

GEAMENDEERD RAADSBESLUIT

D/21/045380
Z/21/034084



Onderwerp: Bestemmingsplan Hof van Harmelen

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 10 januari 2022 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

1. alle indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen;
3. ([Amendement](#) 'Schoollaan voor scholieren!')
de 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen, **met dien verstande dat in de verbeelding:**
 - de bestemming 'Verkeer' tussen eiland 1 en 2 niet wordt aangepast;
 - de bestemming 'Verkeer' tussen eiland 1 en de Tuinderij wordt aangepast naar de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten'.
4. het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.HofvanHarmelen-bVA1 gewijzigd vast te stellen;
5. ([Amendement](#) 'Beperken maximale grootte eilanden Reiger en Meerkoet')
De afmetingen van de eilandjes (op de verbeelding 'functieaanduiding – specifieke vorm van water - eiland') voor de huizen aan de Reiger 15 en 7 en de Meerkoet 112 en 120 aan te passen met een specifieke maatvoering:
 - Eiland 1 (voor Reiger 15): de lengtemaat van het eiland aan beide zijden te begrenzen tot 2 meter ten opzichte van de erfgrens;
 - Eiland 2 en 3 (voor Reiger 7 en Meerkoet 112): de lengte van het eiland aan de zijde van het openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de zijde waar de andere particuliere kavel grenst de maat tot 2 meter aan de erfgrens te houden;
 - Eiland 4 (Meerkoet 120): de lengtemaat tot aan het openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de andere zijde te begrenzen parallel aan de oeverlijn van de bestaande sloot in Hof van Harmelen;
 - De breedtemaat van alle eilandjes te begrenzen tot 2 meter.

6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' vast te stellen;
7. voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' de Crisis-en herstelwet van toepassing te verklaren en
8. het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Harmelen' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op 23 februari 2023

De griffier,

drs. M.J.W. Tobeas

De voorzitter,

V.J.H. Molkenboer

Amendement – Schoollaan voor scholieren!

De raad besluit, in vergadering bijeen op 23 februari, om besispunt 3 van het ontwerpbesluit van het raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Hof van Harmelen' als volgt aan te vullen:

3. De 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen, **met dien verstande dat in de verbeelding**
- de bestemming 'Verkeer' tussen eiland 1 en 2 niet wordt aangepast;
 - de bestemming 'Verkeer' tussen eiland 1 en de Tuinderij wordt aangepast naar de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten'.

Beslispunten 1, 2 en 4 t/m 7 blijven met dit amendement ongewijzigd.

Toelichting

In het raadsvoorstel wordt wooneiland 1 voor autoverkeer ontsloten via een toegang vanaf De Tuinderij. Initiatiefnemers vinden het smalle en onoverzichtelijke gedeelte van de Schoollaan (= tussen de Ambachtsheerelaan en de Tuinderij) volstrekt niet geschikt voor meer autoverkeer. Dat geldt met name in de ochtendspits wanneer dit een veilige loop- en fietsroute naar basisschool Sint Bavo moet zijn, waar alleen het noodzakelijke autoverkeer te gast is (naar Sint Maarten-Gaza en de woningen aan de Tuinderij).

Dat betekent dat:

- het reguliere autoverkeer van/naar de drie wooneilanden via de voorgestelde inrit vanaf de Ambachtsheerelaan moet worden geleid;
- de brug tussen wooneiland 1 en 2 voor autoverkeer van/naar wooneiland 1 wordt ingericht; - de brug tussen De Tuinderij en wooneiland 1 als calamiteitentoeegang wordt ingericht.

Birgitte van Hoesel, D66 Woerden

Hendrie van Assem, Inwonersbelangen

Femke Merel van Kooten, Splinter

Florian Bos, VVD

Mede opgesteld door commissieleden Dries Berendsen (D66) en Jacques Sistermans (Inwonersbelangen)



Amendement – Beperken maximale grootte eilanden Reiger en Meerkoet

De raad besluit, in vergadering bijeen op 23 februari 2023, om het volgende nieuwe beslispunt 5 toe te voegen aan het ontwerpbesluit bij het raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Hof van Harmelen – vaststellen gewijzigd bestemmingsplan':

1. alle indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen;
3. de 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.HofvanHarmelen-bVA1 gewijzigd vast te stellen;
5. **De afmetingen van de eilandjes (op de verbeelding 'functieaanduiding – specifieke vorm van water - eiland') voor de huizen aan de Reiger 15 en 7 en de Meerkoet 112 en 120 aan te passen met een specifieke maatvoering:**
 - **Eiland 1 (voor Reiger 15): de lengtemaat van het eiland aan beide zijden te begrenzen tot 2 meter ten opzichte van de erfgrans;**
 - **Eiland 2 en 3 (voor Reiger 7 en Meerkoet 112): de lengte van het eiland aan de zijde van het openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de zijde waar de andere particuliere kavel grenst de maat tot 2 meter aan de erfgrans te houden;**
 - **Eiland 4 (Meerkoet 120): de lengtemaat tot aan het openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de andere zijde te begrenzen parallel aan de oeverlijn van de bestaande sloot in Hof van Harmelen;**
 - **De breedtemaat van alle eilandjes te begrenzen tot 2 meter.**
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' vast te stellen;
7. voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' de Crisis-en herstelwet van toepassing te verklaren
8. het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Harmelen' ongewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Op de verbeelding (bijlage 1) zijn de exacte grootten van de eilandjes niet goed af te lezen. Naar aanleiding van gesprekken met de eigenaren/omwonenden en/of brieven/mails van de eigenaren/omwonenden is het van belang om de grootte van de eilandjes duidelijk op te nemen op de verbeelding (bijlage 1), in de plantoelichting (bijlage 2) en de staat van wijzigingen (bijlage 7). Door het toevoegen van het nieuwe beslispunt 5 wordt er duidelijkheid geschapen over de maximale lengte en breedte van de eilandjes.



De punten 6, 7 en 8 zijn de nieuwe nummering door het toevoegen van het nieuwe beslipunt 5.

Marguerite Boersma, Progressief Woerden

Florian Bos, VVD

Daphne van der Wind, CU-SGP

Herma Verbeij, Lijst van der Does

MEMO

Aan: Gemeenteraad Woerden
Van: College van Burgemeester en Wethouders
Opsteller: Raimond Mooij
Kenmerk: D/23/089837
Datum: 16 februari 2023

Onderwerp: Bestemmingsplan Hof van Harmelen – aanvullingen/opmerkingen

Aanleiding: vragen-opmerkingen Politieke Avond d.d. 2-2-2023

Technische vragen: Indien er technische vragen zijn dan zijn deze te stellen aan

Projecteider: Richard Beumers, beumers.r@woerden.nl

Beleidsadviseur RO: Raimond Mooij, mooij.r@woerden.nl

Inleiding

Het bestemmingsplan Hof van Harmelen ligt bij de gemeenteraad voor ter besluitvorming. Voor het bestemmingsplan is een staat van wijzigingen opgesteld, waarin is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

Er is echter een recente wijziging die maakt dat het college uw raad vraagt om nog één onderzoek (stikstofonderzoek) toe te voegen aan het bestemmingsplan en de staat van wijzigingen op dit onderdeel aan te passen. Daarnaast is in de behandeling op de politieke avond van 2 februari 2023 aangegeven dat er nog een reactie zou worden gegeven op de onderdelen eilandjes Meerkoet en Reiger en de verkeersontsluiting Hof van Harmelen.

In deze memo staan over de onderstaande onderwerpen aanvullingen/opmerkingen:

1. Stikstof;
2. Eilandjes Meerkoet en Reiger;
3. Verkeersontsluiting van Hof van Harmelen;
4. Wijziging positie Bebo-woningen Hof van Harmelen en
5. Brief Raad van State.

1. Stikstof

Inleiding

Met ingang van 26 januari 2023 wordt gebruik gemaakt van de aangepaste AERIUS calculator van het RIVM. Voor het bestemmingsplan Hof van Harmelen is eerder al door KuiperCompagnons de stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Op deze gronden zijn 96 woningen voorzien. De gronden op de locatie zijn thans in gebruik voor agrarische doeleinden en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd.

In de berekening van de stikstofdepositie zijn de aanleg van de nieuwe woningen én het gebruik van de nieuwe woningen beschouwd. Beoordeeld is of in deze fases van het plan sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten noorden van het plan zijn de 'Oostelijke Vechtplassen' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' op een afstand van respectievelijk circa 8 km en 9 km. Ten zuiden van het plan is het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' op een afstand van ruim 12 km (zie hiervoor afbeelding op pagina 2).

Berekeningen

Uit de nieuwe berekeningen wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. In deze nieuwe berekening is geen rekening gehouden met de afname van de stikstofemissie door het gebruik en de verkeersproductie van de bestaande functies.

Conclusie

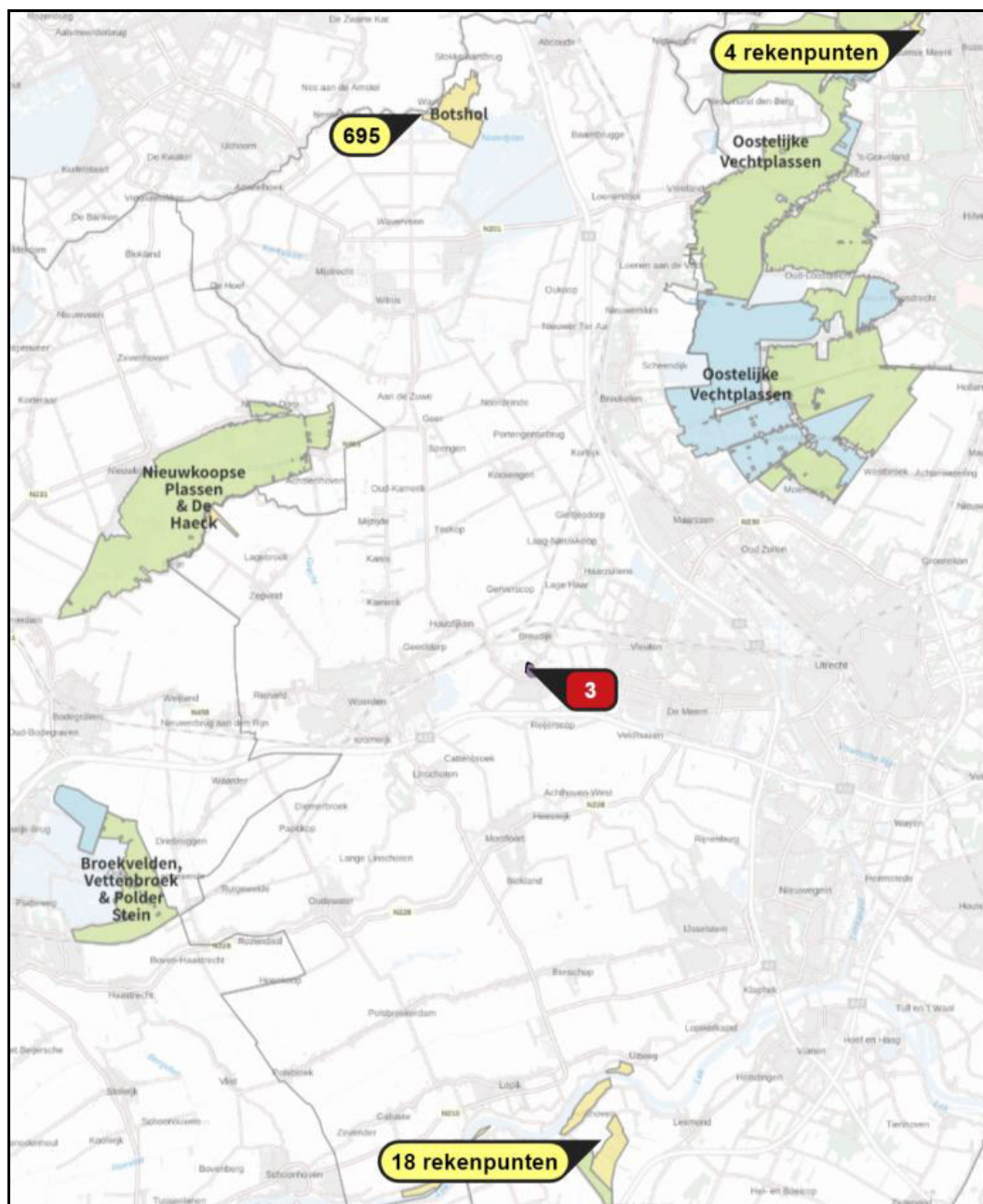
In het onderzoek van KuiperCompagnons van d.d. 2 februari 2023 is beoordeeld of de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' in de gemeente Harmelen leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de aanleg als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen.

De AERIUS-berekening is als bijlage 1 bij deze memo gevoegd.

Aanpassing bestemmingsplan

In de plantoelichting (paragraaf 9.2.2 Gebiedsbescherming onder 'Stikstof') van het bestemmingsplan wordt een samenvatting van het Stikstofdepositie-onderzoek gegeven en wordt bijlage 16 (van de plantoelichting) vervangen voor het onderzoek 'Stikstofdepositie-onderzoek aanleg en gebruik Hof van Harmelen (februari 2023)' (841.313.05) van KuiperCompagnons



Afbeelding: Ligging van het plangebied (aangeduid met 3) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

2. Eilandjes Meerkoet en Reiger

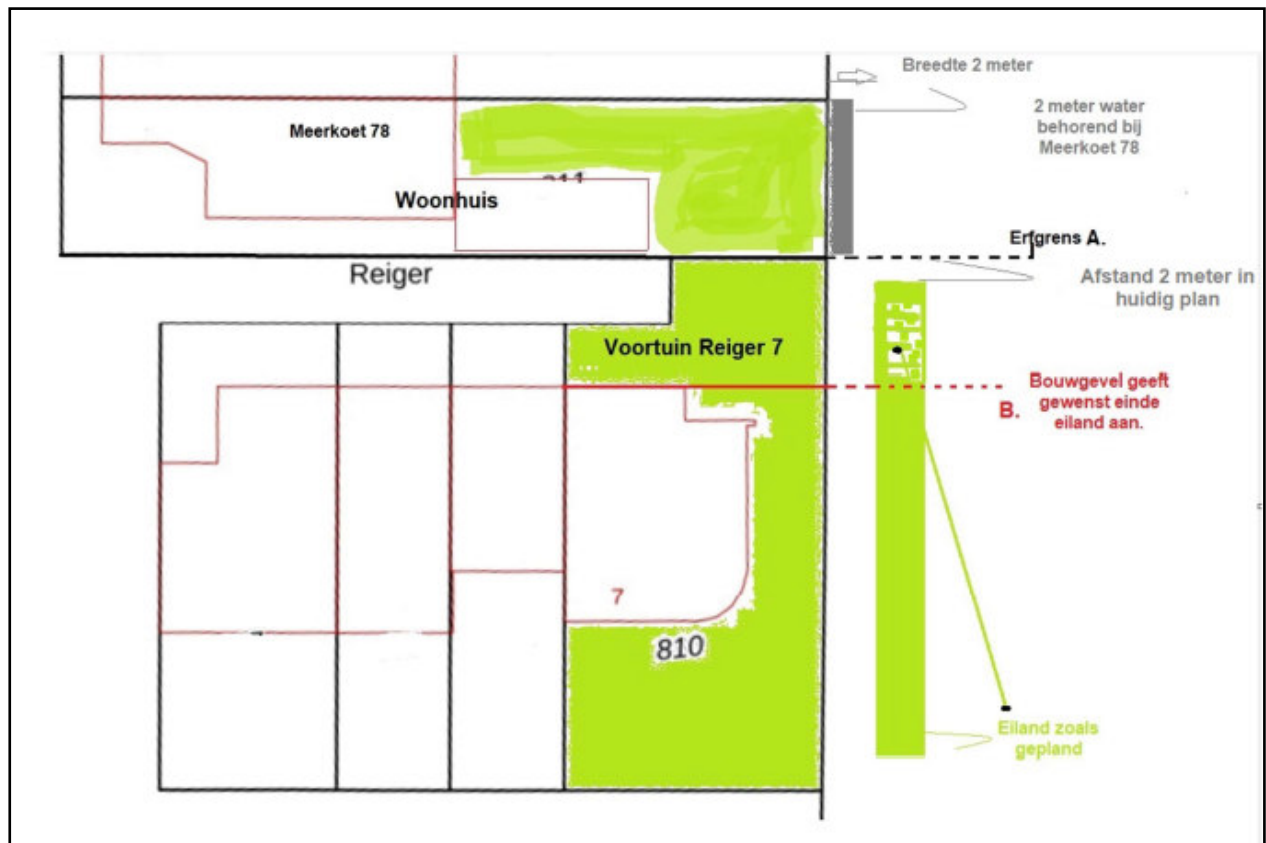
Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen

Op de verbeelding is in de bestemming 'Water' de mogelijkheid opgenomen om vier eilandjes aan te leggen (zie uitsneden van de verbeelding op pagina 3). Volgens de planregels (artikel 5.2) zijn op deze eilandjes zijn 'gebouwen' en andere bouwwerken NIET toegestaan. De eigenaren van de eilandjes (bewoners van Meerkoet 120 en 112 en Reiger 7 en 15) mogen hier geen gebouwen en/of bouwwerken realiseren.

In een brief uit 2019 van Hof van Harmelen BV aan bewoners Meerkoet (112 en 120) en Reiger (7 en 15) is het voorstel gedaan van een gewijzigde lengtemaatvoering van de eilandjes. In het voorstel zijn de eilandjes verkleind met 2 meter ten opzichte van de erfgronden. Op de Politieke Avond (van 2 februari 2023) is toegezegd dat de bewoners, waar een eiland is beoogd, worden benaderd over de maatvoering. De vier bewoners zijn benaderd waarbij duidelijk is dat er drie verschillende maatvoeringen te onderscheiden zijn:

1. Afstand van een eiland waar twee particuliere percelen aan elkaar grenzen;
2. Afstand van een eiland waar een particulier perceel grenst aan gemeentegrond en
3. Afstand van een eiland ten opzichte van een geplande brug.

Door de bewoners van Meerkoet 78 en 104 (hierna: de bewoners) is naar aanleiding van de Politieke Avond (van 2 februari 2023) een brief gestuurd. Hierin geven zij het volgende aan: *Zij maken zich nog altijd ernstig zorgen omtrent de schending van hun privacy met de komst van het bestemmingsplan Hof van Harmelen. De ernstige inbreuk op de privacy wordt eens te meer vergroot door de komst van de eilanden, t.h.v. Reiger 7 en Meerkoet 112 pal naast de erfgrans van Meerkoet 78 en 104. Op de afbeelding (op de volgende pagina) is de situatie te zien.*



Afbeelding: Reiger 7 en Meerkoet 78

De argumenten voor de bezwaren staan hieronder:

1. In het bestemmingsplan staan de afmetingen van de eilanden t.h.v. Meerkoet 112 en Reiger 7 niet vermeld. Op diverse tekeningen worden verschillende indrukken voorgesteld.
2. De bewoners maken zich ernstige zorgen over de manier waarop invulling zal worden gegeven aan de eilanden. Hierover wordt eveneens geen duidelijk beeld geschetst binnen het bestemmingsplan.
3. Het gebruik van de eilanden wordt, binnen het bestemmingsplan, niet voldoende beschreven. De omschreven 'planregels' in bijlage 3 voorzien onvoldoende in regelgeving. Met deze regelgeving is in feite veel mogelijk, waarbij de eigenaren de eilanden als hun eigen tuin zullen zien en gebruiken.
4. Het misbruik van de eilanden baart de bewoners eveneens ernstige zorgen. De eilanden zullen een uitnodigende werking hebben voor de eigenaren van het eiland, alsmede waterrecreanten.
5. Tenslotte wijzen de bewoners op de handhaving van bovengenoemde problemen. Hierover vinden wij ook niets terug in het bestemmingsplan en lijkt ons voor politie en handhavingsambtenaren een onbegonnen klus.

Vanwege alle bovenstaande bezwaren, menen de bewoners een afdoende afstand van de eilanden tot onze erfgrans te mogen eisen. Hiervoor stellen wij een minimale afstand tussen Meerkoet 78 en Reiger 7 voor: De denkbeeldige erfgrans A. en de bouwgevel van Reiger 7 genaamd B. Deze afstand schatten de bewoners nu op zo'n 6,5 meter. Dit is wat ons betreft de minimale afstand. Deze zelfde afstand dient, volgens ons, ook toegepast te moeten worden tussen Meerkoet 104 en Meerkoet 112.

De tekeningen hierover geven duidelijk weer hoe de bewoners de situatie aangepast wensen te zien. Volgens de bewoners zijn deze aanpassingen middels een amendement gemakkelijk door de gemeenteraad te realiseren en daarmee wordt de privacy schending en mogelijk ernstige overlast voor ons voorkomen.

Op de bovengenoemde argumenten (1 t/m 5) wordt hieronder een reactie gegeven.

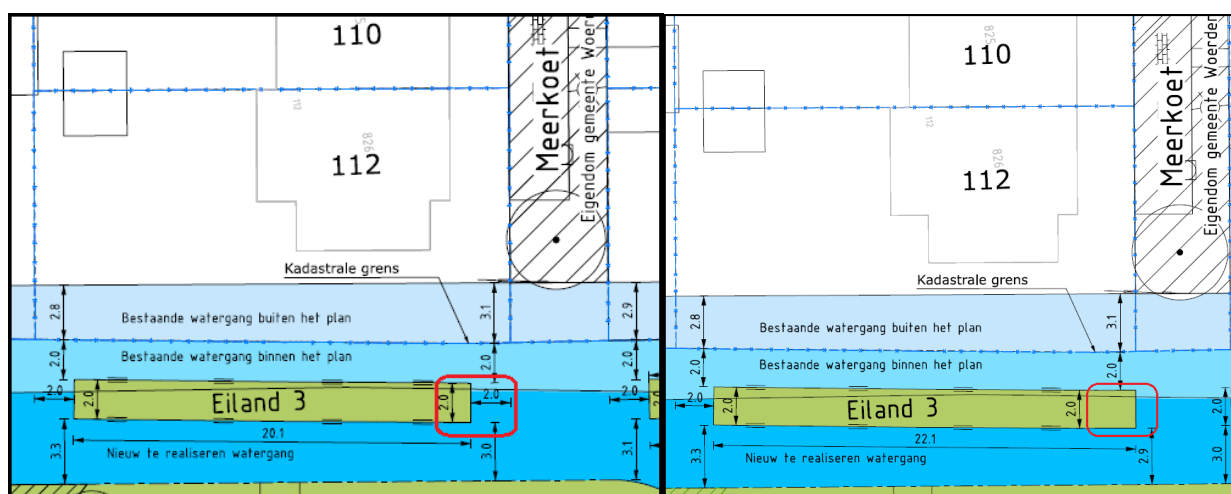
1. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de afmetingen van de eilandjes niet duidelijk te zien. In 'paragraaf 2. Eilandjes Meerkoet en Reiger - Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' wordt geadviseerd de maatvoering van de eilandjes op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit ter voorkoming van misverstanden.
2. In de planregels (artikel 5.2) van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat op de eilandjes geen gebouwen zijn toegestaan en ook geen andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde (dus ook bijvoorbeeld geen kippenhokken).
3. Het is niet de bedoeling dat de bewoners deze eilandjes als uitbreiding van hun tuin gaan gebruiken. Het doel van deze eilandjes is dat hier groen op komt ter bescherming van hun privacy gezien vanaf Hof van Harmelen.
4. De ontwikkelaars richten het eiland in met groen. De ontwikkelaars zullen bij verkoop van het eiland afspraken vastleggen over het gebruik en inrichting van het eiland. Bovendien komt het water tussen het eilandje en de huidige private perceelgrenzen in eigendom van de gemeente. Hierdoor kunnen de eilandjes niet zonder goedkeuring van de gemeente bij een tuin getrokken worden. Zoals aangeven onder 3. Is het niet bedoeling dat deze eilandjes voor recreatie worden gebruikt door de eigenaren en ook niet door andere waterrecreanten. Bij oplevering van de eilanden worden deze voorzien van beplanting.
5. Wanneer de eilanden niet gebruikt worden zoals in het bestemmingsplan staat opgenomen kan een verzoek tot handhaving worden ingediend bij de gemeente.

Ambtelijk advies

Het eilandje conform de wensen van de bewoners van Reiger 7 te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de particuliere zijde te begrenzen tot 2 meter uit de erfgrans.

Meerkoet 112

Op 13 februari 2023 is overleg geweest met de bewoners van Meerkoet 112. Bewoners hebben aangegeven te kunnen instemmen met een inkorting van 2 meter ten opzichte van de perceelsgrens met hun burens. Verzocht is om aan de andere zijde geen inkorting door te voeren om inzicht vanaf de weg in Hof van Harmelen te beperken.



Afbeelding: ambtelijk voorstel voor eiland

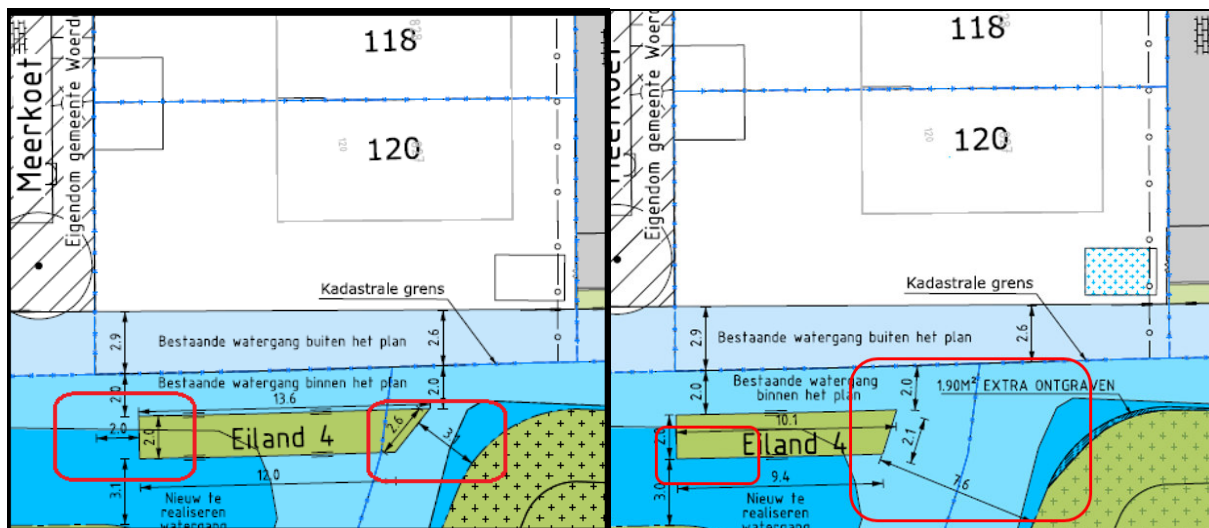
Afbeelding: voorstel van bewoners

Ambtelijk advies

Akkoord te gaan met het voorstel van de bewoners waar het eilandje vergroot wordt, grenst deze aan openbaar gebied.

Meerkoet 120

Op 13 februari 2023 is ook overleg geweest met de bewoners van Meerkoet 120. Bewoners hebben verzocht het eiland aan beide zijden anders te maatvoeren dan het voorstel. Om inzicht vanaf Hof van Harmelen te beperken hebben zij verzocht om het eiland aan de achterzijde van de woning niet in te korten. Aan de andere zijde hebben zij gevraagd om het vrije uitzicht op de dwarssloot van Hof van Harmelen te behouden.



Afbeelding: ambtelijk voorstel voor eiland

Afbeelding: voorstel van bewoners

Ambtelijk advies

Akkoord te gaan met het voorstel van de bewoners:

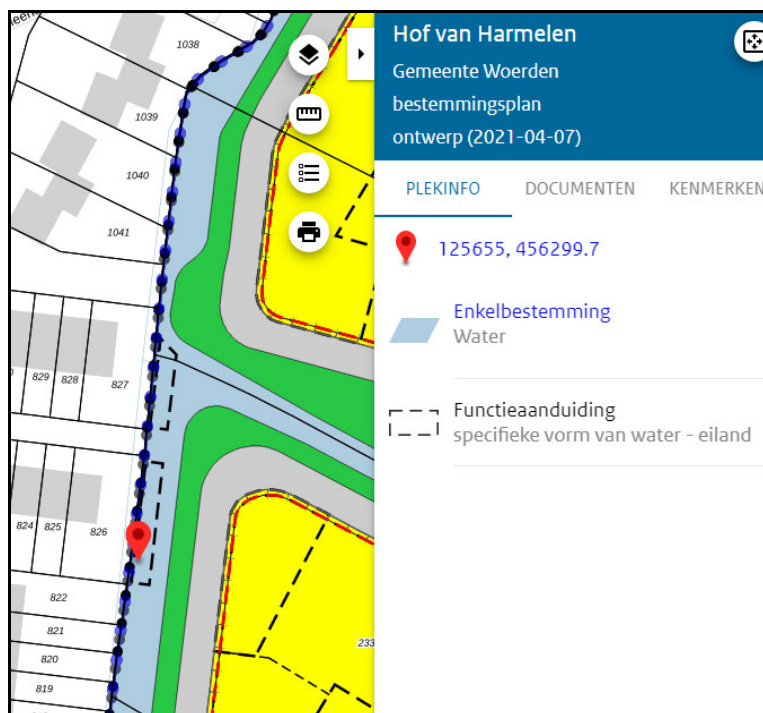
- waar het eilandje vergroot wordt, grenst deze aan openbaar gebied en
- waar het eiland verkleind wordt is dit op verzoek van de bewoners.

Aanpassing bestemmingsplan

Wanneer de oppervlakten van de eilandjes in het bestemmingsplan aangepast moeten worden, wordt geadviseerd dat de gemeenteraad een amendement indient waarin staat dat op de verbeelding het gebied met 'functieaanduiding – specifieke vorm van water-eiland' (zie uitsneden verbeelding hieronder) aangepast moet worden met een specifieke maatvoering.



Afbeelding: uitsnede verbeelding met eilandjes Reiger 7 (noordelijke eilandje) en Reiger 15 (zuidelijke eilandje)



Afbeelding: uitsnede verbeelding met eilandjes Meerkoet 120 (noordelijke eilandje) en Meerkoet 112 (zuidelijke eilandje)

1. Voor Eiland 1 is het ambtelijk advies om de lengtemaat van het eiland aan beide zijden tot 2 meter ten opzichte van de erfgrans
2. Voor Eiland 2 en 3 is het ambtelijk advies om de lengtemaat van het eiland aan de zijde van openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de zijde waar de andere particuliere kavel aan grenst de maat van 2 meter aan tot aan de erfgrans aan te houden.
3. Voor Eiland 4 is het ambtelijk advies om de lengtemaat van het eiland aan de zijde van het openbaar gebied te begrenzen tot aan het openbaar gebied en aan de andere zijde te begrenzen parallel aan de oeverlijn van de bestaande sloot in Hof van Harmelen.

3. Verkeersontsluiting van Hof van Harmelen

Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen

In het ontwerpbestemmingsplan is (in paragraaf 2.3 van de plantoelichting) opgenomen dat het Hof van Harmelen ontsloten wordt via de Tuinderij (in het zuiden) en de Ambachtsheerelaan (in het noordoosten). Voor de keuze van deze ontsluiting is door GraaffTraffic verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Door GraaffTraffic zijn zes ontsluitingsvarianten ontwikkeld. Uiteindelijk zijn twee varianten overgebleven. Een variant waarbij alleen ontsloten wordt op de Ambachtsheerelaan en een variant waarbij de twee noordelijke eilanden op de Ambachtsheerelaan worden ontsloten en het zuidelijke eiland op de Schoollaan/Tuinderij. Deze varianten zijn binnen de klankbordgroep beoordeeld. Op basis van de uitkomsten van de informatiebijeenkomst en een nadere stedenbouwkundige afweging is gekozen voor de variant waarbij het Hof van Harmelen middels de twee wegen wordt ontsloten. Deze variant staat na reacties uit de omgeving en het debat tijdens de politieke avond op 2 februari 2023 ter discussie.

Actualiteit verkeerscijfers

De rapporten van GraaffTraffic dateren van 2016/2017. De vraag is in hoeverre de gehanteerde verkeerscijfers op dit moment nog actueel zijn. De verkeerscijfers zonder realisatie van woningbouw zijn doorgerekend tot 2030. Hierin zit een jaarlijks groeipercentage verwerkt. Dit groeipercentage is in de afgelopen jaren niet toegenomen. De autonome verkeersintensiteiten zijn daarom op dit moment nog actueel.

De verkeersgeneratie van de nieuw te bouwen woningen is gebaseerd op kencijfers. Bepaald type woningen zorgen voor een bepaalde hoeveelheid autobewegingen. Sinds 2016

zijn deze kencijfers veranderd. Echter, ook het aantal en type woningen is sinds het onderzoek aangepast. Er is nu meer inzicht omdat ook de omgevingsvergunningsaanvragen bekend zijn.

Situatie 2016 (aantal en type woningen en kencijfers verkeersbewegingen):

60 vrijstaande woningen x 8,2 verkeersbewegingen = 492 verkeersbeweging per dag

60 twee-onder-een-kap x 7,8 verkeersbewegingen = 468 verkeersbeweging per dag

Totaal 120 woningen en 960 verkeersbewegingen

Situatie 2023 (aantal en type woningen en kencijfers verkeersbewegingen):

10 vrijstaande woningen x 8,6 verkeersbewegingen = 86 verkeersbeweging per dag

28 twee-onder-een-kap x 8,2 verkeersbewegingen = 230 verkeersbeweging per dag

34 hoek-/tussenwoningen x 7,5 verkeersbewegingen = 255 verkeersbeweging per dag

24 goedkope etagewoningen x 4,0 verkeersbewegingen = 96 verkeersbeweging per dag

Totaal 96 woningen en 667 verkeersbewegingen

Toename Schoollaan 2016:

16 vrijstaande woningen x 8,2 verkeersbewegingen = 131,2

16 twee-onder-een-kap x 7,8 verkeersbewegingen = 124,8

Totaal 32 woningen en 256 verkeersbewegingen

Toename Schoollaan 2023:

3 vrijstaande woningen x 8,6 verkeersbewegingen = 25,8 verkeersbeweging per dag

12 twee-onder-een-kap x 8,2 verkeersbewegingen = 98,4 verkeersbeweging per dag

8 hoek-/tussenwoningen x 7,5 verkeersbewegingen = 60 verkeersbeweging per dag

9 etage-woningen x 4 verkeersbewegingen = 36 verkeersbeweging per dag

Totaal 32 woningen en 221 verkeersbewegingen

De cijfers op dit moment zijn dus gunstiger als in het rapport uit 2016/2017 opgenomen. Voor de duidelijkheid/eenduidigheid is er voor gekozen om het aantal van 960 te blijven hanteren in de achterliggende stukken. Er is dus uitgegaan van een worst case scenario.

Extra verkeer op de Schoollaan/Tuinderij

De extra hoeveelheid verkeer (van het gemaximeerde aantal woningen) kan binnen de bestaande capaciteit van de Tuinderij en de Schoollaan worden opgevangen. Dit is ook als zodanig in het verkeersrapport van Graaff Traffic aangegeven. Desalniettemin zijn er zorgen vanuit de omgeving geuit over de extra hoeveelheid verkeer, de onoverzichtelijke inrichting van het kruispunt Tuinderij/Schoollaan in combinatie met de schoolgaande kinderen en ouderen van/naar Gaza die van de Schoollaan gebruik maken.

De Schoollaan/Tuinderij heeft niet de uitstraling en functie van een 'normale' erftoegangsweg. Een bestempeling als woonerf is hier meer op zijn plaats. Bij een woonerf wordt gerekend met een maximale capaciteit van ca. 1000 motorvoertuigen/dag. De Schoollaan en Tuinderij zijn doodlopende straatjes en kunnen gezien worden als echte woonstraten. Een intensiteit van maximaal 1000 mvt/dag is gezien de functie en uitstraling de bovengrens. Dit komt overeen met ca. 100 mvt/spitsuur. Daarnaast heeft de Schoollaan een functie als fietsroute richting basisschool Sint Bavo en wordt het woon-zorgcomplex Sint Maarten bevoorrad. Op het drukste uur rijden er in 2030 circa 33 auto's/spitsuur (incl. autonome groei).

Om de verkeersdruk niet te hoog te laten oplopen, is het volledig ontsluiten van de Hof van Harmelen op deze wegen niet aan te bevelen. Als maximum zijn 60 mvt/uur in het drukste uur (= 1 auto per minuut) in de Schoollaan gehanteerd. In 2030 zijn in het drukste uur op een werkdag zoals gezegd naar verwachting 33 auto's onderweg op dit wegvak. Er is dan nog ruimte voor 27 motorvoertuigen in dat uur. Het is dan mogelijk om 16 vrijstaande en 16 twee-onder-een kapwoningen op de Schoollaan – Tuinderij te ontsluiten.

Zoals beschreven is de Schoollaan meer een woonerf dan een erftoegangsweg. Ook de intensiteiten (incl. Hof van Harmelen) passen bij een woonerf. Om ook daadwerkelijk meer aan te sluiten bij een woonerf zijn een aantal maatregelen aan te bevelen. In een woonerf heeft de

verblijffunctie prioriteit boven de verkeersfunctie. Bovendien gelden een aantal specifieke verkeersregels. Zo mag in een woonerf alleen geparkeerd worden in de vakken, mogen voetgangers de gehele breedte van de weg benutten en geldt een maximum snelheid van 15 km/u.

Om langzaam verkeer prioriteit te geven is besloten om de doorgaande route over de Schoollaan te laten lopen, waarbij de Tuinderij als zijstraat aansluit. Hiervoor zal een inritconstructie worden gemaakt aan het eind van de Schoolstraat. Geadviseerd wordt om ook de parkeerplaatsen aan de Schoollaan nader te beoordelen. De haakse parkeervakken aan de oostzijde van de Schoollaan tegenover de Tuinderij zijn ongeveer 3,90 meter diep, waarmee deze niet aan de CROW normen voldoen van haakse parkeerplaatsen. Deze horen namelijk minimaal 5 meter diep te zijn. Het risico is dat auto's die daar geparkeerd staan, voor een deel uitsteken waardoor een deel van het kruispunt minder goed te gebruiken is. Het risico bestaat dat auto's toch de binnenbocht nemen of dat er onveilige situaties ontstaan. Bij de reconstructie van de Ambachtsheerelaan zal ook de kruising met de Schoollaan nader bekeken moeten worden.

Naast bewoners, bezoekers van deze bewoners en bezoekers/personeel van Gaza, maken ook ouders gebruik van de Schoollaan die hun kinderen naar school brengen. Deze groep motorvoertuigen hoort niet thuis op de Schoollaan, maar kan lastig geweerd worden. Een inrijverbod voor alleen deze doelgroep is niet mogelijk, laat staan handhaafbaar. Het afsluiten van de Schoollaan tijdens haal- en brengtijden is onwenselijk omdat gedurende die tijdstippen dan ook bewoners en bezoekers van Gaza de bestemming niet kunnen bereiken. De oplossing ligt hier in de communicatie via de school.

Extra verkeer op de Ambachtsheerelaan

Uit het onderzoek van GraaffTraffic (bron: bijlage 2 van ontwerpbestemmingsplan, pag.2) blijkt dat de Ambachtsheerelaan voldoende restcapaciteit heeft om het autoverkeer van Hof van Harmelen veilig af te wikkelen. Dit geldt zowel voor 2/3 van het plangebied als voor het gehele plangebied (zie ook de laatste paragraaf in deze memo 'vergelijk varianten').

Bij de aanname om alle autobewegingen uit de Hof van Harmelen (96 motorvoertuigen/spitsuur) te ontsluiten via de Ambachtsheerelaan gaat circa 48% in zuidelijke richting (Utrecht, Gouda, centrum Harmelen) en rijdt door de Joncheerelaan. De Ambachtsheerelaan heeft alleen een ontsluitende functie. De Ambachtsheerelaan is een weg waarbij een intensiteit van 300 motorvoertuigen /spitsuur mogelijk is. De telling geeft op een werkdag gemiddeld 500 motorvoertuigen /dag. Op het drukste uur rijden er tussen 16 en 17 uur 42 motorvoertuigen.

Bij de aanname om alle autobewegingen uit de Hof van Harmelen (96 motorvoertuigen/spitsuur) te ontsluiten via de Ambachtsheerelaan is dit goed mogelijk, zeker omdat het verkeer zich in noordelijke (Amsterdam, Woerden) en zuidelijke richting (Utrecht, Gouda) splitst. Ook de kruisingen kunnen de extra verkeersbewegingen goed verwerken, er ontstaat geen capaciteitsoverschrijding.

De inrichting van de Ambachtsheerelaan sluit goed aan bij de verkeersintensiteiten. Aandachtspunt is de inrichting van de Ambachtsheerelaan tussen de Schoollaan en de Joncheerelaan. Aan de zuidzijde liggen parkeervakken aan de weg, aan de noordzijde wordt op de weg geparkeerd. Het parkeren op de weg zorgt voor beperkt overzicht, met name omdat ook in de bocht wordt geparkeerd. Het wordt aangeraden het parkeerverbod op de hoek met de Joncheerelaan uit te breiden zodat de verkeerssituatie overzichtelijker wordt.

In de Ambachtsheerelaan is groot onderhoud gepland. In de zomer van 2023 worden de trottoirs en kolken (regenwaterputten) vervangen. Het vervangen van de rijbaan wordt nog niet uitgevoerd. Hiermee wordt gewacht tot na de realisatie van Hof van Harmelen, aangezien bouwverkeer gebruik zal maken van de Ambachtsheerelaan. Gelijktijdig met het onderhoud kunnen de noodzakelijke aanpassingen aan de verkeerssituatie uitgevoerd worden.

Keuze ontsluitingsvariant

De keuze voor de ontsluitingsroutes komt voort uit de nadere stedenbouwkundige afweging, op basis van de uitkomsten van het verkeersonderzoek en de besprekingen in de klankbordgroep. Bij de ontwikkeling van Hof van Harmelen is een uitgebreid participatietraject door middel van klankbordgroepbijeenkomsten en bewonersavonden geweest. In de planontwikkeling zijn diverse ontsluitingsvarianten besproken in de klankbordgroep. Er was bij de bewoners van de Ambachtsheerelaan weerstand om het project geheel op één aansluiting op de Ambachtsheerelaan aan te sluiten en de bewoners van de Tuinderij wilden zo min mogelijk verkeer bij hen langs hebben en hebben hun zorgen over de verkeersveiligheid op de Schoollaan.

Uiteindelijk is bij het collegebesluit over het stedenbouwkundig plan vastgesteld dat er met twee aansluitingen verder wordt gegaan om ook de last te verdelen. Op beide locaties is hierbij sprake van aantallen die ver onder de norm liggen. Om de verkeersbewegingen vanuit Hof van Harmelen via de Tuinderij te beperken is daarbij het aantal woningen gemaximaliseerd.

Vergelijk varianten

100% Ambachtsheerelaan

Capaciteit Ambachtsheerelaan 3000 motorvoertuigen/dag

Aantal motorvoertuigen in 2030 (autonome groei) 490 motorvoertuigen/dag

Toename verkeersintensiteit Ambachtsheerelaan 960 motorvoertuigen/dag (500 noord en 460 zuid)

Aantal motorvoertuigen in 2030 inclusief Hof van Harmelen 1450 motorvoertuigen/dag

2/3 Ambachtsheerelaan – 1/3 Schoollaan/Tuinderij

Capaciteit Ambachtsheerelaan 3000 motorvoertuigen/dag

Aantal motorvoertuigen in 2030 autonoom 490 motorvoertuigen/dag

Toename verkeersintensiteit Ambachtsheerelaan 960 motorvoertuigen/dag (400 noord en 560 zuid)

Aantal motorvoertuigen in 2030 incl. Hof van Harmelen 1450 motorvoertuigen/dag

Capaciteit Schoollaan 1000 motorvoertuigen/dag

Aantal motorvoertuigen in 2030 autonoom 320 motorvoertuigen/dag

Toename verkeersintensiteit Schoollaan 240 motorvoertuigen/dag

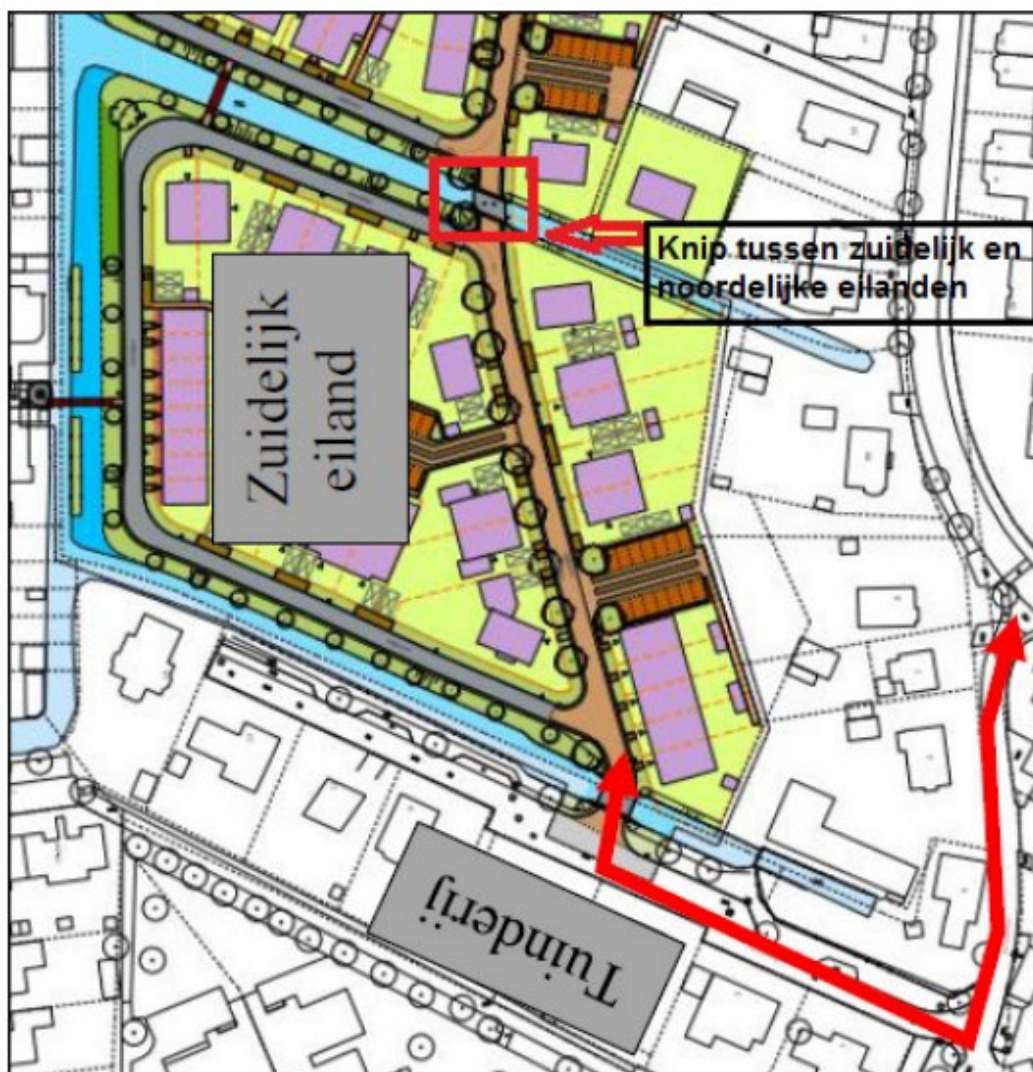
Aantal motorvoertuigen in 2030 incl. Hof van Harmelen 560 motorvoertuigen/dag

Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is in de 'Staat van wijzigingen –

Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' opgenomen om de verbeelding en de planregels aan te passen:

1. op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' tussen eiland 1 en 2 (zie onderstaande afbeelding) aangepast naar de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten'. Dit betekent dat er enkel een kruising kan worden aangelegd ten behoeve van langzaam wegverkeer en bij calamiteiten door hulpdiensten gebruikt kan worden en



2. In de planregels wordt in artikel 5 'Water' aangevuld met de aanduiding: 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten.'

Door deze aanpassingen kunnen de nieuwe bewoners van het zuidelijke eiland hun woningen alleen via de Schoollaan-Tuinderij bereiken. Via de ontsluiting in het noordoosten (via de Ambachtsheerelaan) zijn alleen de twee noordelijke eilanden bereikbaar.

Aanpassing bestemmingsplan

Indien de gemeenteraad in haar overweging kiest voor een autoverkeersontsluiting volledig via de Ambachtsheerelaan is het van belang om te besluiten dat de verbeelding aan te passen waarbij de nu voorziene verkeerskundige knip (voor autoverkeer maar niet voor langzaam verkeer en hulpdiensten) tussen het zuidelijke eiland en de noordelijke eilanden te verplaatst wordt naar de locatie het zuidelijke eiland en de Tuinderij

Beroepsprocedure bij wijzigen autoverkeersontsluiting

Wanneer besloten wordt dat de autoverkeersontsluiting via de Ambachtseheerelaan gaat, is het aannemelijk dat bewoners van de Ambachtsheerelaan hiertegen in beroep gaan bij de Raad van State.

4. Wijziging positie Bebo-woningen Hof van Harmelen

In de Politieke avond (van 2 februari 2023) is gevraagd of het mogelijk is op woningen die op een specifieke locatie zijn bedacht te verplaatsen. De vraag is gericht op de Benedenbovenwoningen (Bebo).

Procedureel gezien is het verplaatsen van een type woning naar een andere locatie onwenselijk. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen is gebruik gemaakt van de coördinatieverordening. Dit betekent dat gelijktijdig het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen (voor de 96 woningen) ter inzage zijn gelegd. Hierdoor kan door de gemeente in één keer op de ontwerpen een besluit worden genomen. Door in één keer een besluit te nemen, is beroep bij één instantie mogelijk. In het geval van het ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen en de ontwerp-omgevingsvergunningen is beroep mogelijk bij de Raad van State. De Raad van State behandelt de besluiten als één besluit en is aanzienlijke tijdwinst te behalen (dan wanneer tegen de twee besluiten een afzonderlijke traject gevolgd moet worden).

Verplaatsing van de woningen zal leiden tot wijzigingen van de verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan. Bij wijzigingen in het bestemmingsplan die ook gevolgen hebben voor de omgevingsvergunning betekent dit dat er geen sprake meer is van een coördinatieregeling. Na een vastgesteld gewijzigd bestemmingsplan (op 23 februari 2023) moet daarna de ontwerp-omgevingsvergunning aangepast worden. Het gevolg is dat tegen beide besluiten een afzonderlijk beroepstraject doorlopen moet worden. Tegen het bestemmingsplan is dan nog beroep mogelijk bij de Raad van State aansluitend is tegen de omgevingsvergunning bezwaar, beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk. Het bezwaar en beroep tegen de omgevingsvergunning kan zo'n **twee tot drie jaar** in beslag nemen voordat er een uitspraak is van de Raad van State.

Het draaien van een woninglocatie van Bebo-woningen heeft ruimtelijke consequenties. Stedebouwkundig ontstaat een ongewenste situatie omdat de woning niet meer georiënteerd is op de straat. Dit zal ook de woonkwaliteit voor de nieuwe bewoners niet ten goede komen. Verder zal dit ook gevolgen hebben voor het parkeren bij de woningen. Dit is niet eenvoudig oplosbaar en zal naar verwachtingen dan ook direct gevolgen hebben buiten de kavel en daarmee ook de verbeelding voor het bestemmingsplan en de toets van de omgevingsvergunning.

5. Brief Raad van State – besluit bestemmingsplan Hof van Harmelen

Op 12 december 2022 is bij de gemeente de uitspraak van de Raad van State ontvangen dat de gemeenteraad uiterlijk 23 februari 2023 een besluit moet nemen over het bestemmingsplan. Deze is ingeboekt maar door een interne administratieve fout niet direct doorgestuurd naar de griffie-gemeenteraad. Dit had wel moeten gebeuren.

Bijlagen

- 1. Stikstofdepositie-onderzoek aanleg en gebruik Hof van Harmelen (februari 2023) (841.313.05) van KuiperCompagnons**
- 2. Aangepaste staat van wijzigingen d.d. (ter vervanging van de nu bij het raadsvoorstel toegevoegde Staat van wijzigingen d.d. 22 december 2022)**