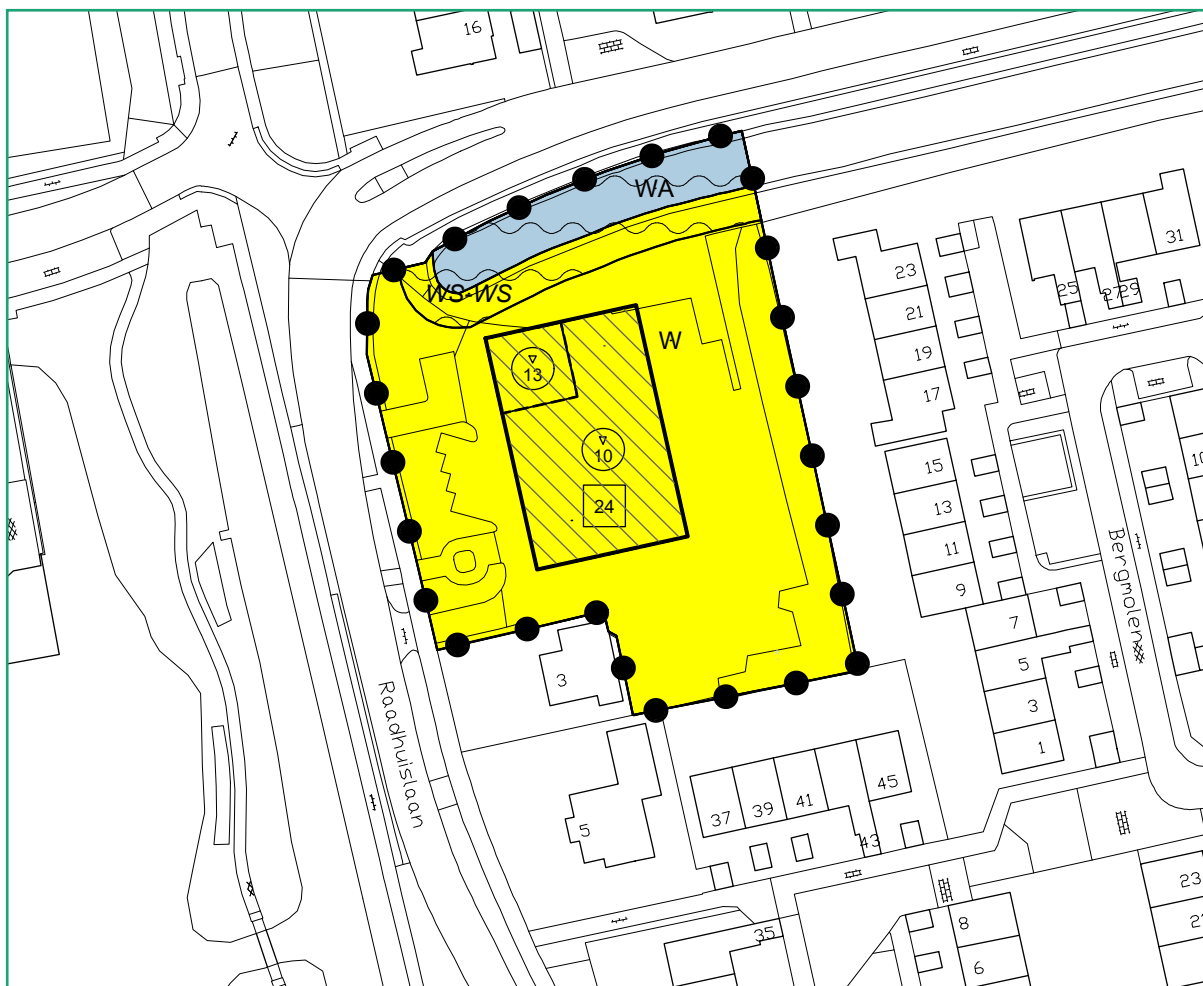


Raadhuislaan 1



Vastgesteld

16 juli 2020

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1'

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 619.108.20

Datum: 16 juli 2020

KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Ontwikkelingen	10
2.4	Planmethodiek	10
3	Ruimtelijk kader	12
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Mobiliteit	18
4.1	Kader	18
4.2	Onderzoek	19
4.3	Conclusie	20
5	Cultuurhistorische waarden	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Monumenten	23
6	Milieu	25
6.1	Algemeen	25
6.2	M.e.r-beoordeling	25
6.3	Geluid	25
6.4	Luchtkwaliteit	29
6.5	Externe veiligheid	31
6.6	Kabels en leidingen	32
6.7	Bodemkwaliteit	33
6.8	Milieuzonering	34
7	Water	35
7.1	Kader	35
7.2	Onderzoek	38
7.3	Conclusie	42
8	Ecologie	43
8.1	Kader	43
8.2	Onderzoek	44
8.3	Conclusie	45
9	Duurzaamheid	46
9.1	Kader	46

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Grondslag (17 december 2018) Verkennend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek
Bijlage 2:	KuiperCompagnons (10 maart 2020) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï [619.108.20]
Bijlage 3:	KuiperCompagnons (1 november 2019) Stikstofdepositie-onderzoek [619.108.20]
Bijlage 4:	Tauw (9 oktober 2019) Soortgericht onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming
Bijlage 5:	Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1'
Bijlage 6:	Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1'
Bijlage 7:	Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1'
Bijlage 8:	Nota van beantwoording zienswijzen besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder 'Raadhuislaan 1'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor dit plan is de voorgenomen bouw van maximaal 24 appartementen aan de Raadhuislaan 1 in Harmelen. Op de beoogde locatie bevond zich het gemeentehuis van Harmelen. Ter plaatse vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Kern Harmelen'. Op basis van dit bestemmingsplan is de bouw van appartementen niet toegestaan. Derhalve wordt met voorliggend bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling van de appartementen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

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

- De Acacialaan en naastgelegen watergang aan de noordzijde;
- De achtertuinen van de woningen aan de Bergmolen aan de oostzijde;
- De Raadhuislaan aan westzijde;
- Het perceelgrens van de woning aan de Raadhuislaan 3 en de achtertuinen van de woningen aan de Walmolen aan de zuidzijde.

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



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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



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

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 24 appartementen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van de woningen niet mogelijk. De woonfunctie past niet binnen de thans vigerende bestemming 'Maatschappelijk'. Gelet hierop wordt met onderliggend bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Bestaande situatie

Het voormalige gemeentehuis van Harmelen aan de Raadhuislaan 1 is al gesloopt. Het plangebied wordt rondom omsloten door aangrenzende bebouwing, tuinen en wegen. In totaliteit heeft het perceel een oppervlakte van circa 3.600 m².

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



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied, zicht vanaf de Raadhuislaan (bron: Google Streetview).

2.3 Ontwikkelingen

Op de locatie van het voormalige gemeentehuis van Harmelen aan de Raadhuislaan 1 worden maximaal 24 koopappartementen in de vrije sector gebouwd. De woningen zullen in de volgende prijsklassen worden verdeeld:

- goedkoop tot € 225.000,- v.o.n. 2 stuks

Van de overige woningen:

- betaalbaar € 225.000,- tot € 300.000,- v.o.n. 20%, waarbinnen minimaal 2 woningen maximaal € 250.000,- v.o.n.
- middel duur € 300.000,- tot € 250.000,- v.o.n. 50%
- duur: meer dan € 250.000,- v.o.n. 30%

Er is voor dit plan nog geen stedenbouwkundige uitwerking. In dit bestemmingsplan worden deze appartementen dan ook globaal bestemd.

2.4 Planmethodiek

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

Verbeelding

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

Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan komen de bestemmingen 'Water' en 'Wonen' voor. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen.

Water

Binnen deze bestemming zijn watergangen, waterberging en waterhuishouding toegestaan. Tevens zijn bij deze doeleinden behorende voorzieningen toegestaan. Kruisingen ten behoeve van wegverkeer zijn indien nodig ook toegestaan.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn appartementen toegestaan. Het bouwen van hoofdgebouwen is enkel toegestaan binnen het opgenomen bouwvlak. In het noordwesten van het bouwvlak is een hoogteaccent voorzien. De appartementen zijn globaal bestemd.

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

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Om de onderhoudsstrook van 5 meter langs de watergang vrij te houden van bebouwing, is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Door gebruik te maken van een dubbelbestemming gaat het waterhuishoudkundige belang boven het belang van de onderliggende bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

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

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

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

Vitale dorpen en steden

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

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

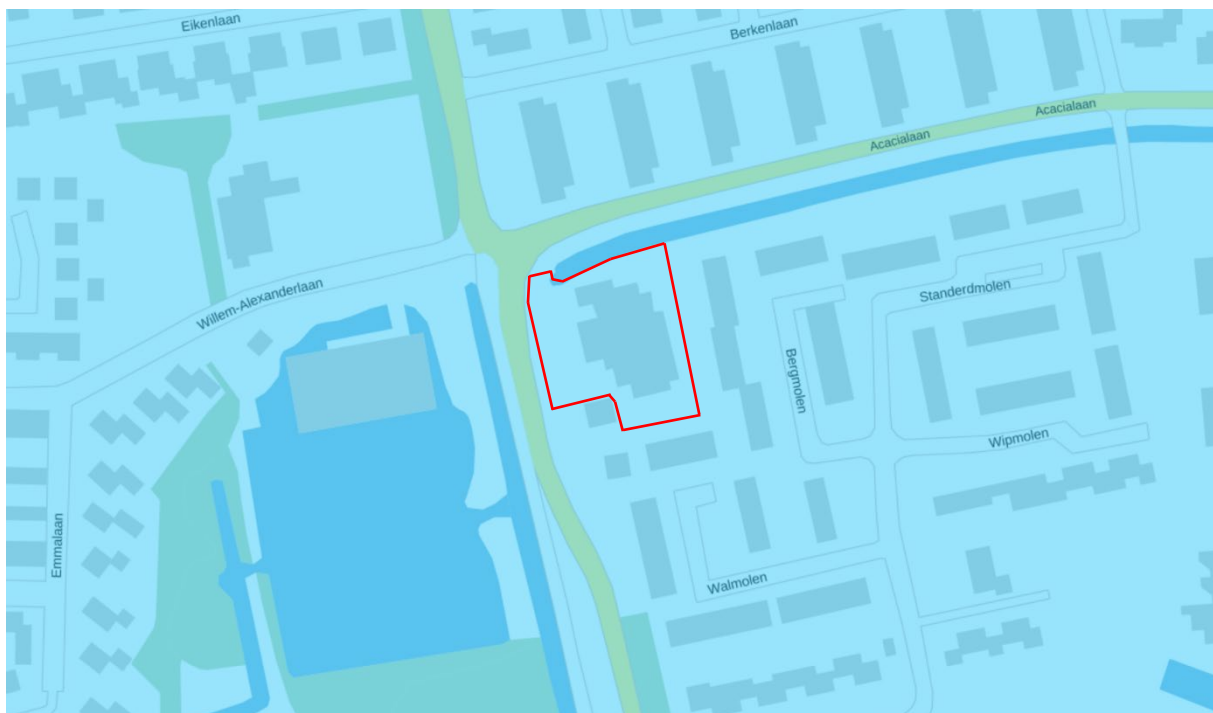
Provinciale Ruimtelijke Verordening - herijking 2016

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. De herijking van de verordening is op 12 december 2016 vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar

het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

Overstroombaar gebied

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



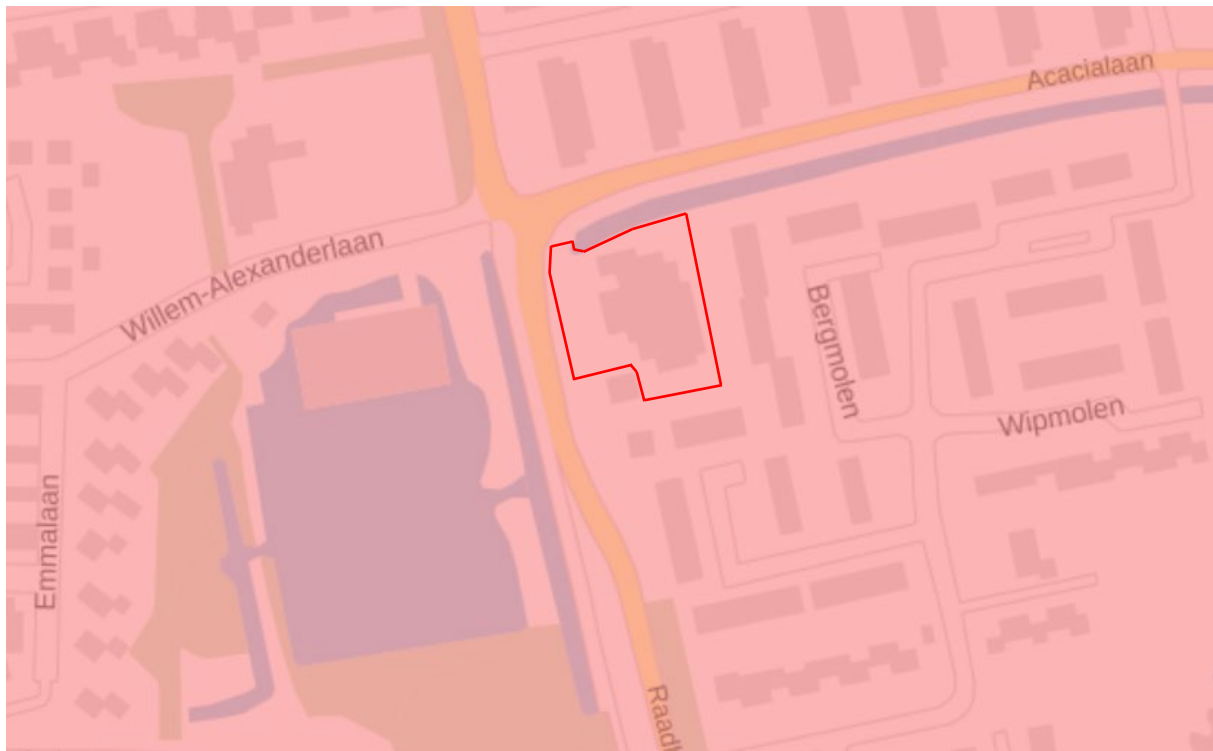
Afbeelding 3.1: plangebied gelegen in overstroombaar gebied (bron: PRV).

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het plangebied is op basis van de verordening aangewezen als stedelijk gebied (zie afbeelding 3.2). De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelijkingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen

het bestaand stedelijk gebied. Voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.



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

De ontwikkeling van appartementen in het plangebied voorziet in een deel van de lokale behoefte van 550 woningen tot 2030, waarbij op inbreidingslocaties ruimte is voor 40 woningen. In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden staat dat er een vraag is naar appartementen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente om (binnenstedelijk) appartementen te realiseren zoals benoemd in de woonvisie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hiermee in zowel de kwantitatieve als in de kwalitatieve behoefte.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

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

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;

- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in maximaal 24 koopappartementen in de vrije sector en betreft een inbreidingslocatie. In dit kader is de ontwikkeling in lijn de ruimtelijke structuurvisie.

Woonvisie Woerden 2019-2024

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

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente zoals benoemd in de woonvisie. Hierin staat dat er vraag is naar een mix van wonen, waaronder appartementen. Daarnaast is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van inbreiding. Gelet hierop wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de Woonvisie.

Conclusie

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

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 (SPV 2030)

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

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

Hierbij wordt ingezet op vijf kernelementen:

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

Mobiliteitsplan 2014 -2028

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

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

Nota Parkeernormen

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

In de Nota Parkeernormen is aangesloten bij de landelijk gebruikte kencijfers voor parkeernormering van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). De parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn hiervoor als uitgangspunt genomen.

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

4.2 Onderzoek

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten via de Raadhuislaan. In noordoostelijke richting gaat de Raadhuislaan over in de Acacialaan en in zuidwestelijke richting gaat de Raadhuislaan over in de Groenendaal. Tevens wordt het plangebied ontsloten via het openbaar vervoer. Vanaf de bushaltes aan de Kerkweg en de Acacialaan vertrekken bussen richting de kern Woerden en bushalte Station Zuidzijde, Woerden.

Verkeersgeneratie

In de voormalige situatie was in het plangebied het gemeentehuis van Harmelen gelegen. Dit is een functie met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. In de nieuwe situatie worden maximaal 24 appartementen gerealiseerd. Omdat het segment van de koopappartementen nog niet bekend is wordt uitgegaan van een 'worst-case scenario', namelijk 'koop, etage, duur'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend op basis van de CROW-publicatie 317. De gemeente Woerden is een matig stedelijk gebied, het plangebied is gelegen in 'rest bebouwde kom'.

	Verkeersgeneratie per woning	Aantal appartementen	Totaal
Koop, etage, duur	7,1	24	170,4

De verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt 171 motorvoertuigen per etmaal. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï (bijlage 2) blijkt dat het drukste wegvak in de huidige situatie de Acacialaan betreft met 4.816 motorvoertuigen per etmaal. Voor een dergelijke weg (rijloper met fietsstroken binnen de bebouwde kom) geldt een maximaal wenselijke capaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

In de nabijheid van het bestemmingsplangebied zijn nog twee projecten in ontwikkeling. Voor de realisatie van 24 appartementen op een voormalige scholenlocatie aan de Mauritshof is op 25 oktober 2017 het bestemmingsplan 'Mauritshof' door de gemeente Woerden vastgesteld. De ontwikkelingen aldaar leiden tot een toename van 33 motorvoertuigen per etmaal. Aan de Willem Alexanderlaan 2-4-6 waren voorheen een zwembad, kinderdagverblijf en een school gevestigd. Op deze locatie bestaat het voornemen om eveneens woningbouw te ontwikkelen. Ten opzichte van de oude situatie zal de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen aan de Willem Alexanderlaan niet of slechts beperkt toenemen.

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

Parkeren

Bij de realisatie van maximaal 24 appartementen zijn per prijsklasse de volgende aantallen parkeerplaatsen nodig:

- Goedkoop (norm 1,6) = 38,4 (39)
- Midden (norm 1,9) = 45,6 (46)
- Duur (norm 2,1) = 50,4 (51)

Het segment van de appartementen is nog niet bekend. Indien uitgegaan wordt van een worst-case scenario (koop, etage, duur) zijn 51 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. In de regels is opgenomen dat op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden in voldoende parkeerplaatsen voorzien dient te worden.

4.3 Conclusie

Het benodigd aantal parkeerplaatsen (maximaal 51) zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet (2016)

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

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

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

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

Archeologische BeleidsKaart gemeente Woerden

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

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

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

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge archeologische verwachting

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachting

Categorie 5: Lage archeologische verwachting

Categorie 6: Geen verwachting

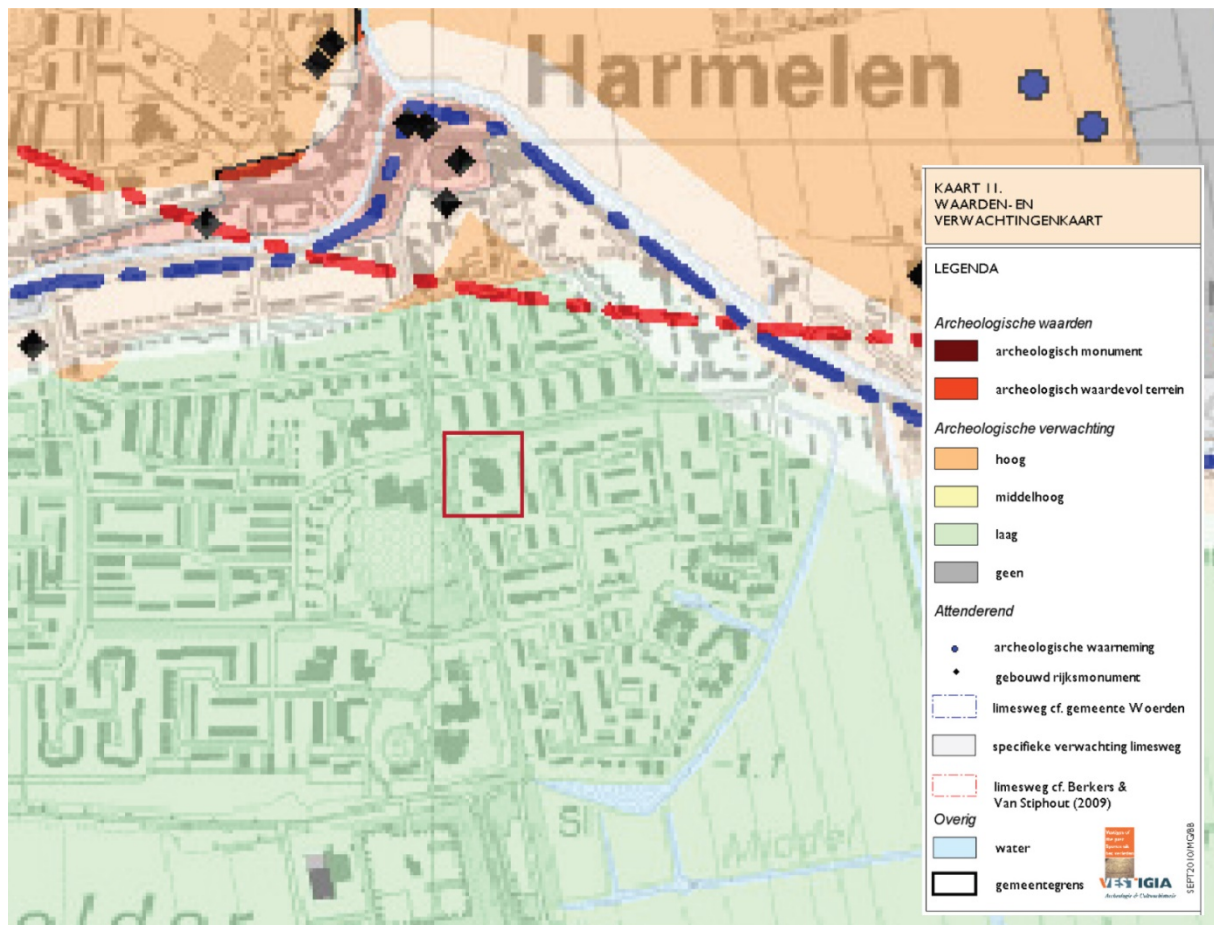
5.1.2 Onderzoek

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

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

De voorgenomen ontwikkeling is niet aan te merken als een 'grootschalige ruimtelijke ontwikkeling', waardoor een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient rekening te worden gehouden met toevalsvondsten op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit betekent dat degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel

redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij het bevoegd gezag, te weten de gemeente Woerden en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Afbeelding 5.1: plangebied aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde (bron: Archeologische beleidskaart gemeente Woerden) (plangebied is rood omkaderd).

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

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

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

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze

kenmerken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit.

Cultuurhistorische Atlas provincie Utrecht

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

5.2.2 Onderzoek en conclusie

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

6 Milieu

6.1 Algemeen

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

6.2 M.e.r-beoordeling

6.2.1 Kader

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Kenmerken van het project

De realisatie van maximaal 24 appartementen kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en de ontwikkeling komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.3). Hoewel de drempelwaarde (2.000 of meer woningen) bij lange niet wordt overschreden, dient evenwel een afweging te worden gemaakt inzake de externe milieueffecten (een vormvrije m.e.r.-beoordeling). In dit geval is de gemeente de initiatiefnemer waardoor de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet in de vorm van een aanmeldnotitie, maar integraal in de toelichting kan worden opgenomen. Het bevoegd gezag dient op een zo vroeg mogelijk moment in de procedure een besluit te nemen over of wel of niet een MER moet worden opgesteld.

Plaats van het project

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

- De Acacialaan en naastgelegen watergang aan de noordzijde;
- De achtertuinen van de woningen aan de Bergmolen aan de oostzijde;
- De Raadhuislane aan westzijde;
- Het perceelgrens van de woning aan de Raadhuislane 3 en de achtertuinen van de woningen aan de Walmolen aan de zuidzijde.

Kenmerken van het potentiële effect

De realisatie van maximaal 24 appartementen blijft ruimschoots beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of

2.000 of meer woningen genoemd. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten:

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

Uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Verder ligt de voorgenomen ontwikkeling op een grote afstand van beschermende natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op circa 9 km (Oostelijke Vechtplassen). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

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

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

6.3 Geluid

6.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een toetsingskader voor nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In de Wgh worden zones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen zoals wegen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarbinnen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan de bouw van 24 appartementen mogelijk maakt, moet worden onderzocht of de Wgh een belemmering vormt voor deze appartementen.

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

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

6.3.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een akoestische berekening uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De belangrijkste resultaten zijn hieronder benoemd, de uitgangspunten en de resultaten van dit onderzoek zijn in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

Wegverkeerslawaai

De ontwikkellocatie is gelegen buiten de wettelijke onderzoekszone van de A12 in de zin van de Wet geluidhinder. Buiten de onderzoekszone is de Wet geluidhinder niet van toepassing en kan er geen hogere waardebesluit worden aangevraagd voor geluid afkomstig van de A12.

De overige lokale wegen, waarvan de Raadhuislaan en de Acacialaan de drukste zijn, zijn in het onderzoek opgenomen. In een akoestisch onderzoek voor de lokale wegen moet rekening worden gehouden met de grootte van de verkeersstromen die over 10 jaar worden verwacht. In dit geval zijn de verwachte verkeersintensiteiten in het jaar 2030 gebruikt. Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de grens van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door het verkeer op de route Raadhuislaan/Acacialaan. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 54 dB zodat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Uit het onderzoek blijkt verder dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet gewenst of niet mogelijk zijn zodat een hogere waarde moet worden vastgesteld. Voorgesteld wordt voor alle 24 woningen een hogere waarde van 54 dB vast te stellen. Gelijkijdig met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan moet het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage worden gelegd.

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

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

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

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

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

6.3.3 Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt voorgesteld voor alle 24 woningen een hogere waarde van 54 dB vast te stellen.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling luchtkwaliteit

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

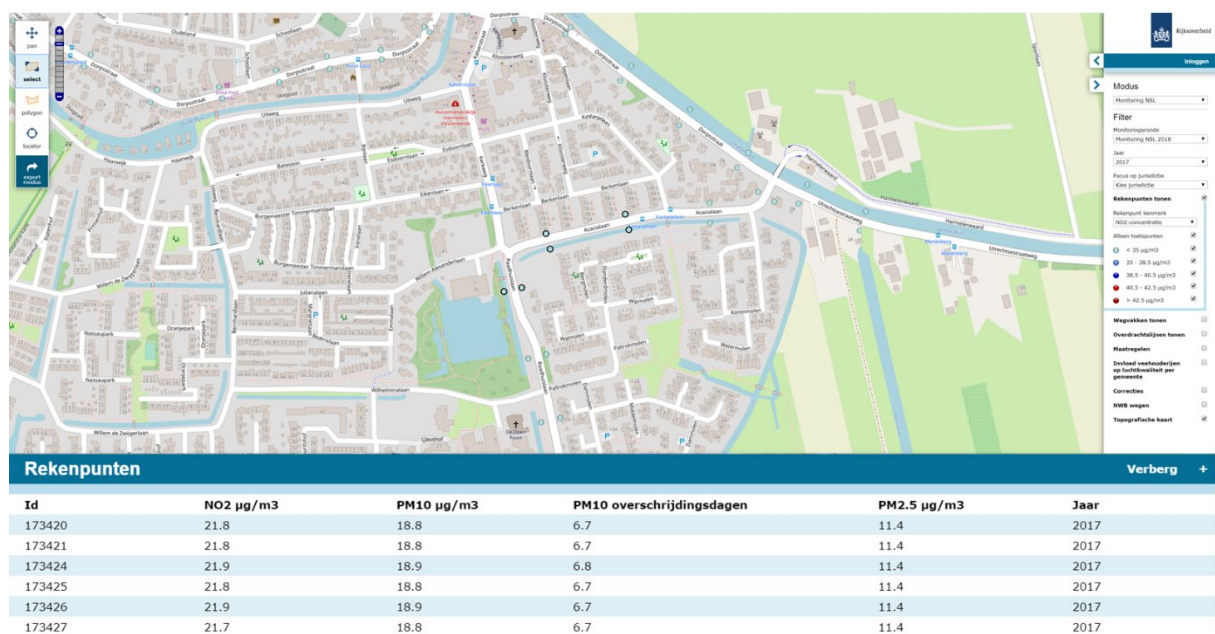
In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van

de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 24 appartementen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.4.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2017.



Afbeelding 6.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ voor het peiljaar 2015 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter hoogte van het plangebied voor de voorgenomen stoffen respectievelijk 21,9 µg/m³, 18,9 µg/m³ en 11,4 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m³ (voor $\text{PM}_{2,5}$) wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader

Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

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

6.5.3 Onderzoek

In de directe omgeving van het plan liggen geen risicovolle bedrijven, wegen, spoorwegen, waterwegen of buisleidingen waarover of waardoor structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Er zijn tevens geen bronnen van elektromagnetische straling gelegen in de omgeving van het plan. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.5.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.6 Kabels en leidingen

6.6.1 Kader

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

6.6.2 Onderzoek

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

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

6.7.2 Onderzoek

Grondslag heeft een verkennend bodemonderzoek inclusief een verkennend asbestonderzoek op het perceel Raadhuislaan 1 te Harmelen uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese dat op basis van voorgaand onderzoek lichte verhogingen worden verwacht, is bevestigd. In de bovengrond wordt een lichte verhoging aan PAK aangetoond. In de ondergrond wordt

een lichte verhoging aan kwik aangetoond. In het grondwater worden lichte verhogingen aan zware metalen, xylenen en C+T dichlooretheen aangetoond. Het betreffen zeer lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarde en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat het niet uitgesloten is dat er in de bovengrond met puinbijmenging asbest aanwezig is, is niet bevestigd. Er is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

6.7.3 Conclusie

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

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Kader

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

6.8.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante bestemmingen of inrichtingen gelegen. Om deze reden worden geen belemmeringen verwacht en is onderzoek niet benodigd.

6.8.3 Conclusie

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

7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

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

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021

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

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

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

Waterhuishouding

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

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

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

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

Waterkoers 2016-2021

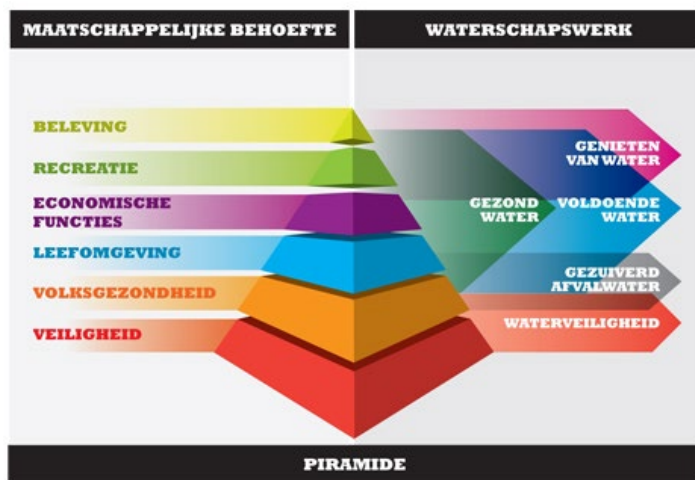
Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft het nieuwe waterbeheerplan getiteld “Waterkoers 2016 – 2021” vastgesteld op 16 maart 2016. Hierin legt het waterschap zijn koers voor de komende zes jaar op hoofdlijnen vast. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het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

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

op ontwikkelingen en initiatieven vanuit de samenleving. Het waterschap stuurt op hoofdlijnen, organiseert de processen en denkt niet meteen in oplossingen, maar juist in kansen. Water kent veel gebruiksvormen en dient veel verschillende maatschappelijke behoeften. Om alle behoeften te kunnen bedienen, onderscheidt het waterschap de volgende thema's:

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

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



Afbeelding 7.1 Piramide Stichtse Rijnlanden

Watertoets

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

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

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

Gemeentelijk Waterbeleidsplan (2018-2022)

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

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

Kwaliteitskeuzes Afvalwater

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

Kwaliteitskeuzes Hemelwater

- In de gemeente Woerden wordt hoog ingezet op een natuurlijke omgang met hemelwater, omdat dit nodig is om de onderstaande ambitie voor een waterbestendig Woerden te realiseren en water vast te houden voor droge periodes. Dit betekent dat neerslag zo veel mogelijk wordt geïnfiltreerd in de (beperkt verharde) tuinen en openbare ruimte of over het maaiveld af wordt gewaterd naar de sloot. Riolering wordt alleen toegepast als het niet anders kan. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk gescheiden van afvalwater. In bestaand gebied koppelt de gemeente daarom openbare ruimte in principe af.
- Om bewoners te stimuleren zelf aan de slag te gaan wordt jaarlijks geld beschikbaar gesteld voor financiële prikkels, omdat blijkt dat de meeste inwoners niet uit zichzelf aan de slag gaan om meer regenwater op hun eigen perceel vast te houden.
- De gemeente heeft de ambitie voor een waterbestendig Woerden dat de gemeentelijke riolering, openbare ruimte en watersysteem in 2050 regenbuien tot 60 mm/uur kan bergen en afvoeren zonder dat er wateroverlast optreedt.

Kwaliteitskeuzes Grondwater

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

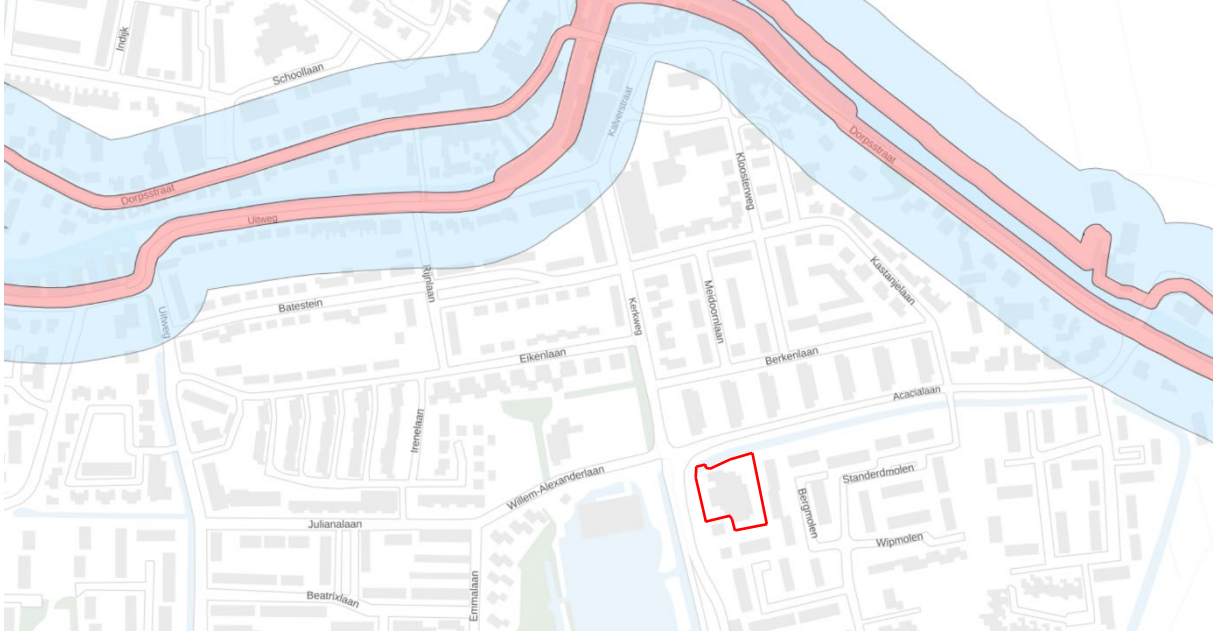
7.2 Onderzoek

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

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

Veiligheid

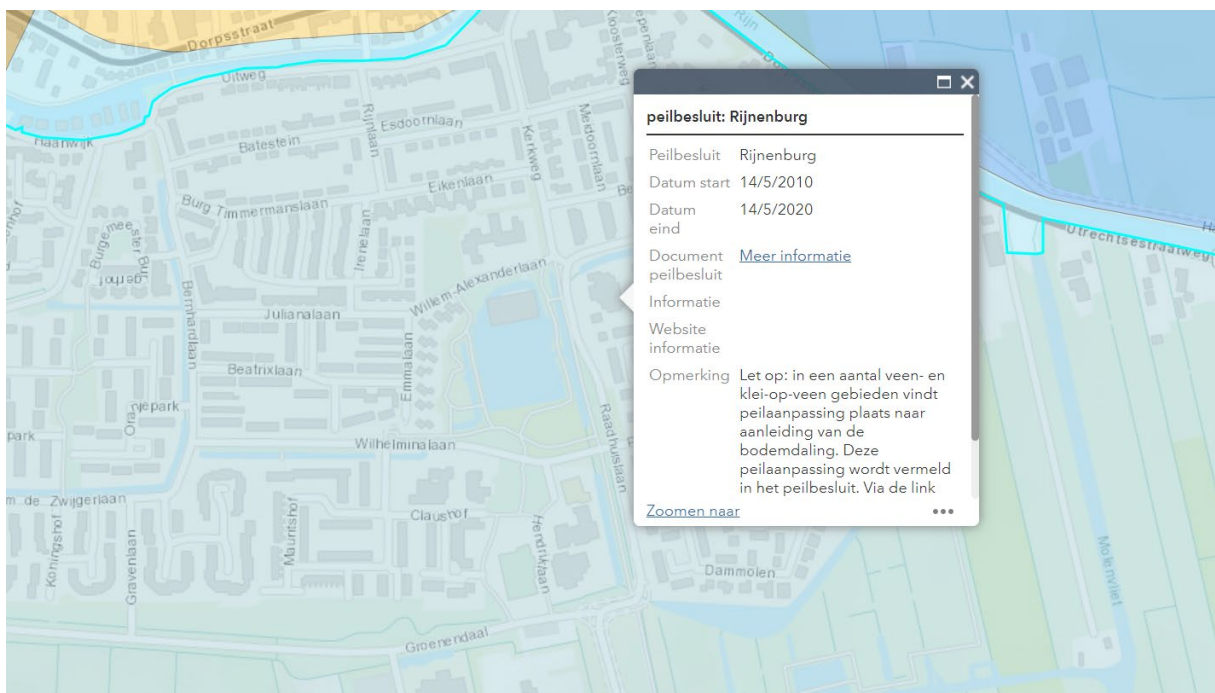
Het plangebied ligt in de nabijheid van een regionale waterkering, zie afbeelding 7.1. Deze regionale waterkering bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van het plangebied, met aan weerszijden een waterstaatswerkzone en een beschermingszone. Voorliggend plangebied valt niet binnen deze zone waardoor het opnemen van een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” niet noodzakelijk is.



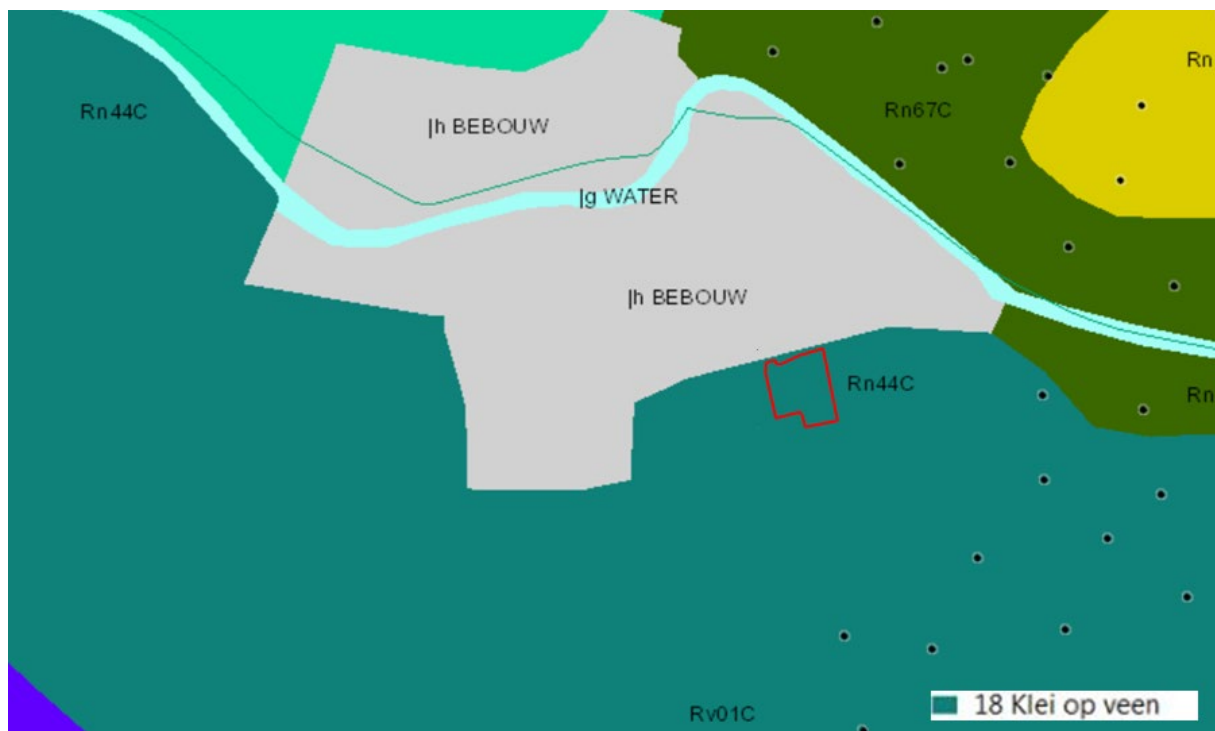
Afbeelding 7.1: regionale waterkering (het plangebied is rood omkaderd) (bron: Legger HDSR)

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied valt onder het peilbesluit ‘Rijenburg’, zie afbeelding 7.2. Het peilgebied heeft een vast peil van – 1,8 m. Het plangebied ligt op –1.26 m onder NAP en de bodem bestaat uit klei op veen, zie afbeelding 7.3.



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



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

Wateroverlast

Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Toename van verharding heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grasdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging). Conform de richtlijn van het hoogheemraadschap dient circa 15% van het toe te voegen verhard oppervlak gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Bovendien moet – om instromend regenwater te voorkomen – het vloerpeil minimaal 20 cm hoger liggen dan de straat. In de huidige situatie is het plangebied vrijwel volledig onverhard. Het vigerende bestemmingsplan laat echter veel verharding toe. Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij een groot bouwvlak is opgenomen (zie afbeelding 1.2). De rest van de bestemming 'Maatschappelijk' mag tevens verhard worden. In de voormalige situatie was dan ook sprake van een grote mate van verharding.

Gezien bovenstaande is watercompensatie door de realisatie van circa maximaal 24 appartementen niet benodigd. Wel dient rekening gehouden te worden met de eisen zoals gesteld in het Gemeentelijk Waterbeleidsplan.

De gemeente Woerden wil in 2050 een openbare ruimte die een maatgevende bui van 60 mm/uur kan weerstaan zonder dat schade of overlast optreedt. Dat betekent dat er wel water op straat mag staan maar bijvoorbeeld niet in de woningen. Voor nieuwbouw hanteert de gemeente dat er bij 80 mm/uur geen schade mag ontstaan aan gebouwen en dat de hoofdwegen berijdbaar moet blijven.

Dit betekent dat de inrichting van de openbare ruimte zodanig moet zijn dat water direct op het oppervlaktewater en/of via een HWA wordt afgevoerd (wat het plan is) en dat, wanneer dat niet snel genoeg kan, het water op straat kan worden opgevangen zonder dat het de huizen in stroomt. Dit haakt weer aan op de noodzakelijke vloerpeil van de woningen ten opzichte van de kruin van de weg (dat vloerpeil moet 20 cm hoger liggen).

Het definitieve inrichtingsplan zal voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Gemeentelijk Waterbeleidsplan.

Riolering

In de gemeente Woerden is een gemengd rioolstelsel aanwezig voor afvalwater en hemelwater. Afvalwater uit het plangebied zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. Om het afvoeren van riool- en hemelwater toekomstbestendig te maken dient conform het Gemeentelijk Waterbeleidsplan bij nieuwbouw het hemelwater op de perceelgrens gescheiden van afvalwater te worden aangeboden. Hemelwater dat op daken valt, kan ook rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Bodemdaling

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

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

Grondwateroverlast

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



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

Waterkwaliteit

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

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

Keur en Legger

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

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

Binnen het plangebied is een primaire watergang aanwezig met een onderhoudsstrook van 5 meter aan weerszijden. Deze watergang is in dit bestemmingsplan opgenomen als bestemming 'Water'. Door de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is de onderhoudsstrook van 5 meter langs de watergang beschermd.

Beheer en onderhoud

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

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

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

7.3 Conclusie

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

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap voorgelegd. Na overleg met het waterschap is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

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

Gebieden

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). In dit onderzoek is voor de gebruiksfase beoordeeld of sprake is van een waarneembare stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder in het kort beschreven.

Het Natura 2000-gebied dat het dichtstbij het plangebied ligt, is de 'Oostelijke Vechtplassen', gelegen op minder circa 9 kilometer van het plangebied. De planontwikkeling en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking leidt niet tot bijvoorbeeld geluidhinder, trillinghinder, lichthinder, of emissies naar het oppervlaktewater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de nieuwbouw van maximaal 24 appartementen. De appartementen worden aardgasloos en volgens de huidige duurzaamheidsnormen gerealiseerd. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. In dit stadium van het plan is nog niet bekend welke bouwonderneming de appartementen gaat bouwen. Om deze reden is ook nog niet bekend welke mobiele installaties worden gebruikt en wat het vermogen, het bouwjaar en daarmee samenhangend de emissie van stikstof exact zal zijn. Voor de aanlegfase is dan ook uitgegaan van een worstcase scenario. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in de beschouwde Natura 2000-gebieden geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. De externe werking van de Wet natuurbescherming veroorzaakt daarom geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Door Tauw is voor diverse locaties waaronder de planlocatie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek opgenomen als bijlage 4. Hieronder zijn de conclusies kort beschreven.

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op essentiële functies of leefgebieden van de rugstreeppad. De ontwikkeling heeft ook geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er bevinden zich geen gebouwen binnen het plangebied, waardoor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen uitgesloten zijn. De bomen binnen dit plangebied beschikken niet over holten of spleten die als verblijfplaats kunnen dienen voor boombewonende vleermuizen. De ontwikkeling omvat de kap van op het perceel aanwezige bomen. De omvang hiervan is nog niet bekend. Mogelijk gaat het slechts om één boom. Het foerageergebied gaat daarom niet of slechts beperkt verloren. Echter gelet op het kleine areaal en het gebruik gaat het niet om essentieel foerageergebied. In de omgeving van het plangebied is bovendien voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zoals de bosschages en waterpartijen langs de Acacialaan, het Koningspark, het park langs Groenendaal en de bosschages in het verlengde van de Raadhuislaan. Negatieve effecten door de ontwikkeling van het plangebied en de kap van de aanwezige bomen en

bosschages zijn uitgesloten. Ontheffing is niet vereist. Negatieve effecten op beschermde verblijfplaatsen en functies van niet onderzochte vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten.

8.3 Conclusie

Het plangebied is niet in of nabij stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen en maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de Aeries-berekening blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen gevolgen heeft met betrekking tot gebiedsbescherming.

Tevens blijkt uit onderzoek dat door de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten uitgesloten zijn. Het aspect ecologie vormt gezien bovenstaande geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen

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

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

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

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

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

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op een ruimtelijke plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 3.1. lid 3).

9.2 Woerdense situatie

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10% voor de dan geldende EPC-norm. Per 1 januari 2015 geldt de strenge norm van 0,4. Vanaf 2011 bedroeg deze 0,6. Het Rijk is voornemens deze norm in 2020 te verlagen naar 0.

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

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

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

Gemeentelijk beleidskader

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

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

9.3 Onderzoek en conclusie

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

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

Conform de Wet Vet mag de voorgenomen ontwikkeling niet meer op het aardgasnetwerk worden aangesloten. Met de bouw van de appartementen wordt hieraan voldaan. Daarnaast worden de nieuwbouwapartementen CO₂-neutraal gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt van het Actieplan CO₂-neutraal 2030.

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

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

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Overeenkomst

De gemeente Woerden verkoopt de grond aan een ontwikkelende partij. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een koop-realisatieovereenkomst gesloten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 24 appartementen aan de Raadhuislaan in Harmelen. De voorgenoemde ontwikkeling wordt op zorgvuldige wijze ingepast binnen de huidige stedenbouwkundige structuur. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de vraag naar appartementen. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting).

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

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

11 Overleg en inspraak

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Inspraak

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

Overleg

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

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

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

De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de inspraaknota. Deze is als bijlage 5 bij de toelichting ingevoegd.

11.2 Ontwerpfase

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

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

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

kennisgeving). Er zijn vier zienswijzen ingediend op dit bestemmingplan. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, onder andere na overleg met het waterschap. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is opgenomen om de onderhoudstrook van 5 meter langs de watergang te beschermen. Tevens is er een zienswijze ingediend op het Besluit hogere grenswaarden, behorende bij dit bestemmingsplan.

De Nota van zienswijzen en de Staat van wijzigingen zijn in respectievelijk bijlage 6 en 7 opgenomen. De Nota van zienswijzen Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder 'Raadhuislaan 1' is als bijlage 8 opgenomen.

11.3 Vaststellingsfase

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