oude Wetering vormde de achtergrens op twaalfhonderdvijftig meter van de Reijerscopse wetering. Reijerscop is een Belvedere-gebied, waar door het een zekere mate van bescherming geniet. Gezien het feit, dat de ontginningsrichting van dit cope-gebied van de Reijerscopse wetering af ligt, is de bebouwing aan de zuidzijde van de weg Reijerscop gesitueerd.

Planspecifiek

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan uitvoering van de planvorming niet in de weg.

4.3 Water

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Op 3 verschillende overheidsniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

4.3.1 Waterschapsbeleid

Waterschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Woerden op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer – waaronder grondwater – heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in de keur en in de legger van het waterschap. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

4.3.2 Situatie projectgebied

Hemelwaterafvoer vanaf het dakoppervlak van de te realiseren agrarische opslag – en verblijfsruimte gaat via een RVS-goot naar een PVC-regenpijp. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen; daarom kan hemelwater naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. De afvoer van de sanitaire unit komt uit op een septic-tank.

Zowel het dakoppervlak met zonnepanelen als de verharding worden regelmatig schoongemaakt. Hierbij wordt enkel en alleen gebruik gemaakt van ecologische of milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen.

Planspecifiek

De toename van verharding in dit project is 164 m². De ondergrens voor watercompensatie in het landelijk gebied is 5000 m². Watercompensatie kan in dit geval geheel achterwege blijven. Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn voldoende sloten rondom het kadastrale perceel, waarop afgevoerd kan worden.

4.4 Geluid, Wgh

Onderhavig project vormt de bebouwing van een stuk agrarische grond, dat overeenkomstig de begrippen van agrarisch natuurbeheer wordt onderhouden. De realisatie van de opslag- en verblijfsfunctie – met een lage bezetting en een korte verblijfsduur – wordt niet gezien als een geluidsgevoelig object. Het projectgebied ligt ruim 400 meter verwijderd van de rijksweg A12. De te realiseren agrarische ruimte ligt achter reeds bestaande agrarische bebouwing van het buurperceel, dat feitelijk als een buffer voor het geluid fungeert. Gelet ook op het beperkte verblijfsaspect kan akoestisch onderzoek voor wegverkeer achterwege blijven.

Planspecifiek

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig project betreft de realisatie van een voor agrarische dagbesteding te gebruiken gebouw van 164 m² in het buitengebied. Het gaat om een niet-permanente verblijfsfunctie met een lage bezetting en een korte verblijfsduur van maximaal 10.00 tot 15.00 uur. Voor diegenen, die daar een deel van de dag verblijven, is er sprake van een goed verblijfsklimaat. Het is een zo kleinschalig

project, dat het valt onder de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM).

Om de realisatie van de verblijfplaats met dagbesteding planologisch mogelijk te maken moet worden aangetoond dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Het plangebied ligt in het invloeds-gebied van de A12 wegvak U85. Voor de onderbouwing van de huidige en toekomstige luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de kaartlagen uit het Geoportaal regio Utrecht (bron:

<https://www.odru.nl/geoloket/>). Hieruit is af te leiden wat ter hoogte van Reijerscop 35 de concentraties NO₂, PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2.5} (zeer fijn stof) zijn voor de jaren 2018 en 2030. De concentratie NO₂ bedroeg in 2018 tussen de 20-22 µg/m³. Voor 2030 wordt een afname naar 12-14 µg/m³ verwacht. De concentratie PM₁₀ bedroeg in 2018 tussen de 20-21 µg/m³. Voor 2030 wordt een afname naar 17-18 µg/m³ verwacht. De concentratie PM_{2.5} bedroeg in 2018 tussen de 12-12,5 µg/m³. Voor 2030 wordt een afname naar 10-10,5 µg/m³ verwacht. De huidige en toekomstige waarden voldoen aan een acceptabel woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

De gewenste ontwikkeling kan worden gezien als project wat “niet in betekenende mate” van belang is voor de luchtkwaliteit, waardoor het effect van het project op de luchtkwaliteit niet getoetst hoeft te worden. Andersom gezien blijkt uit de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} dat de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied acceptabel is voor een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4.6 Geur

Er liggen geen agrarische bedrijven of andere geur-producerende activiteiten in de directe omgeving van deze locatie. Het toevoegen van de nieuwe bebouwing heeft geen invloed op geurhindercirkels en belemmert geen bedrijfsactiviteiten van anderen.

Planspecifiek

Geur vormt geen beletsel voor het voorgenomen plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en het beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidszorginstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

4.7.2 Resultaten toetsing

De aanvraag omgevingsvergunning is gedaan voor een agrarische opslag- en verblijfsruimte. De verblijfsruimte is ook bestemd voor dagbesteding van medewerkers van Abrona. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door SPA/WNP Ingenieurs in de maand maart 2023 onderzoek gedaan naar externe veiligheid (bijlage b 2).

Vastgesteld is, dat het plangebied van de aanvraag binnen het invloedsgebied van de volgende risicobronnen ligt waarover/-door vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- de Rijksweg A12 op circa 290 meter;
- de hogedruk aardgastransportleiding A-510 (hierna buisleiding) op circa 235 meter.

Door middel van een door SPA/WNP uitgevoerde Carola-berekening is vast komen te staan, dat het plangebied volledig is gelegen binnen het PR- contour. Overeenkomstig artikel 7, lid 2 Bevi is het plaatsgebonden risico een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Hiermee is het initiatief niet toegestaan als het een kwetsbaar object betreft. Door de aanvrager is daartoe aan de aanvraag toegevoegd de “Onderbouwing voor project R35” (bijlage b 3). Hierin wordt een onderbouwing gegeven omtrent de kwetsbaarheid van het object.

4.7.3 Besluit B & W: Beperkt kwetsbaar object

Geadviseerd is om het bevoegd gezag expliciet om besluitvorming te vragen. Op 12 december 2023 heeft het college van B & W ingestemd met het aanduiden van de agrarische opslagruimte/kantine als beperkt kwetsbaar object ten behoeve van de locatie Reijerscop 35, waardoor er gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtwaarde voor de plaatsgebonden risicocontour. Voor een beperkt kwetsbaar object geldt de PR-contour (10^{-6} per jaar) namelijk als richtwaarde en niet als grenswaarde.

4.7.4 Aanvullende maatregelen bevorderen zelfredzaamheid

De aanvullende maatregelen zijn noodzakelijk omdat de effecten van een ongevalsscenario met gevaarlijke stoffen op zowel de A12 als met de buisleiding A-510 in de nabijheid van het plangebied groot kunnen zijn.

Door de Veiligheidsregio Utrecht zijn de volgende maatregelen geadviseerd:

1. Wanneer het gebouw wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem in de omgevingsvergunning een voorschrift op te doen nemen, waarin staat dat dit systeem met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld.
2. In de omgevingsvergunning als voorschrift op te laten nemen, dat voor de dagopvang een noodplan wordt opgesteld. Dit noodplan moet actueel worden

gehouden en moet beoefend worden voor de omschreven ongevalsscenario's, die hen bedreigen.

3. In het noodplan op te laten nemen, dat de begeleiders snel gealarmeerd moeten zijn.

Hiervoor kan worden gedacht aan het nagaan of er een goede dekking is van de WAS-palen en/of NL-alert.

4. In het noodplan op te laten nemen dat de begeleiders goed geïnstrueerd en geoefend moeten zijn in wat te doen bij welk dreigend ongevals-scenario, zoals BLEVE, giftige wolk en fakkelbrand.

5. In het noodplan de in de bijlage "Omgevingsveiligheid" bij het advies van de VRU omschreven handelingsperspectieven voor de ongevalsscenario's op te laten nemen.

4.7.5 Bereikbaarheid en vluchtwegen

Het plangebied en de bronnen zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de brandweer. De brandweerkazerne van Harmelen bevindt zich op circa drie kilometer van het plangebied. Overige hulpdiensten kunnen de bronnen ook vanuit meerdere richtingen benaderen. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende bluswater aanwezig. De bestaande infrastructuur in en rond het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om de omgeving meerzijdig (naar de risicoluwe zijde) te ontluchten.

Planspecifiek

Alvorens het gebouwde in gebruik te nemen dient het noodplan met aanvullende maatregelen gereed te zijn. De genoemde aspecten in het onderzoek staan realisatie van het plan niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is niet gelegen in een omgeving met een grote variëteit aan functies. Echter als gevolg van de ligging aan de hoofdinfrastructuur van de A12 kan het plangebied alsnog als gemengd gebied worden beschouwd. De nieuw te realiseren ruimtes zullen niet leiden tot een relevante extra milieubelasting. Het huidige gebruik (akkerbouwbedrijf, richtafstand gemengd gebied 10 meter) heeft geen gevoelige objecten binnen de richtafstand liggen, waardoor er ook na de wijziging bij omliggende percelen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er zijn geen omliggende bedrijven gelegen die door deze ontwikkeling belemmerd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering. Er zijn

in de wijde omtrek geen bedrijven gelegen waarvan de milieubelasting zou kunnen leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Planspecifiek

Voor het initiatief zijn geen belemmeringen ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

4.9 Ecologie, Wet Natuurbescherming

4.9.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, Oostelijke Vechtplassen, bevindt zich op 8 kilometer afstand van het projectgebied. Significante negatieve effecten worden uitgesloten. Drie gebieden van het Natuur Netwerk Nederland liggen op enkele kilometers afstand. Gezien de grootte van de ontwikkeling en de inpassing in de omgeving worden ook hier negatieve effecten uitgesloten.

Planspecifiek

Het projectgebied ligt niet in een beschermd gebied en de beoogde ontwikkeling is van een relatief kleine schaal.

4.9.2 Soortenbescherming

Momenteel is het projectgebied omgeven met gras; er zijn in de buurt bomen en struiken aanwezig. De locatie rond het projectgebied wordt met enige regelmaat gemaaid. Oogmerk is daarnaast een kruidenrijk grasland te realiseren. Redelijkerwijs is uit te sluiten, dat er beschermde planten – of diersoorten aanwezig zijn. Er is ook geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten aanwezig. Voor alle soorten blijft wel de zorgplicht van kracht.

Planspecifiek

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het bouwvoornemen.

4.10 Verkeer en parkeren

Reijerscop – aan de westkant - is een doodlopende weg en wordt enkel en alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. De werknemers van Abrona worden met een busje gebracht naar en gehaald van de tijdelijke werklocatie.

Parkeren geschiedt op eigen terrein. De openbare weg behoeft daarvoor niet te worden belast. Er zijn voldoende parkeerplaatsen ingericht voor de eigenaar, de personenbus en eventueel bezoekers. De toegangsweg naar het projectgebied is voorzien van voldoende verlichting.

Planspecifiek

Uit een oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen om het planvoornemen uit te voeren.

4.11 Duurzaamheid en landschappelijke inpassing

4.11.1 Duurzaamheid

Het te maken gebouw zal worden gerealiseerd met eerder gebruikte bouwmaterialen. Voor dit hergebruik vindt demontage plaats van elders aanwezige agrarische gebouwen. Voor de eigen voorziening zullen 15 zonnepanelen worden geplaatst. De verwarming van het gebouw gebeurt met elektriciteit.

Planspecifiek

Er worden door de initiatiefnemer inspanningen gedaan om circulair te bouwen

4.11.2 Landschappelijke inpassing.

Naast het kavelpad naar het biologische kruidenrijke grasland zorgt een reeds bestaande elzenhaag voor de groene afscherming van de geprojecteerde bebouwing vanaf de openbare weg. Over een lengte van 63 meter is een groenblijvende laurier toegevoegd. Waar nodig zullen liguster en klimop worden aangebracht en bijdragen aan de groene ervaring van het plangebied. Enkele reeds aanwezige knotwilgen zullen dat groene beeld verder versterken.

Planspecifiek

Water en groen zijn in ruimte mate aanwezig bij dit project, dat geheel ten dienste staat van agrarisch natuurbeheer.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn in de afgelopen maanden door de initiatiefnemer geïnformeerd over de geprojecteerde bebouwing. Aangegeven is, dat Abrona,

die verantwoordelijk is voor de dagbesteding, gevraagd heeft om te voorzien in passende huisvesting voor hun deelnemers.

Voorts heeft op ambtelijk niveau vooroverleg gehad met de gemeente Woerden.

5.2 Economische Uitvoerbaarheid

Onderliggend plan betreft een particulier initiatief. Alle kosten verband houdend met het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing:

- b 1 Verkennend bodemonderzoek Reijerscop 35 te Harmelen,
Grondslag bodemkwaliteitsbureau, 11 mei 2022;
- b 2 Onderzoek externe veiligheid, rapport SPAWNP-Ingenieurs,
29 maart 2023;
- b 3 Onderbouwing voor project R 35, rapportage Haaksman
Rentmeesters, 17 augustus 2023;