

Bestemmingsplan Kern Harmelen 2009

Toelichting

Gemeente Woerden

15 oktober 2009

Vastgesteld bestemmingsplan

9P8650

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan Kern Harmelen 2009
Toelichting
Verkorte documenttitel Bestemmingsplan Kern Harmelen 2009
Status Vastgesteld bestemmingsplan
Datum 15 oktober 2009
Projectnaam Bestemmingsplan Kern Harmelen 2009
Projectnummer 9P8650
Opdrachtgever Gemeente Woerden
Referentie 9P8650/R000010/903870/Rott

Auteur(s) J.M. van Vilsteren, ing. M.M.H.M. Braun
Collegiale toets mr. ing. J. de Rijke
Datum/paraaf 20/10/2009
Vrijgegeven door ir. H.F. Zwaan
Datum/paraaf 20/10/2009 B241

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer	4
2 PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Bestaande situatie	5
2.2.1 Historie	5
2.2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.3 Functionele structuur	7
2.3 Uitgangspunten	7
2.4 Ontwikkelingen	8
2.5 Planmethodiek	8
3 RUIMTELIJK KADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4 WONEN	15
4.1 Kader	15
4.2 Huidige situatie	16
4.3 Toekomstige situatie	17
4.4 Conclusie	20
5 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	21
5.1 Archeologie	21
5.1.1 Kader	21
5.1.2 Huidige situatie	23
5.1.3 Conclusie	24
5.2 Monumenten	25
5.2.1 Kader	25
5.2.2 Huidige situatie	25
5.2.3 Conclusie	26
6 MOBILITEIT	27
6.1 Kader	27
6.2 Huidige situatie	27
6.3 Toekomstige situatie	28
6.4 Conclusie	30

7	MILIEU	31
7.1	Algemeen	31
7.2	Agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied	31
7.2.1	Kader	31
7.2.2	Onderzoek	31
7.2.3	Bedrijven – industrieel	32
7.2.4	Conclusie	32
7.3	Geluid	32
7.3.1	Kader	32
7.3.2	Onderzoek	33
7.3.3	Conclusie	34
7.4	Luchtkwaliteit	35
7.4.1	Kader	35
7.4.2	Onderzoeksresultaten	37
7.4.3	Conclusie	37
7.5	Externe veiligheid	38
7.5.1	Kader	38
7.5.2	Onderzoek	39
7.5.3	Conclusie	40
7.6	Kabels en leidingen	40
7.6.1	Kader	40
7.6.2	Onderzoek	41
7.7	Bodemkwaliteit	41
7.7.1	Kader	41
7.7.2	Onderzoek	44
7.7.3	Conclusie	50
8	WATER	51
8.1	Kader	51
8.2	Huidige situatie	54
8.3	Toekomstige situatie/conclusie	55
9	ECOLOGIE	57
9.1	Kader	57
9.2	Huidige situatie	59
9.3	Toekomstige situatie	60
9.4	Conclusie	60
10	DUURZAAMHEID	61
10.1	Kader	61
10.2	Huidige situatie	61
10.3	Toekomstige situatie	61
10.4	Conclusie	62
11	UITVOERBAARHEID	63
11.1	Economische uitvoerbaarheid	63
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
11.3	Handhavingsaspecten	63

12	OVERLEG EN INSPRAAK	65
12.1	Overleg	65
12.2	Inspraak	65
12.3	Zienswijzen	65

BIJLAGEN:

1. Inspraak en overleg notitie
2. Geurverspreiding
3. Emissieconcentratie
4. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kern Harmelen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In mei 2006 heeft de gemeenteraad van Woerden ingestemd met het Plan van Aanval Actualisering Bestemmingsplannen. Het Plan van Aanval gaat er vanuit dat binnen zes jaar de actualiseringachterstand van bestemmingsplannen wordt teruggebracht en dat het bestand bestemmingsplannen vervolgens wordt onderhouden.

Ter uitvoering van dit Plan worden de nu voor de kern Harmelen geldende bestemmingsplannen geactualiseerd. Door deze actualisatie komt er één plan voor de gehele kern. De actualisatieslag en de afgesproken standaardisering leiden tot eenduidigheid en uniformiteit in regelgeving. Dit komt de rechtsgelijkheid en praktische toepasbaarheid ten goede.

Zoals in het Plan is aangegeven gaat het om conserverende bestemmingsplannen. Dit betekent dat ook voor het bestemmingsplan voor de Kern Harmelen wordt uitgegaan van de actuele bestemming, de bebouwde situatie en het huidige gebruik. In het kader van de actualisatie wordt geen nieuw beleid geformuleerd. Nieuw rijks- en provinciaal beleid moet wel worden meegenomen.

Het vastgestelde gemeentelijk beleid wordt zoveel mogelijk geïntegreerd. Wijkvisies spelen daarbij een belangrijke rol.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt slechts in beperkte mate rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Zo zijn “inbreidingsplannen” en andere, nieuwe ontwikkelingen op het moment van opstelling van het bestemmingsplan vaak niet te voorzien of nog niet voldoende concreet.

Om voor de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te zorgen, kunnen de bestemmingen ruim worden omschreven en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen flexibiliteit enerzijds en rechtszekerheid anderzijds.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Harmelen. De plangrenzen sluiten aan op het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Harmelen 2001’ en het in ontwikkeling zijnde bestemmingplan Harmelerwaard.

Harmelen ligt ten oosten van de kern Woerden. De planbegrenzing wordt gevormd:

- In het noorden door de Polder Oudeland en Indijk.
- In het oosten door de Leidsche Rijn, waarbij het gebied tussen de Ambachtsheerelaan en De Joncheerelaan ook deel uitmaakt van het plangebied.
- In het zuiden door de Polder Bijleveld (en de weg ‘Groenendaal’).
- In het westen door De Hollandse Kade en de weg ‘Haanwijk’.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de kaart opgenomen.



Afbeelding 1: Plangebied kern Harmelen



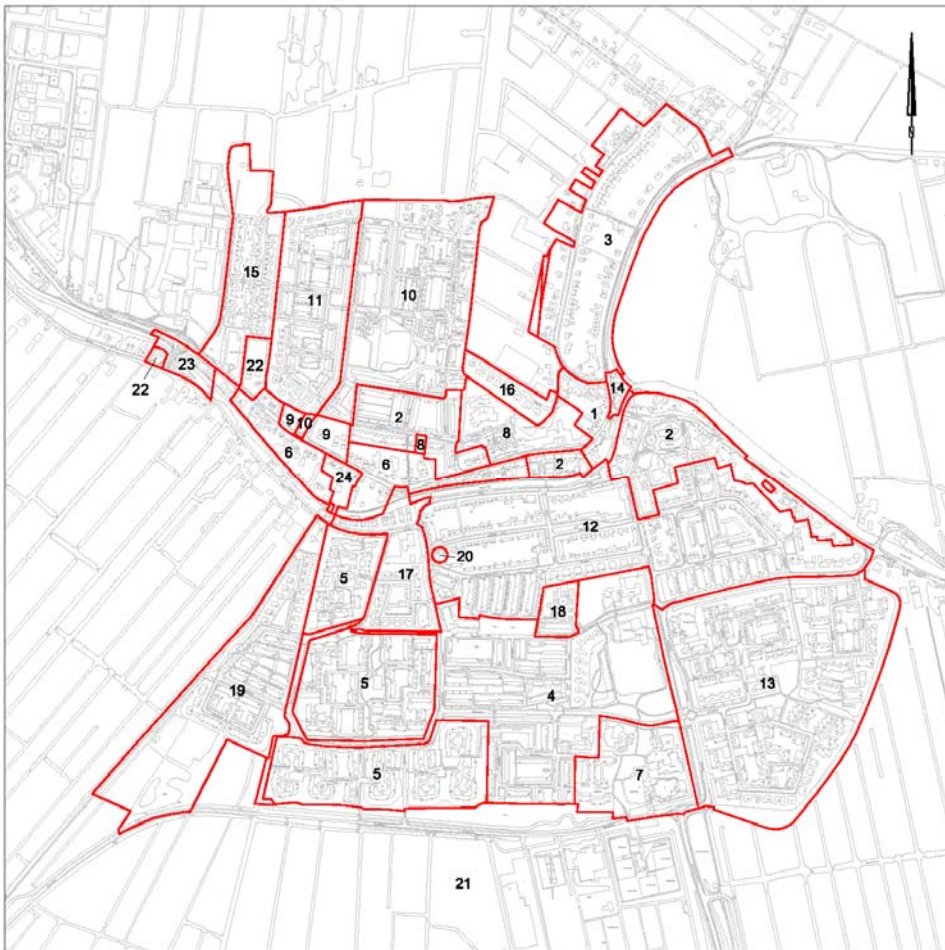
Afbeelding 2: Plangebied binnen de gemeente Woerden

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied is momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

Nummer	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
1	Uitbreidingsplan Harmelen 1960	30 september 1960	14 mei 1962
2	Partiële herziening Uitbreidingsplan Harmelen 1960	20 maart 1970	14 mei 1971
3	De Joncheerelaan	27 januari 1972	20 maart 1973
4	Hofwijk	25 april 1974	18 december 1974
5	Uitwerkingsplan Hofwijk A, B1-B2 en C	5 januari 1977	6 april 1977
6	Harmelen-West	27 april 1978	30 mei 1979
7	De Koning	29 mei 1980	23 juni 1981
8	Schoollaan/Oudeland	24 september 1981	16 november 1982
9	Harmelen-Noord	15 mei 1985	17 september 1985
10	Uitwerkingsplan Harmelen-Noord, 1 ^e gedeeltelijke uitwerking	11 februari 1994	9 augustus 1994
11	Uitwerkingsplan Harmelen-Noord, 2 ^e gedeeltelijke uitwerking	17 januari 1995	14 november 1995
12	Harmelen 1986	18 december 1986	21 april 1987
13	Adriaan III	2 februari 1989	19 september 1989
14	Maalderij	30 juni 1994	18 oktober 1994
15	Spruit en Bosch	29 juli 1999	7 maart 2000
16	Tuinderij	27 januari 2000	3 mei 2000
17	Nieuw-Batestein, Gemeentetuin en directe omgeving	31 oktober 2000	24 oktober 2000
18	Harmelen	14 december 2000	26 maart 2001
19	Hofwijk-West	22 februari 2001	2 oktober 2001
20	Wijziging ex art. 11 WRO Harmelen 1986	22 augustus 1987	22 september 1987
21	Buitengebied Harmelen	28 februari 2002	14 oktober 2002
22	Buitengebied Harmelen 1971	20 maart 1971	14 mei 1971
23	Uitbreidingsplan in hoofdzaak	2 september 1958	10 februari 1959
24	Uitbreidingsplan in onderdelen	11 november 1950	10 december 1951

Deze bestemmingsplannen worden met het voorliggende plan (deels) vervangen, zodat een actueel planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan. De plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen zijn weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3: Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

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

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast worden de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen omschreven. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Historie

Harmelen bevindt zich tussen Utrecht en Woerden. Het gebied wordt vanouds gekenmerkt door open weidegebieden, houtkaden, geriefbosjes en lintbebouwing langs de Oude Rijn. Waarschijnlijk vestigden de Franken er ten tijde van de strijd met de Friezen een legerenheid. De naam 'Harmelen' betekent dan legerplaats. De eerste vermelding betreffende Harmelen dateert uit 1202; het wordt dan 'Hermale' genoemd. De gebieden Oudeland en Harmelerwaard vielen onder het kerkelijk grondbezit van het Utrechtse kapittel van Oudmunster. In de 11e en 12e eeuw werden op initiatief van het kapittel woeste veengronden in het gebied ontgonnen. In die tijd ontstond het huidige patroon van ontginningsassen, kavels en sloten.

Harmelen bestond niet alleen uit het kerkdorp Harmelen, gelegen langs de Oude Rijn, maar ook uit een aantal omliggende bestuurseenheden en gerechten - deels tevens polders - zoals de Harmelerwaard, Gerverscop en Indijk.

Harmelen is een middelgroot dorp, ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn. De linten Leidsestraat/Dorpsstraat en Haanwijk vormen de hoofdstructuur van het dorp. Deze worden van oudsher gekenmerkt door gemengde woon-werkfuncties. Rondom deze linten is het dorp geleidelijk gegroeid.

Harmelen is nu een dorp met 3.881 inwoners (2009) en een oppervlakte van ongeveer 122,4 hectare. Oorspronkelijk gebouwd rondom de middeleeuwse kerk midden in het dorp, is de kern tegenwoordig uitgebreid met diverse nieuwbouwwijken.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Oude kern en eerste uitbreidingen.

Harmelen is een lintdorp, gelegen op de oude stroomrug van de Oude Rijn. De oudste bebouwing staat langs de Dorpsstraat. Deze straat vormt de belangrijkste ontsluiting van Harmelen. De gebouwen langs de Dorpsstraat geven het dorp haar historische uitstraling. De architectuur kenmerkt zich door detaillering en ambachtelijk materiaalgebruik. In het oude centrum van Harmelen staat een kerk op een plein. Dit plein heeft een belangrijke functie als ontmoetingsplek. De Joncheerelaan is een belangrijke historische verbindingroute naar het centrum.

In de uitbreidingswijken van de jaren '50 en '60 van de 20ste eeuw wordt het beeld bepaald door een meer rechtlijnig vormgegeven stratenpatroon met beperkte variatie in woonblokken.

Molenwijk.

De Molenwijk ligt aan de zuidzijde van de Oude Rijn en is een uitbreidingswijk uit de jaren '72-'75. De wijk heeft een totaal ander karakter dan de oudere wijken. Molenwijk wordt begrensd door de Acacialaan, Raadhuislaan en het buitengebied.

De wijk bestaat uit smalle woonstraten met weinig openbaar groen. De huizen zijn geschakeld en hebben in sommige delen geen voortuin. Het openbaar groen vormt een groene spil en is geconcentreerd in een groenstrook die Molenwijk in drieën deelt. De Raadhuislaan is een hoofdroute naar het centrum van Harmelen. Vervolgens wordt het doorgaand verkeer over de Acacialaan geleid. Molenwijk ligt aan de rand van Harmelen, op de grens met de zuidelijke veenontginningen. Doordat de wijk naar binnen is gericht, is de relatie met het buitengebied beperkt.

Hofwijk.

Hofwijk is gevormd door woonhofjes en bevindt zich tussen de Prinsenhof en de Claushof, langs de Julianalaan tot voorbij het Koningspark. De Willem de Zwijgerlaan en Wilhelminalaan zijn structuurbepalend, daaraan gekoppeld zijn verschillende hofjes. De hofjes en woonstraten zijn smal en doodlopend. Water is een belangrijk element in de wijk. Onderling staan de delen van de wijk met elkaar in verbinding via een netwerk van fiets- en wandelpaden. Doordat de wijk naar binnen toe is gekeerd is er een beperkte oriëntatie op de omgeving.

Harmelen Noord.

Harmelen Noord grenst aan het buitengebied. In Harmelen Noord dateren de oudste huizen uit 1960. In latere jaren is de wijk nog diverse keren uitgebreid. In Oudeland, het oudste deel, is weinig openbare ruimte. Rijtjeshuizen zijn met de gevel naar de straat gericht. Het nieuwere gedeelte is ingericht met woonerven. De Noordergaard is de belangrijkste ontsluitingsweg van Harmelen Noord. Water is in deze wijk een beeldbepalend element. Door de diverse vaarten en sloten ervaar je dat de wijk in een nat gebied ligt. De wijk heeft een groene kern die wordt gevormd door een parkje met daarin een grote waterplas. Via de vaart staat het park functioneel in verbinding met het buitengebied.

2.2.3 Functionele structuur

Harmelen heeft een voorzieningenniveau dat net uitstijgt boven de dagelijkse voorzieningen. Hoofduitgangspunt voor het plangebied is wonen. Het dorp bevat verder de gebruikelijke voorzieningen, als een centrum met winkels, scholen en maatschappelijke voorzieningen voor zorg en welzijn. Voor de woongebieden is wonen overal toegestaan. Bestaande afwijkende functies in het gebied worden op de kaart aangegeven.



Afbeelding 4: Voorzieningen/functiekaart

2.3 Uitgangspunten

Conserverend bestemmingsplan

Uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande ruimtelijke structuur van de kern Harmelen (de bebouwde kom, exclusief bedrijfsterreinen). Dit gebied zal conform de bestaande situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor de hoofdbebouwing wordt uitgegaan van de bestaande diepte, goothoogte en bouwhoogte. De hoogtes mogen niet meer bedragen dan de huidige situatie. Via een ontheffing worden hogere bouwhoogtes mogelijk gemaakt (10%-regeling). Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding/erfbebouwing op het zij-, achter- en voorerf wordt de 'Beleidsregel vrijstellingen artikel 19 lid 3 WRO' (vastgesteld op 25 juli 2007) in de voorschriften verwerkt.

Bestaande erfbouwings (ook aan de voorzijde) die niet voldoen aan de hiervoor genoemde beleidsregels, mogen worden gehandhaafd en herbouwd, maar niet worden vergroot. Voor bijzondere percelen (overstijgende situatie) kan een afwijkende erfbouwingsregeling worden voorgesteld.

Voor de veel voorkomende dakopbouwen en erkers zal het 'trendsetterbeleid' worden toegepast. Dit houdt in dat via een binnenplanse vrijstelling uitsluitend dakopbouwen en erkers worden mogelijk gemaakt zoals die reeds aanwezig zijn bij woningen in de directe omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied worden alleen meegenomen wanneer deze in de afrondende fase zijn (onderzoeken etc. zijn al uitgevoerd).

2.4 Ontwikkelingen

In het plangebied vinden op korte en langere termijn ontwikkelingen plaats. De ontwikkelingen zijn niet van zodanige aard dat deze invloed hebben op de structuur van de wijk. Op dit moment worden nog geen van deze geplande ontwikkelingen uitgevoerd. Mochten er ontwikkelingen uitgevoerd gaan worden dan zullen hier aparte procedures voor gestart worden. In paragraaf 4.3 wordt verder ingegaan op ontwikkelingen die in de toekomst gaan plaats vinden.

2.5 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de RO-standaarden 2008. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Kaart

De kaart (ruimtelijke verbeelding) is getekend op schaal 1 : 1.000. Op de kaart wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De kaart is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) 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 (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

Planregels

De planregels 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 I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk II en III. 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 II Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie”, Waarde – ecologie” en “Waterstaat – waterkering” voor.

De dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie - 1” en “Waarde – archeologie – 2” zijn opgenomen ter bescherming van (mogelijke) in de bodem aanwezige archeologische waarden. “Waarde - archeologie – 1” beschermt het gebied waarin een hoge trefkans op archeologische sporen te verwachten is. “Waarde – archeologie – 2” beschermt het gebied waarvan al is vastgesteld dat er archeologische sporen in de grond zitten. In deze bestemming is ook een sloopvergunning opgenomen om er zeker van te zijn dat de archeologische waarden beschermd blijven.

In het noordoosten van het plangebied is een uitloper van de ecologische hoofdstructuur (EHS) te vinden. Om te voorkomen dat de ecologische waarden aangetast worden door bepalingen die in de onderliggende bestemmingen geregeld zijn, is de dubbelbestemming opgenomen.

De dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering” is opgenomen voor de beschermingszone langs de in het plangebied aanwezige boezemwatergangen. Ook in dit geval geldt dat bouwwerken binnen deze bestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaat. Teneinde dit goed te kunnen beoordelen moet, bij de beoordeling van bouw aanvragen, advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Hoofdstuk III Algemene regels

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

Antidubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding op de plankaart zijn weergegeven, waaronder voor monumenten, karakteristieke bebouwing en waardevolle bomen.

Algemene ontheffingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk IV 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

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20^e eeuw (2000)

Deze nota omvat het woonbeleid voor de periode tot 2010, met een doorkijk naar 2030. De burger staat centraal, met als uitgangspunten meer individuele keuzevrijheid, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

Een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft invloed op de woonvoorkeuren van de Nederlandse burgers in de nabije toekomst. Te noemen zijn: individualisering, informatisering, emancipatie, vergrijzing en multiculturaliteit. Het eigen woningbezit in Nederland is de afgelopen decennia gegroeid. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen graag een eigen woning willen. Woonconsumenten stellen met de toegenomen welvaart steeds hogere eisen. Er is sprake van een toenemende diversiteit aan leefstijlen en een toenemende vraag naar grotere woningen door kleine huishoudens. Daarnaast stijgt de vraag naar seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing. Een deel van de senioren behoort tot de meer koopkrachtige groepen in de samenleving, waardoor er een grotere vraag is naar luxe seniorenwoningen.

De lagere inkomensgroepen zullen deels afhankelijk blijven van sociale huisvesting door corporaties. De huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gehandicapten, dak- en thuislozen, etc. wordt hierbij steeds belangrijker. De opgave is om ook voor deze doelgroepen kwaliteit te blijven bieden. Toch heeft met name de huursector te maken met een afnemende vraag. Veel oudere gestapelde woningen (portiek-etagewoningen, galerijflats) zijn vaak alleen nog verhuurbaar bij de gratie van de voortdurende druk op de woningmarkt. Zodra de woningmarkt zich ontspant zullen verhuurproblemen ontstaan. De herstructureringsopgaven van de (nabije) toekomst liggen dan ook vooral in de wijken waar deze woningtypes zijn oververtegenwoordigd. Bij herstructurering moet gestreefd worden naar meer differentiatie, onder het motto 'gemengde wijken zijn sterke wijken'.

Een belangrijke opgave in de bestaande voorraad is het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevenden. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen.

3.2 Provinciaal beleid

Beleidslijn nieuwe Wro

Op 23 juni 2008 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Het doel van de Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wro, het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen toepassen. In de Beleidsvisie is het provinciaal belang gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid en de beleidsdoelen uit het Streekplan worden niet gewijzigd: de Beleidslijn betreft derhalve een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan.

Streekplan Utrecht 2005 –2015

Het Streekplan Utrecht 2005-2015 is door het vaststellen van de Beleidslijn nieuwe Wro ook na 1 juli 2008 het voornaamste provinciale beleidskader. Het Streekplan is op 13 december 2004 vastgesteld.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor een periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdsbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik:* Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. *Water:* Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. *Infrastructuur:* De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. *Verstedelijking:* Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.

5. *Landelijk gebied*: Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Harmelen

In het noordelijke deel van de kern Harmelen is tussen de woonbuurt Harmelen-Noord en de Ambachtsheerelaan een terrein aanwezig met inbreidingsmogelijkheden. Ten westen van Hofwijk-West is een uitbreiding mogelijk. De woningbouw dient tegemoet te komen aan de doelgroep; met name starters en ouderen. Verdere stedelijke uitbreiding van Harmelen is geen optie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woerden

De gemeente Woerden is momenteel bezig met het opstellen van een structuurvisie voor de gehele gemeente. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2022, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2022. 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 cultuur-historische 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 structuurvisie heeft inmiddels ter inzage gelegen en wordt naar verwachting in juni 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Aangezien er geen ontwikkelingen in Harmelen gepland zijn, zijn er ook geen ingrijpende reacties voor dit plangebied binnengekomen.

4 WONEN

4.1 Kader

Nota Wonen 2006+ "Wonen naar eigen keus" (19 januari 2007)

De Woonvisie van de gemeente Woerden bestaat uit vijf hoofdlijnen: extra inzet voor jongeren, senioren en mensen met een beperking, consumentgericht bouwen en verbouwen, partijen zetten zich in voor betaalbaarheid van het wonen, ontwikkeling van Woerden voorlopig baseren op het stabilisatiemodel+ en gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen.

De gemeente staat voor goed wonen voor alle doelgroepen, maar zet zich extra in voor starters, senioren en mensen met een beperking. De gemeente creëert ruimte voor starters enerzijds door direct te bouwen voor deze doelgroep, anderzijds door de woningproductie in het algemeen weer op het gewenste niveau te brengen, zodat via doorstroming ruimte op de markt komt. De gemeente Woerden werkt aan het aanbod van wonen, welzijn en zorg.

De wensen van de bewoners spelen een grote rol in het bouwen en verbouwen in Woerden. Het is zaak om zoveel mogelijk in te spelen op de specifieke woonwensen van de bewoners zelf. De gemeente Woerden voert daarom onderzoek uit naar specifieke woonwensen van doelgroepen. Door zich steeds af te vragen: "Wie is je klant?" wil de gemeente Woerden zo consumentgericht mogelijk bouwen en verbouwen.

Gemeente en corporaties zetten zich samen in voor betaalbare kwaliteit. Het zorgen voor voldoende beschikbare woningen in de kernvoorraad is een verantwoordelijkheid van de gemeente, marktpartijen en corporaties. Voornamelijk voor senioren ligt er een kwalitatieve opgave.

Ruimtelijke ontwikkeling van Woerden wordt voorlopig gebaseerd op het stabilisatiemodel+, met behoud van het karakter van kernen en wijken. Op grond van de huidige kennis vindt de gemeente het belangrijk dat er in de komende jaren in de gemeente Woerden gebouwd wordt om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- Voldoende woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte;
- Compensatie voor sloop;
- Enige compensatie voor woningbouwvertraging in de afgelopen jaren;
- Beperkt invulling geven aan regionale opvangfunctie.

Om deze doelen te realiseren overweegt de gemeente het volgen van het stablisatiemodel+, dat uitgaat van een productieniveau van circa 2.200 woningen in de periode 2005-2014.

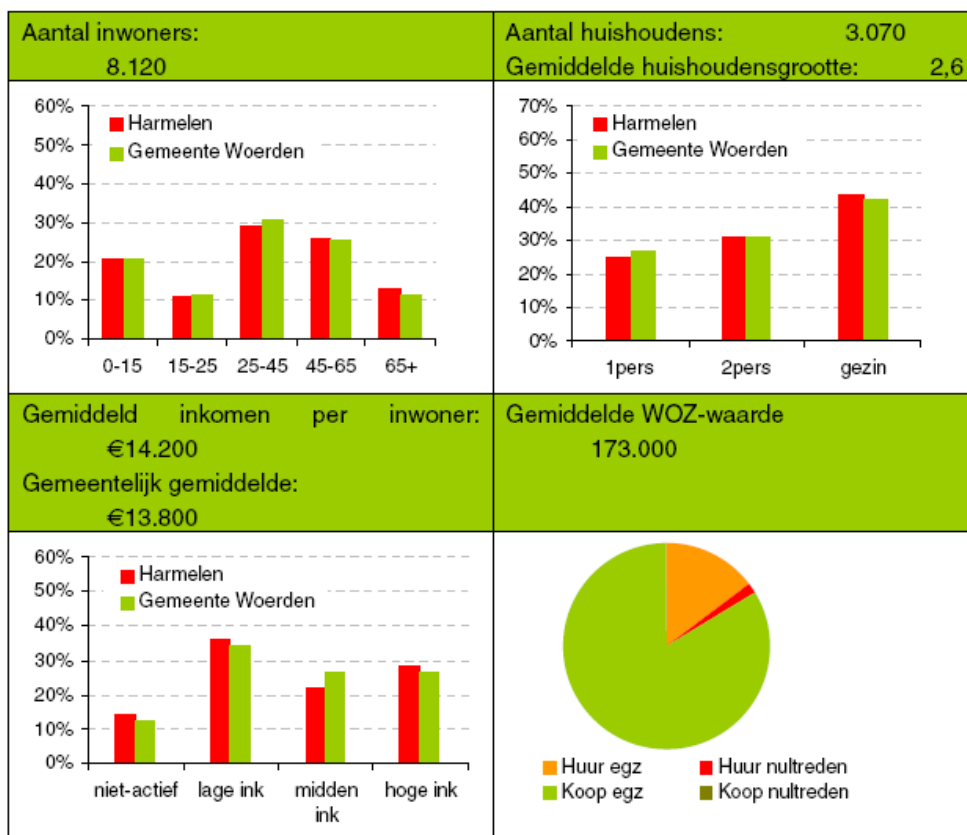
De gemeente en haar partners maken aanvullende prestatieafspraken over het investeren in wonen. Succesvol beleid is beleid dat in overleg met de verschillende actoren tot stand komt: dat vraagt om open processen, met vroegtijdige betrokkenheid van bedrijven, instellingen en burgers. Maar wel vanuit een eigen visie van de gemeente, waarin de betrokkenheid met de lokale samenleving vorm wordt gegeven.

4.2 Huidige situatie



Afbeelding 5: diverse foto's plangebied

In Harmelen wonen relatief veel gezinnen en weinig kleine huishoudens. De gemiddelde gezinsgrootte ligt hoger dan in de stad Woerden. Toch wonen in Harmelen óók meer 65+ huishoudens dan gemiddeld in de gemeente. Relatief veel huishoudens hebben een 'middeninkomen'. Het prijsniveau van de woningen ligt ongeveer op het gemiddelde niveau voor Woerden als geheel. In Harmelen staan ruim 600 huurwoningen, in bezit van Woningbouwcoöperaties GroenrandWonen, Gaza en Driesprong. In Harmelen zijn relatief weinig woningen specifiek voor senioren, noch in de huursfeer in de koopsfeer.



Bron: CBS, SWW, gemeente Woerden, 2006.

Wonen en zorg

Het aanbod aan wonen met zorg in Harmelen is enerzijds compleet (alle vormen zijn aanwezig), anderzijds in aantal beperkt (met uitzondering van beschermde en intramurale capaciteit). Het aantal nultredenwoningen is fors lager dan de verwachte vraag; nu al en zeker in 2015. Een aantal 'seniorenwoningen' is in de inventarisatie niet meegerekend, omdat zij niet zonder traplopen te bereiken zijn. In de categorieën zelfstandige zorgwoningen (nultreden en verzorgd wonen) ligt een opgave van circa 200 woningen. Deels kan dit worden ingevuld met opplussen van woningen, maar er ligt tegelijk een belangrijke nieuwbouwopgave. Het vergroten van het aanbod heeft in Harmelen hoge prioriteit.

Tabel 5.9: Gemeente Woerden. Vraag 2015 en aanbod 2006 woonvormen met zorg, Harmelen

	Nultreden (* / ** / ***)	Verzorgd (****)	Beschermde (****)	Intramuraal
Vraag 2015	205	120	20	45
Aanbod 2006	40	75	25	205*
Restopgave	-165	-45	5	160

Bron: Aedes / Arcare, gemeente Woerden, GroenrandWonen, Companen.

* Naast lokale ook regionale functie

4.3 Toekomstige situatie

Bouwprogrammering

In Harmelen is een nieuwbouwambitie van 30 woningen per jaar tot 2015. Voor de periode 2015-2024 wordt uitgegaan van 20 woningen per jaar. Daarna wordt uitgegaan van 10 woningen per jaar.

De opgave ligt vooral in wonen met zorg, met name nultredenwoningen. Maar ook andere groepen vragen aandacht. Deels komen zij, bij realisatie van voldoende nultredenwoningen, goed aan bod via doorstroming, maar nieuwbouw vervult een aanvullende, directe rol in het vergroten van de mogelijkheden.

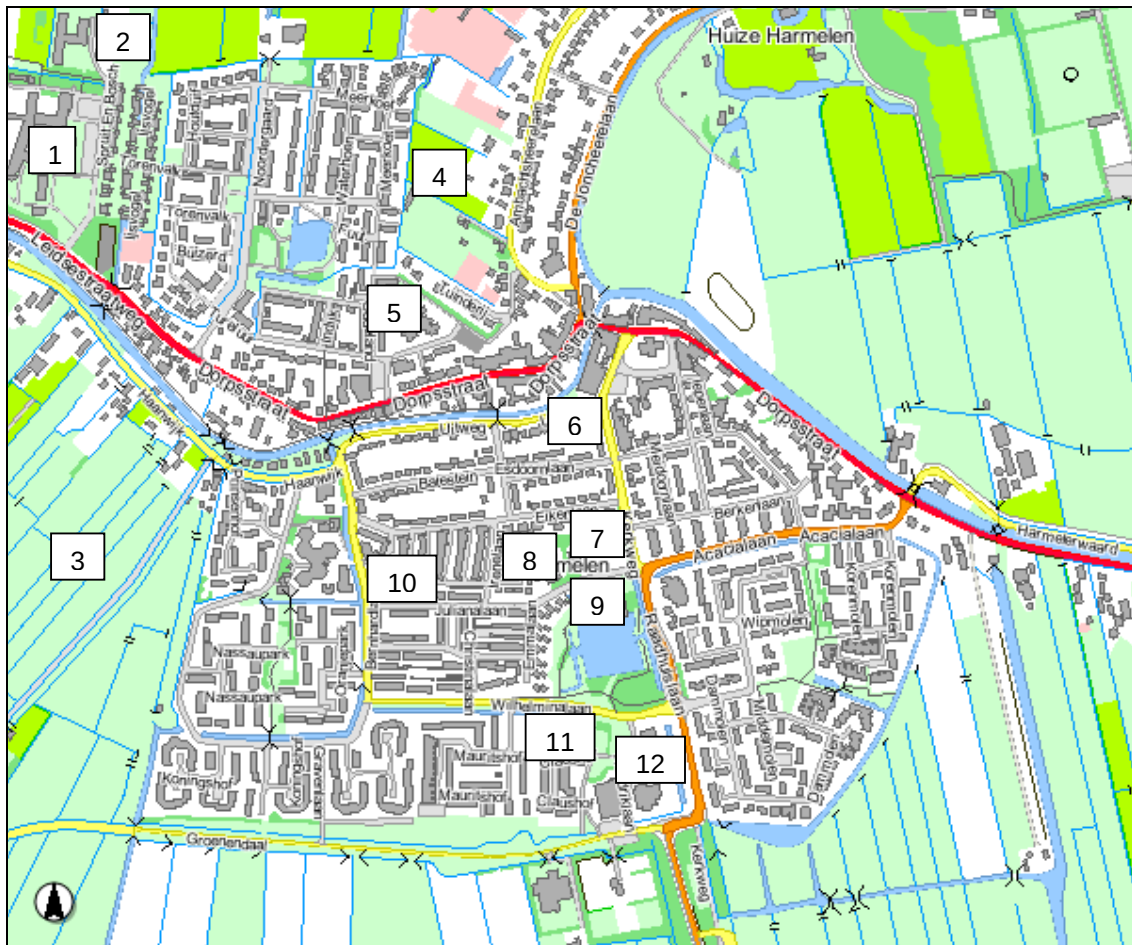
De plannen richten zich sterk op wonen met zorg, variërend van luxe koopappartementen tot zorgunits. Over aanvullende plannen wordt overleg gevoerd tussen de gemeente Woerden, GroenrandWonen en Gaza.

Met de huur- en koopappartementen in de Koninginnebuurt (koop: € 182.500,-) en de appartementen aan de Uitweg heeft het programma een sociaal karakter. Voor starters en jonge huishoudens biedt dit ook mogelijkheden. Bij de combinatie van jongere en oudere huishoudens is gebleken dat dit goed samen kan gaan. Voor starters op de woningmarkt (en andere kleine huishoudens) zijn er HAT-eenheden aan de Claushof. Deze woningen vervullen een belangrijke rol, maar zijn kwalitatief onder de maat en herstructurering heeft prioriteit bij GroenrandWonen. GroenrandWonen blijft, ook bij sloop, zorgen voor aanbod voor deze doelgroep. De voorraad woningen van GroenrandWonen wordt verder behouden en verbeterd. Aan het Oranjepark en Nassaupark wordt de renovatie van de woningen gecompliceerd en de openbare ruimte verbeterd.

Programma-accenten

- Ontwikkelen van concrete, aanvullende plannen voor nultredenwoningen.
- Zoeken naar locaties om ook na 2010 in de vraag te voorzien.

Voor Harmelen c.q. de directe omgeving van Harmelen worden voor de hieronder vermelde locaties de realisatie van nieuwe initiatieven onderzocht:



Afbeelding 6: ontwikkelingenkaart (bron: gemeente Woerden)

1. Heremalerhof
2. Voormalige gemeenteboerderij
3. Haanwijk
4. Ambachtsheerelaan
5. Maatschappelijke voorziening voorm. locatie De Fontein
6. De Driesprong
7. Willem Alexanderlaan
8. Zwembadlocatie
9. HI-locatie
10. Julianalaan
11. Mauritsshof
12. Peuterhof en BSO Baloe.

Deze genoemde ontwikkelingen bevinden zich niet allemaal in het plangebied, maar dit kaartje is voor de volledigheid helemaal opgenomen. De bovengenoemde ontwikkelingen worden niet in dit plan meegenomen. Er zal (zullen) te zijner tijd een aparte bestemmingsplan procedure(s) gevolgd worden voor deze ontwikkelingen.

1. Heremalerhof.	Eerste fase: Nieuwbouw verpleeghuis en sloop oud verpleeghuis en school. Tweede fase: Toekomstige woningbouw op locatie bestaande school (zie ook nr. 2). Locatie ligt buiten het gebied van het bestemmingsplan Kern Harmelen.
	Ten noorden van Spruit en Bos is de bouw van een vijftal woningen mogelijk.
2. Voormalige gemeenteboerderij	Toekomstige woningbouwontwikkeling samen met tweede fase Heremalerhof (zie nr. 1). Locatie blijft buiten bestemmingsplan Kern Harmelen.
3. Haanwijk (Hofwijk-West-West)	Open contour in streekplan voor circa 90 woningen. Nog geen planontwikkeling.
4. Ambachtsheerelaan (Hof van Harmelen)	Maximaal 100 woningen binnen bebouwingscontour. Mogelijk gezondheidscentrum en zorgwoningen. Gebied is in structuurvisie benoemd als "landschapsbouw" en tevens nader uit te werken gebied.
5. Maatsch. Voorziening voormalige locatie 'De Fontein'	Adres: Schoollaan 8. Ontwikkeling zorgfuncties (paramedisch centrum) in bestaande pand school, wellicht uitbreiding. De Fontein en de St. Bavo school zijn 2 afzonderlijke basisscholen onder een dak. De Fontein wordt herontwikkeld (zie nr. 7) na het gereedkomen van de Brede School aan de Mauritshof (nr. 11). Er worden geen wijzigingen voorzien aan de Sint Bavo school; op termijn wordt hooguit een tijdelijk lokaal bijgebouwd.
6. Herbouw "De Driesprong"	Sloop en nieuwbouw van circa 30 seniorenappartementen.
7. Woningbouw Willem Alexanderlaan, locatie 'De Fontein'.	Adres De Fontein: Willem Alexanderlaan. Nog geen concrete plannen, wellicht ontwikkeling met kleinschalige woningbouw.
8. Woningbouw zwembadlocatie	Toekomstige ontwikkeling van 5 vrijstaande woningen.
9. Woningbouw HI-locatie	Het project bevat 30 luxe appartementen. De eerste fase bouwvergunning is verleend. Naar verwachting start bouw eind 2008.
10. Julianalaan	De woningen en de inrichting van de openbare zijn opgeleverd.
11. Mauritshof	Brede School "Mauritshof" (nu "De Notenbalk"), inclusief multifunctioneel gebouw Dezibel, Buiten Schoolse Opvang, schoolwoningen en 6 a7 woningen. Begrenzing: Mauritshof-Wilhelminalaan-Hendriklaan-Claushof. Exacte begrenzing met Hendriklaan nader vast te stellen.

12. Peuterspeelzaal Peuterhof en Buiten Schoolse Opvang (BSO) Baloe.	Adres: Hendriklaan 1a (een complex met basisschool De Horizon, Hendriklaan 3-5). Uitbreiding aan zuidzijde.
---	---

4.4 Conclusie

Het plangebied Harmelen is een bestaande kern. In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande en vergunde (woon)structuur als zodanig bestemd. Bovengenoemde ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de bestaande structuur, in het kader van het toevoegen of onttrekken van woningen aan de bestaande woningvoorraad of het wijzigen van de woningtypes, in het plangebied.

De ontwikkelingen die hierboven beschreven zijn vallen deels in het gebied van dit bestemmingsplan en deels buiten het plangebied. Ze worden niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Wanneer deze ontwikkelingen verder zijn uitgewerkt, zal te zijner tijd een aparte (juridische) procedure doorlopen worden.

5 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ)

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in de ingrijpend gewijzigde Monumentenwet 1988; de (nieuwe) Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet (Mw).

Belangrijke aspecten van deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en project- en ontheffingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een Algemene Maatregel van Bestuur worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Een belangrijk uitgangspunt in het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud van ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Archeologische MonumentenKaart

De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is in samenwerking met de verschillende provincies en gemeentelijk archeologen ontwikkeld. De kaart bevat een overzicht van archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op de criteria kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde. Op grond van deze criteria zijn de terreinen ingedeeld in terreinen met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde. Onder deze laatste categorie vallen ook de wettelijk beschermde monumenten.

De AMK vormt altijd een momentopname van de archeologische kennis over een provincie. Ieder jaar komen er nieuwe archeologische terreinen bij. Bestaande terreinen kunnen vervallen, groter of juist kleiner worden. Daarnaast kunnen ook buiten de terreinen die op de AMK staan, waardevolle archeologische resten liggen. De kaarten worden via een roulatiesysteem doorlopend herzien.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden

Uitgangspunt bij de vervaardiging van de IKAW is dat er een verband bestaat tussen het landschap de bodemgesteldheid en activiteiten van mensen in het verleden, zoals bv. akkerbouw. Op grond daarvan is op de IKAW aangegeven hoe groot de kans is om bij de uitvoering van plannen op archeologische resten te stuiten.

De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans.

De IKAW is daarmee het complement van de AMK die de vastgestelde archeologische waarden weergeeft. De eerste beoordeling van plannen vindt dan ook plaats op grond van AMK en IKAW tezamen. De huidige IKAW, de derde generatie, beperkt zich tot het geven van een globaal inzicht in het kwantitatieve aspect van het bodemarchief.

Bij het gebruik is het belangrijk zich te realiseren dat in gebieden waar de trefkans, dus de kwantiteit, laag is wel degelijk (heel) belangrijke resten kunnen voorkomen. Daarom blijft ook voor die gebieden een bescherming nodig.

Woerden

Woerden is een gemeente met een rijk Romeins en middeleeuws verleden. Sinds februari 2007 heeft de gemeente een gemeentelijk archeoloog werkzaam bij de dienst Bouwkunde, Monumenten en Archeologie (afdeling Bouwzaken) van de gemeente Woerden.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden.

Het Archeologische monumentenzorgbeleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

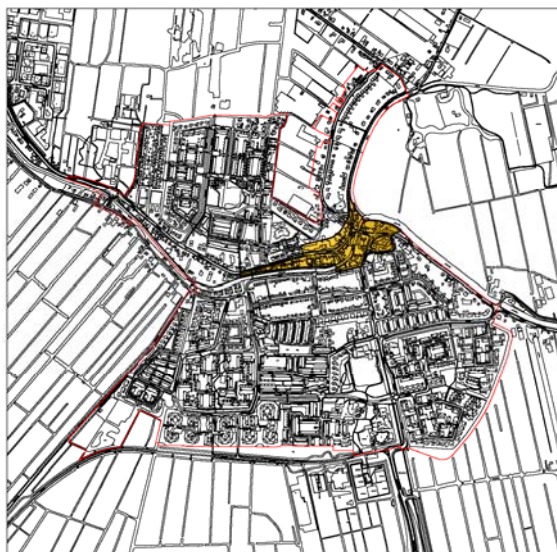
Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder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

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

De ABK Woerden is nog niet gereed. Daarom zijn de gegevens op grond van de AMK, de IKAW en de AMK Woerden aangehouden. Tevens worden de beschikbaar gekomen gegevens uit inmiddels uitgevoerde onderzoeken meegenomen.

5.1.2 Huidige situatie

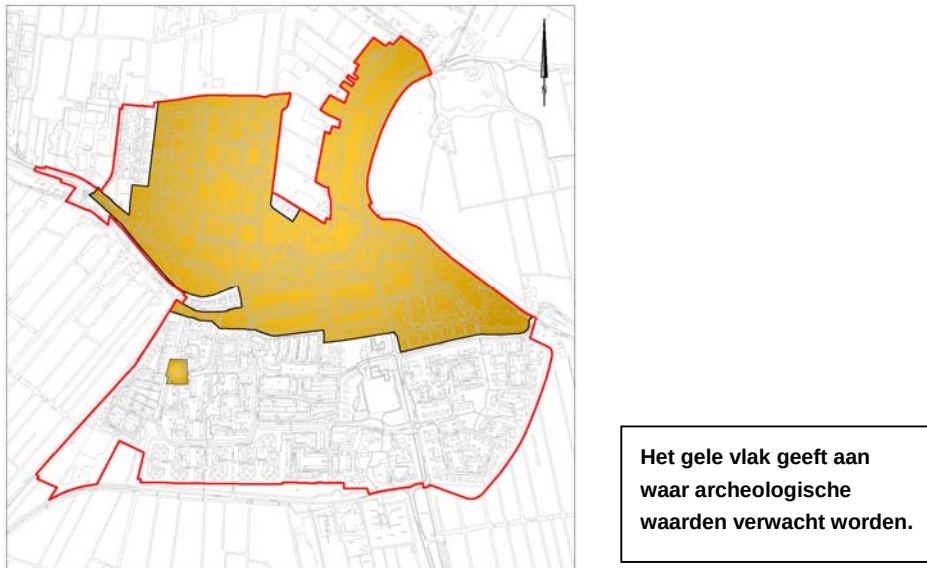
De dorpskern van Harmelen is op grond van bovenstaande gegevens aangemerkt als gebied met een hoge archeologische trefkans (zie afbeelding 7). Daar is de locatie waar het klooster van de Johanniters gestaan heeft aan toegevoegd. Een klein stukje van het terrein is hierbuiten gelaten, omdat dit al is onderzocht.



Het gele vlak geeft aan waar de archeologische waarden reeds geconstateerd zijn.

Afbeelding 7: Gebied met Hoge archeologische Waarde

Op grond van het IKAW is ongeveer de helft van het plangebied in Harmelen aangegeven als een gebied met hoge verwachtingswaarde. Enkele plekken zijn nader onderzocht en daar is naar voren gekomen, dat hier een lage trefkans voor archeologische sporen is (lage waarde). Deze waarderingen zijn weergegeven op afbeelding 8.



Afbeelding 8: Gebied met Hoge archeologische Verwachtingswaarde

Op de plankaart is ook een onderscheid gemaakt tussen het gebied waar archeologische sporen zijn gevonden en het gebied waar hoge archeologisch waarden verwacht worden.

5.1.3 Conclusie

Het gebied met hoge waarde valt in het gebied van hoge verwachtingswaarde. Om de archeologische waarden optimaal te beschermen is in de planregels gekozen voor twee dubbelbestemmingen. Een voor het gebied met hoge archeologische waarden en een voor het gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Hier wordt in de planmethodiek dieper op ingegaan.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvédère

De “Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2.2 Huidige situatie

In de onderstaande lijst is te zien welke rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten er in de kern Harmelen aanwezig zijn. RM = Rijksmonument, GM = gemeentelijk monument, K = Karakteristiek pand.

Tabel 1: Monumenten en karakteristieke panden in Kern Harmelen

Soort Monument	Adres	Functie
RM	Ambachtsheerelaan 2	Kerk
RM	Ambachtsheerelaan 2	Maarschalkerweerdorgel
RM	Dorpsstraat 32-34	
RM	Dorpsstraat 38-40	
RM	Dorpsstraat 157	
RM	Haanwijk (bij Jaagpad16)	Sluisje
RM	Haanwijk 1	
RM	Kloosterweg 2	
RM	Kerkplein 1	N.H.-kerk
GM	Dorpsstraat 30	
GM	Dorpsstraat 42	
GM	Dorpsstraat 35	
GM	Dorpsstraat 70	Kapel GAZA
GM	Dorpsstraat 81	
GM	Dorpsstraat 103	
GM	Dorpsstraat 164	
GM	Dorpsstraat 166	
GM	Dorpsstraat 187	
GM	Jaagpad 5, 6	
GM	Jaagpad 16	
GM	Uitweg	Kwakelbrug
K	Ambachtsheerelaan 1	
K	Dorpsstraat 12	

Soort Monument	Adres	Functie
K	Dorpsstraat 22	
K	Dorpsstraat 29	
K	Dorpsstraat 36	
K	Dorpsstraat 60	
K	Dorpsstraat 81	
K	Dorpsstraat 91-93-95	
K	Dorpsstraat 143	
K	Dorpsstraat 176	
K	Dorpsstraat 177	
K	Dorpsstraat 179	
K	Dorpsstraat 183	
K	Dorpsstraat 185	Zaalkerk
K	Dorpsstraat 200	Langhuisboerderij
K	De Joncheerelaan 3-5	
K	De Joncheerelaan 7	Pastorie

5.2.3 Conclusie

De monumenten worden in het bestemmingsplan opgenomen, maar een regeling ten aanzien van monumenten valt primair onder de Monumentenwet 1988. De planregels geven in dit geval een korte aanvulling met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook hier geldt primair de Monumentenwet 1988. Daarnaast zijn de karakteristieke panden vermeld en op de plankaart aangegeven.

6 MOBILITEIT

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit vervangt het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en vormt daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het door de Tweede Kamer, in het voorjaar van 2002, werd afgewezen.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004 –2015)

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoerssysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

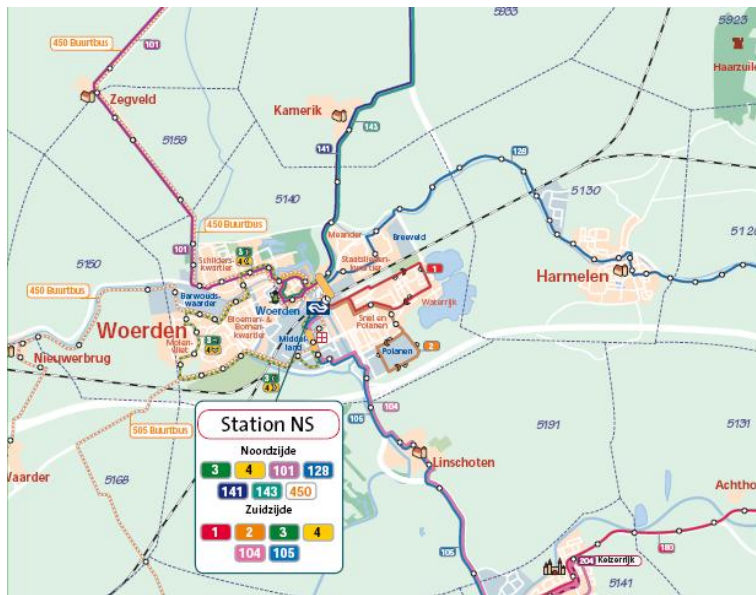
Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoerssysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoerssysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

6.2 Huidige situatie

De verkeersstructuur van Harmelen kent bijna alleen maar 30 km/h gebieden. Uitsluitend de Dorpsstraat en de aftakking richting Montfoort hebben een maximum snelheid van 50 km/h.

Openbaar vervoer; buslijn 128 van Connexxion rijdt door Harmelen. Hieronder is het openbaar vervoer kaartje van de omgeving te zien. Er rijdt op dit moment geen aparte scholierenlijn door Harmelen.



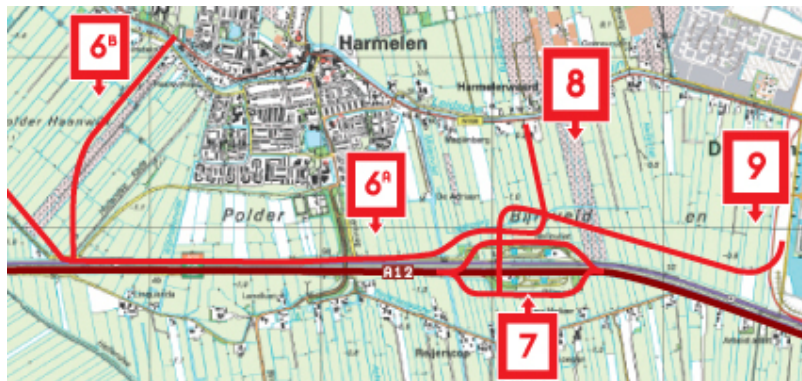
Afbeelding 9: Lijnnetkaart Woerden (bron: Connexxion)

6.3 Toekomstige situatie

Harmelen maakt onderdeel uit van het A12 BRAVO project. Dit houdt in dat een aantal knelpunten in de verkeersstructuur aangepakt gaan worden. Bij Harmelen zijn dat drie punten:

1. Harmelen wordt aangesloten op de A12;
 2. Er komt een zuidelijke en westelijke randweg om Harmelen;
 3. Er komt een nieuwe provinciale weg van Harmelen naar Leidsche Rijn.
1. Doordat Harmelen op de A12 aangesloten wordt, kan er een betere verbinding ontstaan. Met name voor de kernen Woerden en Leidsche Rijn is het voor de doorstroom van het verkeer belangrijk dat deze aansluiting gemaakt wordt.
 2. De zuidelijke en westelijke randweg moeten in 2010 voor verkeer bereikbaar zijn. De aansluiting op de A12 heeft er mede voor gezorgd dat deze randwegen aangelegd gaan worden. Op deze manier kan het verkeer vanuit andere kernen goed afgewikkeld worden.
 3. Om de verkeersproblemen bij Leidsche Rijn verder terug te dringen is er gekozen om een provinciale weg aan te leggen tussen Leidsche Rijn en Harmelen. Deze zorgt voor een goede verbinding naar de A12.

De bouw van een viaduct over de A12 naar Harmelen is op 8 december 2008 gestart. Het gehele BRAVO project valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze tekst is voor de volledigheid opgenomen.



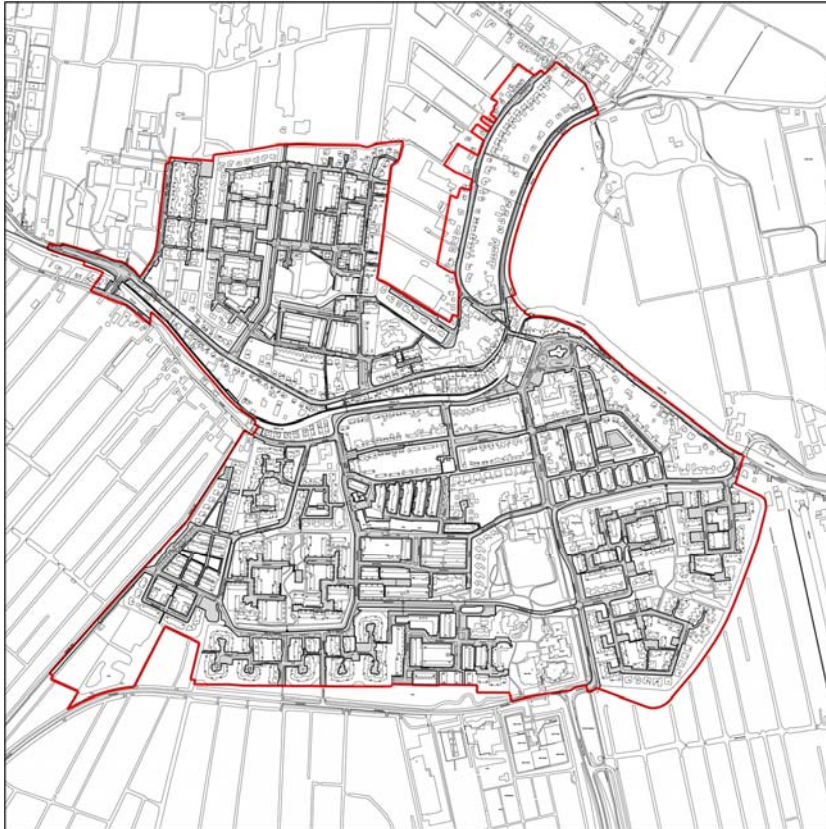
Afbeelding 10: Overzichtskaart BRAVO project omgeving Harmelen bron: www.a12bravo.nl

De cijfers in bovenstaande afbeelding houden de volgende projecten in:

- 6A: Zuidelijke randweg Harmelen
- 6B: Westelijke randweg Harmelen
- 7: Aansluiting A12 Harmelen
- 8: Oostelijke randweg Harmelen
- 9: Provinciale weg Harmelen – Veldhuizeweg.

6.4 Conclusie

Uit het bovenstaande is op te merken dat er de komende jaren veel gaat gebeuren rond Harmelen. De onderstaande afbeelding geeft de huidige verkeersstructuur weer.



De grijze kleur geeft de verkeersstructuur aan

Afbeelding 11: Verkeersstructuur

7 MILIEU

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per aspect 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.

7.2 Agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied

7.2.1 Kader

Ingevolge de Wet milieubeheer zijn er diverse Algemene Maatregelen van Bestuur vastgesteld, welke algemene regels bevatten ter bescherming van het milieu en de leefomgeving.

Eén daarvan is het Besluit landbouw milieubeheer, welke op 6 december 2006 in werking is getreden. Het besluit bevat algemene regels voor o.a. melkrundveehouderijen, akkerbouwbedrijven, loonbedrijven, witlof- en paddenstoelenteeltbedrijven, maneges, kinderboerderijen en opslagen voor vaste mest. Het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer zijn vervallen door de inwerkingtreding van het Besluit landbouw.

7.2.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende bedrijven in de directe omgeving van het plangebied relevant:

Harmelerwaard 3 te Harmelen

Deze gemengde veehouderij met een milieuvergunning voor het houden van 80 melkkoeien, 54 stuks jongvee en 650 vleesvarkens is gelegen op ongeveer 125 meter van de plangrens. De dichtst bij de begrenzing gelegen woningen binnen dit plangebied worden qua geur door dit bedrijf overbelast. Het advies is om geen woningen dichterbij dit veehouderij bedrijf te realiseren.

Noordergaard 42 te Harmelen

Met name de boomgaarden van dit fruitteeltbedrijf grenzen aan het plangebied. Binnen een spuitvrije zone van 50 meter rond de perceelsgrens van de boomgaarden kunnen geen gevoelige objecten (woningen e.d.) gerealiseerd worden. Hiertoe geeft het bestemmingsplan mogelijkheden. Het plan geeft dan ook voor dit fruitteeltbedrijf geen belemmering in de bedrijfsvoering.

Haanwijk 11a te Harmelen

De afstanden vanuit de perceelsgrens van de boomgaarden van dit fruitteeltbedrijf tot de begrenzing van het plangebied zijn groot genoeg. In de huidige bedrijfsvoering wordt de geadviseerde 50 meter spuitvrije zone tot woningbouw binnen het plangebied in acht genomen. In het bestemmingsplan worden geen woningbouwplannen voorzien in de nabijheid van dit bedrijf. Het plan geeft voor dit fruitteeltbedrijf geen belemmering in de bedrijfsvoering.

7.2.3 Bedrijven – industrieel

Harmelerwaard 1 te Harmelen

Direct buiten het plangebied is een veevoederbedrijf aan de Harmelerwaard 1 gelegen. Dit bedrijf heeft een geurcontour tot op 70 meter vanuit het emissiepunt waarbinnen geen woningen en andere geurgevoelige objecten kunnen worden toegestaan. Op basis van de productiecapaciteit en uitstootgegevens (hoogte schoorsteen e.d.) wordt de emissieconcentratie op een bepaalde afstand berekend gebruik makende van een geurverspreidingsmodel (zie bijlage 2).

De hoogst berekende emissieconcentratie waarbij wordt voldaan aan de norm bevindt zich in de huidige (vergunde) situatie op 125 meter afstand in zuidwestelijke richting vanaf de schoorsteen (zie bijlage 3). Er is geen sprake van een hogere geuremissie bij woningen, gelegen op kortere afstand. Dit heeft te maken met pluimwerking en andere verspreidingsfactoren. Er is momenteel geen sprake van een overschrijding.

7.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend en geeft geen nieuwe ontwikkelingen aan. Bovengenoemde situaties vormen geen ruimtelijke belemmering voor dit bestemmingsplangebied. De gemeente is bezig met het ontwikkelen van een geurverordening. Bij nieuwe ontwikkelingen dient uiteraard te worden onderzocht of beperkingen zich voordoen

7.3 Geluid

7.3.1 Kader

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van “akoestische kwaliteit in Nederland” door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd. Dit wetsvoorstel is op 14 juni 2005 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het wetsvoorstel op 3 juli 2006 zonder stemming aangenomen. De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Deze wet dient vier doelen:

- in de eerste plaats wordt tegemoet gekomen aan een aantal wensen uit de praktijk; het grotendeels decentraliseren naar burgemeester en wethouders van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen, is daarvan het belangrijkste voorbeeld; andere voorbeelden zijn het aanpassen van het begrip "dove gevel", de saneringsbepalingen en het verduidelijken van het zonebeheer;
- ten tweede wordt de doorwerking van de - in voorbereiding zijnde - Interim-wet stad- en milieubenadering in de Wet geluidhinder geregeld; op grond van deze interim-wet is het mogelijk om in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden af te wijken van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder; om te waarborgen dat deze benadering goed past binnen het totale stelsel van de Wet geluidhinder is de wet hierop aangepast;
- ten derde wordt een aantal leemten en onduidelijkheden in de oude Wet geluidhinder weggenomen; belangrijke voorbeelden zijn het verduidelijken van de inhoud van het akoestisch onderzoek, het verduidelijken van de definitie van het begrip "wijziging van een spoorweg" en het verduidelijken van de reconstructiebepalingen; voorts is een aantal weinig of niet gebruikte bepalingen uit de oude Wet geluidhinder geschrapt; het gaat daarbij bijvoorbeeld om de bepaling inzake "trillingen";
- tenslotte geeft de wet uitvoering aan het beleidsvoornemen om de Europees geharmoniseerde dosismaat zo breed mogelijk in te voeren in de geluidregelgeving; dat heeft geresulteerd in de invoering van Lden als nieuwe dosismaat voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zullen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waarbinnen de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is toegestaan de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. Onder andere geluidsgevoelige bestemmingen worden onder meer verstaan: scholen en gezondheidsinstellingen.

7.3.2 Onderzoek

De geluidkaarten die gemaakt zijn voor de gemeente Woerden bevatten een aantal deelkaarten. De kaarten worden hier per stuk beschreven. Bij de conclusie wordt de gecumuleerde kaart gebruikt.

Industrielawaai

Voor industrielawaai zijn de volgende constatering gedaan. Het overgrote deel van Harmelen valt binnen de ≤ 50 dB contour. Enkele vlekken vallen in een hogere categorie met een maximum van 66 – 70 dB.

Railverkeer

Het plangebied ligt voor ongeveer 80 % binnen een ≤ 48 dB contour. Alleen in het noorden van het plangebied komt de waarde uit tussen de 49 – 53 dB.

Binnenstedelijk

Langs de hoofdontsluitingswegen worden hoge waarden aangetroffen, namelijk tussen 64 en 70 dB. Op enkele punten zijn er zelfs waarden hoger dan 70 dB geconstateerd. Langs de gebiedsontsluitingswegen komen lagere waarden voor, namelijk tussen 56 en 63 dB. Op een enkel punt wordt een waarde van 68dB gemeten. In de erftoegangswegen liggen de waardes gemiddeld gezien het laagst. De waardes liggen tussen 48 en 53 dB. Dicht bij kruisingen met gebiedsontsluitingswegen en/of hoofdontsluitingswegen komen waardes tot maximaal 63 dB voor.

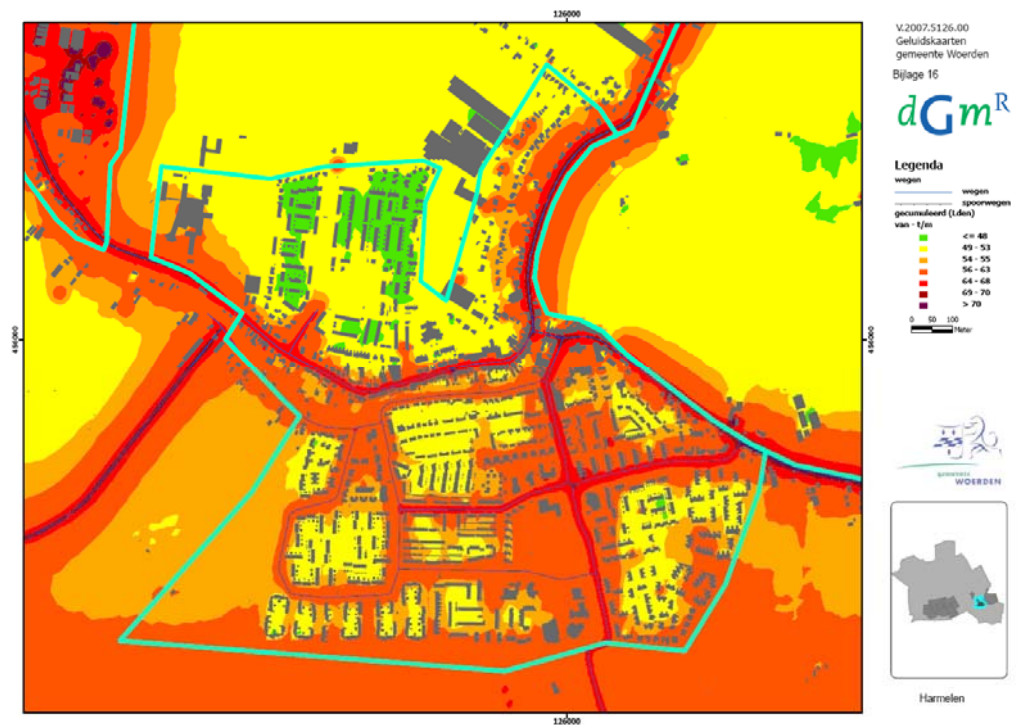
Buitenstedelijk

De piekwaarde van ≥ 70 dB wordt op een punt gehaald. De rest van het plangebied kent waardes tussen 49 en 68 dB. In het noorden van het plangebied ligt een strook die onder de 48 dB contour valt.

7.3.3 Conclusie

Indien de bovenstaande gegevens gecumuleerd worden, dan zijn de volgende conclusies te trekken.

Langs de hoofdwegen worden de hoogste waardes (64 tot ≥ 70 dB) geconstateerd. Indien er vanaf de hoofdontsluitingswegen en gebiedsontsluitingswegen denkbeeldig de wijk ingekeken wordt, dan is te zien dat het geluidsniveau steeds verder afneemt. De bron van het geluid komt immers steeds verder weg te liggen. Het niveau neemt op de meeste plekken af tot 49 – 53 dB. In het noorden van het plangebied wordt het ≤ 48 dB niveau gehaald. In de onderstaande afbeelding is de gecumuleerde kaart zichtbaar.



Afbeelding 12: Gecumuleerde geluidkaart, uit: rapport V.2007.5126.00.R001 van dGmR voor gemeente Woerden

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden ten aanzien van geluid.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

Wet milieubeheer

Bij Wet van 11 oktober 2007 (tot wijziging van de Wet milieubeheer) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) in de lucht. Deze normen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en gebaseerd op de waarden, die zijn opgenomen in de diverse richtlijnen van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie.

Wet milieubeheer, hoofdstuk 5

Op 15 november 2007 is hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In de wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel of niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Projecten die meer dan 3% bijdragen aan de luchtkwaliteit zijn opgenomen in een nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL), waarin afspraken staan over een pakket aan maatregelen.

Met deze maatregelen moet het project gaan voldoen aan de gestelde grenswaarden. Europese regelgeving gaat uit van een maximale bijdrage van 1% aan de luchtkwaliteit. Daarom geldt tot het eerste kwartaal van 2009 een interim periode waarbij projecten met een bijdrage hoger dan 1% en die niet zijn opgenomen in het NSL, getoetst moeten worden aan de Wet milieubeheer.

In de Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM) is geregeld welke projecten niet meer getoetst hoeven te worden. De 1% bijdrage is omgezet in heldere kengetallen die de criteria vormen of wel of niet sprake is van een NIBM project.

Tegelijk met het inwerking treden van het nieuwe hoofdstuk 5 in de Wet milieubeheer zijn nieuwe regelingen van kracht geworden. Alle regelingen onder het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen hiermee te vervallen.

Regeling Niet In Betekenende Mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is verder uitgewerkt wat als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd. Conform bijlage 3B, voorschrift 3B.2 van deze regeling geldt dat een woningbouwlocatie van netto minder dan 500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg) of 1.000 nieuwe woningen (bij twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling) als niet in betekenende mate kan worden beschouwd. Een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan niet noodzakelijk, mits het plan geen onderdeel is van een groter geheel waardoor in totaal wel de 500 of 1.000 woningen wordt overschreden.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen. Verder schrijft de regeling een rapportage voor van de uitkomsten van metingen en berekeningen. De regeling vereist ook een plan met maatregelen om een goede luchtkwaliteit te bewerkstelligen in geval van overschrijding.

In de regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethodes opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

Deze gestandaardiseerde rekenmethodes geven resultaten die rechtsgeldig zijn. In de regeling zijn ook voorschriften opgenomen voor metingen met betrekking tot meetplaatsen en analyse.

Normstelling

Een grenswaarde geeft de kwaliteit aan die op een aangegeven tijdstip tenminste moet zijn bereikt. Een plandrempel is het kwaliteitsniveau, dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze kan worden voldaan aan bepaalde waarden. In 2010 gelden voor geen enkele stof nog plandrempels. De voor dit onderzoek relevante plandrempel- en grenswaarden zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2: Grenswaarden en plandrempelwaarden Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Grenswaarde 2010/2020
zwaveldioxide (SO ₂)	24-uursgemiddelde dat 3 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	125
zwevende deeltjes (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uursgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	50
koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde concentratie in mg/m ³	10
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	200
benzeen	jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	5

Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007

Op 15 november 2007 is de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 in werking getreden. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kunnen projecten in overschrijdingssituaties die in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, toch doorgang vinden door toepassing van de regeling projectsaldering. Deze regeling gaat ervan uit dat per saldo, door de inzet van extra maatregelen of door het optreden van gunstige effecten elders, sprake is van een verbetering van de luchtkwaliteit. In het eerste lid van artikel 5.16 Wet milieubeheer wordt de minister de mogelijkheid geboden om nadere regels te stellen. Dit is nu gebeurd in de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007. De Regeling sluit zo veel mogelijk aan bij de (oude) Regeling saldering luchtkwaliteit 2005.

7.4.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied kern Harmelen maakt onderdeel uit van het gemeentebrede onderzoek dat voor het planjaar 2010 en 2020 is opgesteld. De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer uitgaande van het Verkeersmodel Regio Utrecht voor het jaar 2020 versie 2.0.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de jaargemiddelde concentraties voor PM10 (fijnstof) in 2010 tussen de 15 en 25 microgram / m³ zijn. In 2020 is dit afgenomen naar 15 en 20 microgram / m³. Voor NO₂ (stikstofdioxide) zijn de concentraties in 2010 tussen de 20 en 30 microgram / m³ en in 2020 tussen de 10 en 20 microgram / m³.

7.4.3 Conclusie

De conclusie die getrokken kan worden naar aanleiding van bovenstaande onderzoeksresultaten is de volgende.

De jaargemiddelde concentraties van zowel PM10 als NO₂ worden gedurende de tijd lager. Dit heeft een gunstig effect op het milieu. Bovendien is het zo dat zowel in 2010 als in 2020 de grenswaarden niet overschreden worden. Er hoeven milieutechnisch gezien dus geen extra maatregelen ten aanzien van luchtkwaliteit getroffen te worden.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelsstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire, namelijk de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en de circulaire "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereidt. Deze zogenaamde AMvB Buisleidingen zal mogelijk nog in 2008 in werking treden.

7.5.2 Onderzoek

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Noot t.b.v. onderzoek: Deze bedrijven zijn allen inzichtelijk via de provinciale risicokaart, www.risicokaart.nl. Het afwegingskader kan per bedrijf verschillen en hangt met name samen met de verleende milieuvergunning. Nader advies van de Milieudienst is gewenst als deze bedrijven in het plangebied vallen, maar ook indien deze daar net buiten vallen.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Noot t.b.v. van onderzoek: Het gaat met name om vuurwerkbedrijven, propaantanks, opslagen van verpakte gevaarlijke stoffen en gasflessen groter dan 2.500 kg of liter en tankstations. Nader advies van de Milieudienst is gewenst als deze bedrijven in het plangebied vallen, maar ook indien deze daar net buiten vallen.

7.5.2.1 Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Noot t.b.v. onderzoek: Risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn vooral te verwachten bij de rijksweg A12. Nader onderzoek is nodig indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen 200 meter van de weg.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 wordt/is (2009) in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico in principe niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Noot t.b.v. onderzoek: Over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda worden gevaarlijke stoffen structureel en in grote hoeveelheden vervoerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van de spoorlijn is nader onderzoek nodig.

De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van ruimtelijke plannen in de spoorzone in een strook van 200 meter ter weerszijden van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

- Het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter;
- Bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrixverkaveling;
- Het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Dit onderwerp hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Noot t.b.v. onderzoek: Binnen de gemeentegrenzen van Woerden is een aantal hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. Nader onderzoek is nodig indien ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze hogedruk aardgasleidingen plaatsvinden of als de leiding in het plangebied ligt. De ligging is tegenwoordig gemakkelijk terug te vinden op de provinciale risicokaart www.risicokaart.nl

7.5.3 Conclusie

Het plangebied ligt ver van de spoorlijn en een onderzoek in dit kader is derhalve niet nodig. Ook verder wordt voldaan aan de normen voor externe veiligheid.

7.6 Kabels en leidingen

7.6.1 Kader

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc.

Gasleidingen

Uit oogpunt van veiligheid kennen aardgastransportleiding met een zodanige capaciteit een veiligheids-/toetsingszone en een bebouwingsvrije zone. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de bouw van gevoelige objecten. De veiligheids-/toetsingszones zijn, conform de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 bepaald.

Momenteel wordt door het ministerie van VROM nieuw beleid geformuleerd met betrekking tot de zonering rondom aardgastransportleidingen. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering is namelijk gebleken dat, afhankelijk van de wanddikte en diepteligging van de leidingen, de afstanden van de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico soms veel groter zijn dan is bepaald in de eerdergenoemde circulaire van het ministerie van VROM.

7.6.2 Onderzoek

In dit bestemmingsplan bevinden zich geen hoofdtransportleidingen, daarom hoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

7.7 Bodemkwaliteit

7.7.1 Kader

7.7.1.1 *Bodemonderzoek bij bouwen/slopen, herinrichten en functiewijziging*

Bouwen:

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwvergunning gesteld worden zijn o.a. geregeld in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een bouwaanvraag kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waar een reguliere bouwvergunning voor vereist is, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

Slopen:

In de gemeentelijke bouwverordening staat dat een bodemonderzoek bij bouwen waar ook gesloopt gaat worden, na de sloop uitgevoerd dient te worden. De strekking hiervan is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Of zoals de toelichting bij de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vermeldt: "Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet".

Om een sloopvergunning te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt dient als voorwaarde in de sloopvergunning te worden opgenomen dat de asbesthoudende materialen door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbestvrijverklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

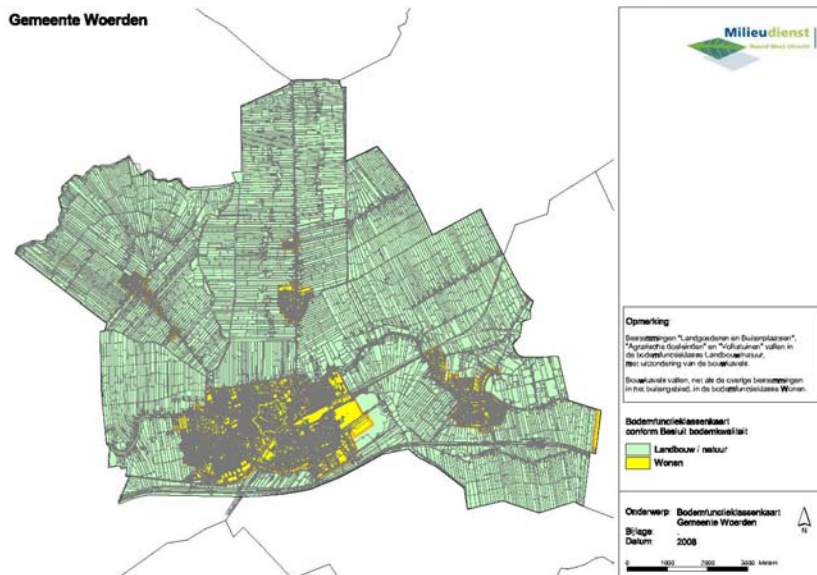
Functiewijziging:

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

7.7.1.2 *Besluit bodemkwaliteit*

Algemeen

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generieke Beleid dan dient een zogenaamde Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders. Bovendien kan een gemeente er voor kiezen om voorlopig nog gebruik te maken van overgangsrecht. Dit geldt niet voor het onderhavige plangebied, omdat hiervoor geen bodemkwaliteitskaart van kracht is. De gemeente Woerden heeft (nog) geen gebiedsspecifiek bodembeleid opgesteld. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader. Binnenkort wordt een Bodemfunctieklassenkaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Woerden vastgesteld. De Bodemfunctieklassenkaart van Woerden is hieronder weergegeven.



Gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart

Nagenoeg het gehele plangebied valt binnen de bodemfunctieklassse “Wonen”. Voor percelen die ingedeeld zijn in bodemfunctieklassse “Wonen” houdt het Generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse “Wonen”. Tevens mag de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger. Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

bodemfunctieklassse van perceel waar grond wordt toegepast	bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem	toepassingseis voor de partij toe te passen grond of bagger
WONEN	Wonen	Wonen
	Industrie	Wonen
	Landbouw/Natuur	Landbouw/Natuur

Een klein deel van het plangebied is op de Bodemfunctieklassenkaart niet ingekleurd als “Wonen”. Het betreft het gebied ten zuiden van Hofwijk West aan de weg Groenendaal. Dat wil niet zeggen dat in dit gebied automatisch de bodemfunctie “Landbouw/Natuur” geldt. Dat hangt namelijk af van het bodemgebruik.

Voor percelen die aangemerkt dienen te worden met de bodemfunctieklassse “Landbouw/Natuur” houdt het Generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur” (AW 2000). Ook hier geldt weer dat de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet mag verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger. Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

bodemfunctieklassse van perceel waar grond wordt toegepast	bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem	toepassingseis voor de partij toe te passen grond of bagger
LANDBOUW/ NATUUR	Wonen	Landbouw/Natuur
	Industrie	Landbouw/Natuur
	Landbouw/Natuur	Landbouw/Natuur

7.7.2 Onderzoek

Algemene bodemkwaliteit:

De bebouwing van het plangebied is gerealiseerd in de periode 1980-1993. De kans dat in de woningen en overige gebouwen asbest wordt aangetroffen is daarom niet groot. In oude stedelijke kernen worden vaak verontreinigingen aangetroffen als gevolg van aangebrachte ophooglagen, gedempte sloten en (voormalige) bodembedreigende activiteiten en opslagen.

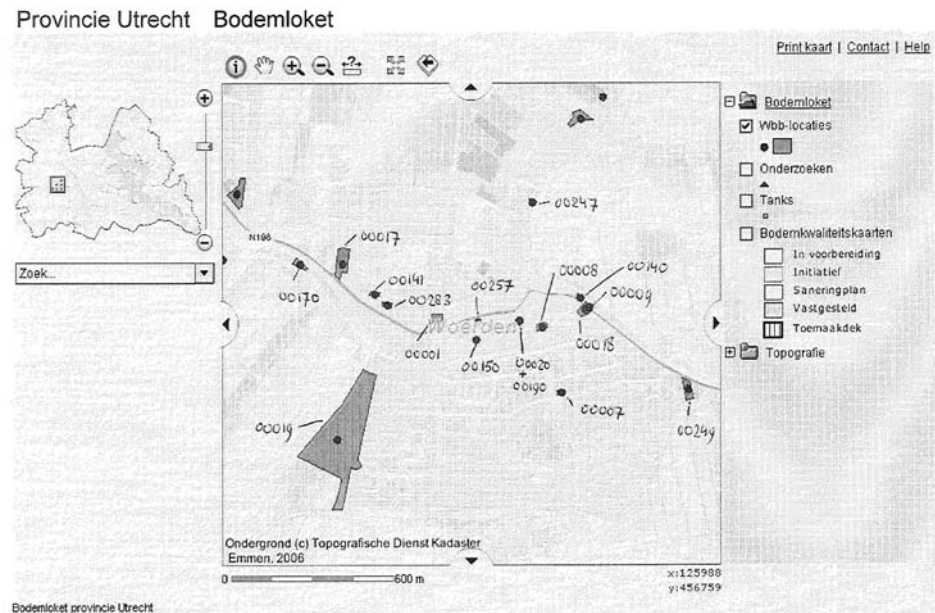
Er is geen uitspraak te doen over de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied, omdat de bodemonderzoeken die uitgevoerd zijn binnen het plangebied zeer verschillend van aard zijn en vaak alleen betrekking hebben op ontwikkelingslocaties. Wel is bekend dat in Harmelen en de directe omgeving in het verleden veelvuldig bestrijdingsmiddelen gebruikt zijn. In bodemonderzoeken worden regelmatig resten bestrijdingsmiddelen aangetroffen in de bovengrond en in slootslib (met name DDT). Dit is dan ook een aandachtsparameter in de bodemonderzoeken die uitgevoerd worden in dit gebied.

Bij de provincie Utrecht geregistreerde gevallen van bodemverontreiniging

Binnen het plangebied zijn een aantal gevallen van bodemverontreiniging geregistreerd bij de provincie. Een overzicht hiervan is opgenomen in de onderstaande tabel. De kaart die aangeeft waar de bodemverontreiniging is geregistreerd is hieronder bijgevoegd.

Bodemloket Provincie Utrecht

Page 1 of 1



<http://geocement.esrinl.com/bodemloket/bodemloket.html>

16-9-2008

Overzicht van bij de provincie Utrecht geregistreerde bodemlocaties

(bron: Bodemloket provincie Utrecht, bijgewerkt tot 8 augustus 2008)

Adres	Wet bodembescherming-code UT 0318/...	Status beoordeling	Vervolg	Opmerkingen
Berkenlaan 16	00007	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	
Dorpsstraat 2	00009	Ernstig, urgentie niet bepaald	Voldoende gesaneerd	Zie ontwikkelingslocaties
Dorpsstraat 6	00140	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	
Dorpsstraat 43	00018	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren saneringsevaluatie	Zie ontwikkelingslocaties
Dorpsstraat 113	00020	Ernstig, niet urgent	Opstellen saneringsplan	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Dorpsstraat 113 (olietank)	00190	Potentieel ernstig	Uitvoeren aanvullend nader onderzoek	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Dorpsstraat 152	00001	Ernstig, urgentie niet bepaald	Restverontreiniging aanwezig	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Dorpsstraat 157	00257	Potentieel ernstig	Uitvoeren saneringsonderzoek	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Dorpsstraat 198	00283	?	Uitvoeren nader onderzoek	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Dorpsstraat 200	00141	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	
Haanwijk 3A (weiland)	00019	Ernstig, urgentie niet bepaald	Voldoende onderzocht	Betreft woningbouwlocatie Hofwijk West
Haanwijk 15 (brug Haanwijk)	00170	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren sanering (?) (zie opmerking)	Betreft geen ontwikkelingslocatie. De brug is reeds gerealiseerd en bodemsanering is afgerond
De Joncheerelaan 37	00247	Ernstig, geen risico's bepaald	Voldoende gesaneerd	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Kerkweg 1	00008	Urgent	Voldoende gesaneerd	Voorzover bekend geen ontwikkelingslocatie
Uitweg 17	00150	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	

Toelichting bij het begrip "Status beoordeling"

Urgent, sanering binnen 5-10 jaar – Oordeel over de verontreinigingssituatie (van vóór 2006), op basis van nader bodemonderzoek: De locatie is ernstig verontreinigd (25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde), de milieuhygiënische urgentie (= actuele risico's voor mens, ecosysteem en verspreiding) is vastgesteld, inclusief de tijdstipcategorie 2: de sanering dient tussen de 5 en 10 jaar na het afgeven van de beschikking te starten.

Ernstig, urgentie niet bepaald – Oordeel over de verontreinigingssituatie (van vóór 2006), op basis van nader bodemonderzoek: De locatie is ernstig verontreinigd (25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde), de milieuhygiënische urgentie is (nog) niet bepaald. De milieuhygiënische urgentie wordt niet bepaald als er al maatschappelijke redenen zijn om tot sanering over te gaan en hierdoor het tijdstip van de sanering wordt bepaald ('pro forma' urgentie). In dit informatiescherm wordt de situatie beschreven voorafgaand aan een eventuele bodemsanering (indien noodzakelijk). Meer informatie over de Wet bodembescherminglocatie is op te vragen via het e-mailadres, te vinden in het vorige informatiescherm.

Ernstig, niet urgent – Oordeel over de verontreinigingssituatie (van vóór 2006), op basis van nader bodemonderzoek: De locatie is ernstig verontreinigd (25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde), maar er zijn geen actuele milieuhygiënische risico's (voor mens, ecosysteem en verspreiding).

Potentieel ernstig – Oordeel over de verontreinigingssituatie, op basis van historisch en oriënterend bodemonderzoek: De locatie is potentieel ernstig verontreinigd (mogelijk 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde).

Potentieel urgent – Oordeel over de verontreinigingssituatie (van vóór 2006), op basis van historisch en oriënterend bodemonderzoek: De locatie is potentieel ernstig (mogelijk 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde) en urgent vanwege mogelijke risico's voor de mens, het ecosysteem of verspreiding.

Niet ernstig – Oordeel over de verontreinigingssituatie, op basis van nader bodemonderzoek: De locatie is niet ernstig verontreinigd (geen 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde).

Bodemsituatie op ontwikkelingslocaties

Locatie Heremalerhof:

Deze locatie ligt buiten het aangegeven plangebied. Op deze locatie is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Locatie Schoolgebouw Mauritshof:

Op deze locatie aan de Willem Alexanderlaan is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Locatie H2O (zwembad):

Deze locatie is volgens het kaartje in bijlage 3 van de Nota van uitgangspunten buiten de voorlopige grens van het plangebied gelegen.

In het verleden zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op deze locatie (en in de directe omgeving). Het laatst bekend bodemonderzoek is uit 2000. Dit is te oud om te kunnen gebruiken bij een bouwaanvraag/nieuwe ontwikkeling. Bovendien zijn er bij de uitgevoerde bodemonderzoeken enkele verontreinigingen aangetroffen die aanvullend/nader onderzoek noodzakelijk maken (hoge nikkelconcentratie in het grondwater). De bodemonderzoeksrapportages zijn gearcheveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummer 3637) en in het Wet milieubeheer-inrichtingenarchief.

Bij ontwikkeling van deze locatie dient er rekening mee gehouden te worden dat er een nieuw bodemonderzoek nodig is, waarbij tevens rekening gehouden wordt met de reeds bekende verontreinigingen.

Locatie Woningbouw voormalig postkantoor:

Op deze locatie aan de Kloosterweg/Iepenlaan is in 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In september 2004 is er aan bureau Bouwzaken van de gemeente een advies uitgebracht in verband met een bouwvergunningaanvraag. De conclusie was dat de grond geschikt was voor het beoogde bodemgebruik (wonen). De bodemonderzoeksrapportage is gearcheveerd in het Wet milieubeheer-inrichtingenarchief.

Locatie Middelweerd:

Op de percelen Dorpsstraat 2 en Dorpsstraat 43 zijn in de periode 1998-2000 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op deze locatie was een autobedrijf annex benzineservicestation gevestigd. Door de bedrijfsactiviteiten waren de grond en het grondwater ernstig verontreinigd geraakt. In de periode 2000-2004 is er een bodemsanering uitgevoerd. De locaties zijn bij de provincie Utrecht bekend onder de codes UT 0318/00009 (Dorpsstraat 2) en UT 0318/00018 (Dorpsstraat 43). Zie ook overzicht Wet bodembescherminglocaties in bijlage 1 en de uitdraai met nadere informatie van deze locatie in bijlage 3a en 3b).

In 2004 heeft het bevoegd gezag (provincie Utrecht) ingestemd met het bereikte saneringsresultaat. Een deel van de bodemonderzoeksrapportages is gearcheveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummers 3630 en 4681).

Bij ontwikkeling van deze locatie dient alsnog vastgesteld te worden of de locatie geschikt is voor het beoogde bodemgebruik (de uitgevoerde bodemsanering heeft uitsluitend betrekking gehad op de brandstofgerelateerde verontreinigingen in grond en grondwater).

Locatie IJsvogel

Op het perceel Dorpsstraat 214 (kadastrale perceelnummers L 1904 t/m L 1907) zijn in de periode 1995-2003 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het grondwater ernstig verontreinigd was met bestrijdingsmiddelen. In de periode 2004-2008 is een bodemsanering uitgevoerd. De locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder de code UT 0318/00017 (zie ook overzicht Wet bodembescherminglocaties in bijlage 1 en de uitdraai met nadere informatie van deze locatie in bijlage 4). In juni van dit jaar is het bevoegd gezag (provincie Utrecht) akkoord gegaan met het bereikte saneringsresultaat. Een deel van de bodemonderzoeksrapportages is gearcheveerd in het Wet milieubeheer-inrichtingenarchief.

Bij ontwikkeling van deze locatie dient alsnog vastgesteld te worden of de locatie geschikt is voor het beoogde bodemgebruik (de uitgevoerde bodemsanering heeft uitsluitend betrekking gehad op de bestrijdingsmiddelen in het grondwater).

Ontwikkeling voormalige gemeentebolderij:

In de jaren 1996 t/m 1998 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie "Spruit & Bosch". Er is ook een bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van de voormalige gemeentewerf van Harmelen. De bodemonderzoeksrapportages zijn gearcheveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummer 2530). De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn niet meer actueel. Er is dan ook geen goed beeld van de huidige bodemverontreinigingssituatie.

Voordat hier ontwikkelingen plaats kunnen vinden is een nieuw bodemonderzoek nodig, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds bekende verontreinigingen.

Woningbouwlocatie De Fontein:

Op deze locatie aan de Willem Alexanderlaan is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Voormalige locatie De Fontein/Bavo-school:

Op deze locatie aan de Schoollaan is in 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In november 2003 is er door mijn dienst een advies uitgebracht aan bureau Bouwzaken in verband met een uitbreiding van de school. Het onderzoek heeft betrekking op een klein gedeelte van het totale schoolterrein (alleen ter plaatse van de uitbreiding zijn boringen verricht). De bodemonderzoeksrapportage is gearcheveerd in het Wet milieubeheer-inrichtingenarchief. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Renovatie Gaza:

Op deze locatie is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Omdat nog niet duidelijk is wat de ontwikkeling inhoudt kan momenteel nog niet beoordeeld worden of bodemonderzoek noodzakelijk is.

Herbouw De Driesprong:

Op deze locatie is, voorzover bij mijn dienst bekend, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Woningbouw Zwembadlocatie:

Op het perceel Willem Alexanderlaan 6 is in 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is echter nog niet compleet, omdat er uitsluitend uitpandig geboord is. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal het verkennend bodemonderzoek aangevuld moeten worden en zal vastgesteld moeten worden of de gegevens uit het uitgevoerde bodemonderzoek nog voldoende actueel zijn. De bodemonderzoeksrapportage is gearchiveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummer 3753).

Julianalaan:

Er zijn op deze locatie in 2004 en in 2005 bodemonderzoeken uitgevoerd. Alvorens bouwvergunningen verleend kunnen worden zal nagegaan moeten worden of de uitgevoerde bodemonderzoek een voldoende representatief beeld geven van de bodemverontreinigingssituatie op de locatie. Hiervoor zal aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd moeten worden (dit volgt uit de beoordeling van de bodemgegevens in het kader van het Landsdekkend Beeld Bodem). De bodemonderzoeksrapportages zijn gearchiveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummer 3912).

Woningbouw en voormalig HI-gebouw:

In 2002 en in 2003 zijn er bodemonderzoeken uitgevoerd op deze locatie, gelegen aan de Willem Alexanderlaan. De stabilisatielaag onder het parkeerterrein bleek sterk verontreinigd te zijn. Bovendien waren alleen uitpandig boringen verricht. Aanvullend bodemonderzoek werd nodig geacht. In augustus 2004 is hierover door mijn dienst een advies aan bureau Bouwzaken van de gemeente uitgebracht. Pas als het aanvullend onderzoek beoordeeld is kan definitief vastgesteld worden of de locatie geschikt is voor het beoogde bodemgebruik. De bodemonderzoeksrapportages zijn gearchiveerd in het bodemarchief (bodemdossiernummer 3753).

Woningbouw voormalig gemeentehuis:

Op deze locatie is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie aan de Raadhuislaan zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Speeltoeek:

Op deze locatie is, voorzover nagegaan kan worden, geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij een ontwikkeling op deze locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Peuterspeelzaal/BSO:

Voor deze locatie aan de Hendriklaan zijn geen bodemonderzoeken bekend. Of er een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden hangt af van wat de ontwikkeling inhoudt.

7.7.3 Conclusie

Of de bestaande bodemkwaliteit past bij de functies die in het bestemmingsplan onderscheiden worden is niet bekend. De bodemonderzoeken die binnen het plangebied zijn uitgevoerd zijn zeer verschillend van aard en hebben vaak alleen betrekking gehad op ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen uit het verleden. Sommige onderzoeken zijn niet meer actueel genoeg omdat ze al meer dan 5 jaar oud zijn.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om in het kader van dit bestemmingsplan de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het plangebied. Voor de bodemsituatie op de ontwikkelingslocaties wordt verwezen naar de onderstaande gemarkeerde tekst. De ontwikkelingen die hier aangegeven worden, worden niet middels dit plan mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen worden te zijner tijd aparte bestemmingsplan procedures doorlopen.

Bij bouwen en graven binnen het plangebied dient er rekening mee gehouden te worden dat er gelet op het bodemgebruik in het verleden, bodemverontreinigingen verwacht kunnen worden (met name minerale olie, zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en bestrijdingsmiddelen).

8 WATER

8.1 Kader

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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.

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

Zicht op water, Waterplan Woerden 2006 –2009 (maart 2006)

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Midden Nederland hebben samen het Waterplan “Zicht op water” opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor. De uitgangspunten van het waterplan vormen de basis voor het ontwerp van het watersysteem bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

In Woerden moet hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijkmogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast.

Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel.

Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2006 – 2010 (21 december 2006)

De klimaatverandering, de hogere eisen aan waterkwaliteit en de toenemende verstening van het leefmilieu stellen hogere eisen aan de Woerdense rioleringszorg. Dit vraagt om een verbetering in het functioneren van het stelsel. Woerden wil dit bereiken door nadrukkelijk samen te werken met HDSR. Het doel is om op lange termijn in Woerden over een doelmatig functionerende afvalwaterketen te beschikken.

In de planperiode worden de volgende doelen nagestreefd:

- geen overlast voor de omgeving;
 - effectief rioolbeheer tegen laagst maatschappelijke kosten;
- waarbij voldaan wordt aan geldende wet- en regelgeving door:
- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater te voorkomen;
 - het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater inzamelen;
 - het hemelwater dan niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding inzamelen;
 - het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt transporteren.

8.2 Huidige situatie

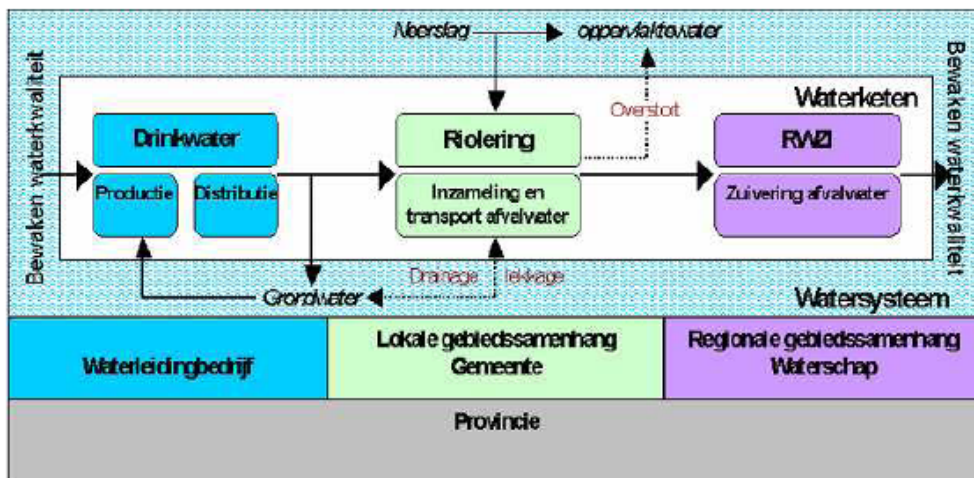
In het Waterplan wordt de waterkwantiteit en de waterkwaliteit beschouwd. Voor wat betreft de waterkwantiteit is er sprake van een knelpunt in Harmelen, betreffende de afvoer van neerslag. Dit knelpunt heeft ook zijn weerslag op de waterkwaliteit. De waterkwaliteit wordt bepaald door chemische aspecten zoals de aanwezigheid van voedingsstoffen en zware metalen en door biotische aspecten zoals visstand, waterplanten en biodiversiteit. Hoewel meer dan 99% van de huishoudens in de gemeente is aangesloten op de riolering, zijn deze huishoudens een belangrijke bron van verontreiniging. Niet alle vervuiling wordt weggenomen in de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Bij hevige neerslag wordt het regenwater dat het riool instroomt tijdelijk geborgen in de vuilwaterriolering. De mate waarin is afhankelijk van het type rioleringsstelsel. Als het rioolstelsel 'vol' is, stroomt het vuile water via zogenaamde overstorten naar het oppervlaktewater. Ook zo komen vervuilende stoffen vanuit het riool in het oppervlaktewater terecht. Het gaat vooral om organische stoffen, fosfaat, nitraat, PAK en zware metalen. Andere vervuilingbronnen zijn bijvoorbeeld lozingen van olie en verf op de riolering en autowassen op straat. Zinken, koperen en loden materialen op daken en goten vormen eveneens een bron van vervuiling.

Harmelen valt op met een slechte waardering voor zowel de chemische als de biotische waterkwaliteit.

Waterketen

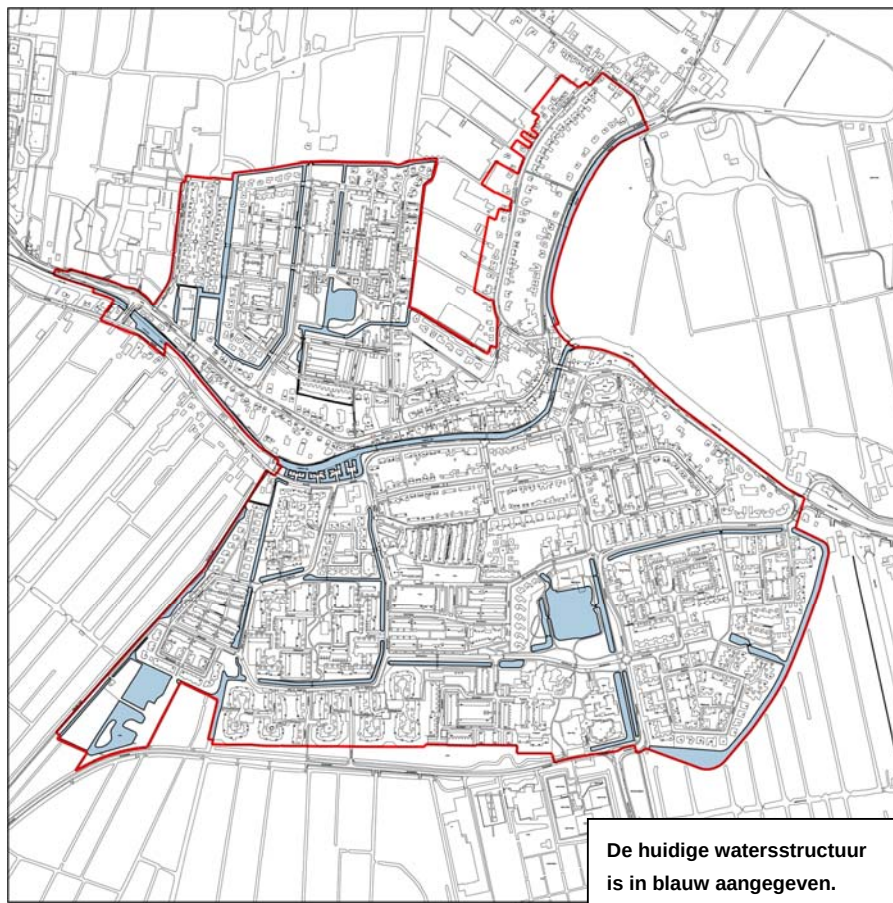
Onder de waterketen vallen de winning en toelevering van drinkwater, de riolering en de rioolzuivering. De waterketen is in afbeelding 13 schematisch weergegeven. De riolering binnen de gemeente Woerden bestaat vooral in de "oudere" wijken nog uit een gemengd stelsel. Bij zware regenbuien stort de riolering over naar het oppervlaktewater. Het grootste deel van Woerden heeft een gemengd rioolstelsel.



Afbeelding 13: waterketen Woerden (bron: waterplan 2006)

De wijken die zijn gebouwd in de jaren tachtig en negentig zijn veelal gescheiden gerioleerd zoals in Molenvliet. De laatst ontwikkelde wijken zoals Snel en Polanen hebben een verbeterd gescheiden stelsel. Vuilwateroverstorten komen daar niet meer voor. In het buitengebied is inmiddels persriolering aangelegd, waarop alleen het vuilwater van de percelen is aangesloten. Ter vermindering van de verontreiniging als gevolg van de overstorten op het open water zijn in de gemeente bergbezinkbassins en een bergbezinkleiding aangelegd.

Harmelen voert af op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) De Meern. De andere kernen voeren af op de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Woerden.



Afbeelding 14: waterstructuur

8.3 Toekomstige situatie/conclusie

Er worden geen wijzigingen in de waterstructuur verwacht.

9 ECOLOGIE

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit ex. art. 3.10 Wro voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, alsmede voor het verlenen van de verklaring van geen bezwaar ten behoeve van artikel 19, eerste lid WRO-procedure dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden.

Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een 'erkende' natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarisch natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

Groenstructuurplan "Groen in 't Hart" (november 1998)

Het groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen een beeld van de kwaliteit van het groen in de kernen van de gemeente Woerden. Daarbij geeft het plan aanbevelingen hoe in de toekomst om te gaan met het groen in verschillende situaties.

Het groenstructuurplan legt de basis voor het zoeken naar groentypen die zich natuurlijk ontwikkelen. Op lange termijn zal een evenwicht worden bereikt waarbij ingrijpen minimaal is. Duurzaam groenbeheer betekent: investeren in de hoofdstructuur en keuzes maken ten behoeve van kwaliteit op de lange termijn, een evenwichtig bomenbestand en natuurlijk groenbeheer integreren.

De ruimtelijke kwaliteit van Woerden wordt bepaald door vier aspecten:

- Geschiedenis : stad aan de Oude Rijn;
- Het landschap : stad in het Groene Hart;
- Economie : stad aan spoor- en hoofdwegennet;
- Wonen : woonstad.

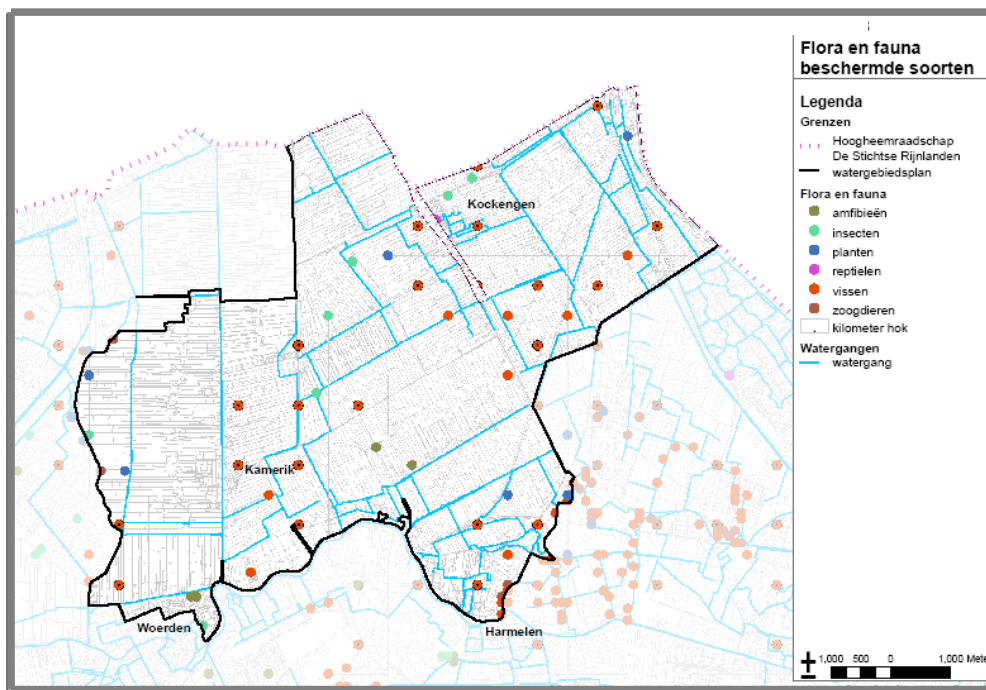
Aan de hand van deze vier aspecten zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- bijzondere vormen accentueren;
- ikbaarheid Oude Rijn optimaliseren;
- cultuurlijke beplantingen toepassen in de stad;
- optimaliseren van landschappelijke routes;
- verbeteren zicht op veenweidelandschap, vergezichten, contrasten;
- verbeteren ecologische relaties tussen landschap en stedelijk groen;
- beter oriëntatie (nieuwe) ontsluitingswegen op stad en omgeving;
- herijking groen en betekenis daarvan voor het gebied op bedrijf- en kantoorlocaties;
- onderscheid tussen verschillende wijken verbeteren en versterken;
- meer uitgesproken beelden in het groen nastreven; soms streven naar minder (openbaar) groen;
- automatisen in onderhoud en beheer beperken.

Op hoofdlijnen wordt de beleidsvisie/groenstructuur vastgelegd in een groenstructuurplan. Voor de beheergericht uitwerking worden beheerplannen opgesteld. De beheerplannen vormen de brug tussen het groenstructuurplan en de werkplannen van bureau groenvoorziening.

9.2 Huidige situatie

Flora en Fauna.



Afbeelding 15: flora en fauna

Uit in 2005 en 2006 in opdracht van de provincie Utrecht uitgevoerde inventarisatie-onderzoeken is gebleken dat in en grenzend aan het plangebied van de kern Harmelen beschermde soorten van flora en fauna aanwezig zijn. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is, is op dit moment actualisatie van de in 2005 en 2006 gehouden onderzoeken niet nodig.



Afbeelding 16: groenstructuur

9.3 Toekomstige situatie

Uit het groenstructuurplan komen een aantal verbeterpunten voor het groen in Harmelen naar voren. Deze verbeterpunten komen kort in de onderstaande conclusie naar voren en staan uitgebreid toegelicht in het groenstructuurplan, maart 2002.

9.4 Conclusie

Harmelen is een dorp met een landelijk karakter. De historische lijnen zijn het waard gehandhaafd en teruggebracht te worden. In de wijken is soms de relatie met het landschap niet te vinden.

Ten aanzien van de flora en fauna is geen onderzoek (actualisering) nodig omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is.

10 DUURZAAMHEID

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan "Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid" (NMP4)
In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

10.2 Huidige situatie

In de Milieuvisie gemeente Woerden 2005 tot en met 2014 is het milieubeleid neergelegd. Dit beleid is gebiedsgericht ingestoken. Naar aanleiding van de motie van de raad "mag het een pondje meer zijn" van maart 2007 wordt de Milieuvisie herijkt. Dit zal plaatsvinden in het tweede kwartaal van 2009. Daarna volgt de inzage en de definitieve vaststelling. Vooralsnog geldt het beleid zoals dat in de huidige Milieuvisie is neergelegd.

10.3 Toekomstige situatie

Bouwaanvragen worden getoetst aan het Landelijk Pakket Duurzaam Bouwen, waarbij de kostenneutrale maatregelen in elk geval worden meegenomen en 75% van de andere maatregelen. Bij nieuwbouw (> 250 woningen) moet minstens 70% zongericht verkaveld worden en een EPL hoger dan 6,5 gerealiseerd worden.

In het kader van de (op te stellen) nota Woonkwaliteit is het de bedoeling om op gebouwniveau te werken met GPR-gebouw in plaats van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Nadere doelstellingen ten aanzien van de score moeten nog geformuleerd worden.

10.4 Conclusie

De kern Harmelen valt in de Milieuvisie onder het gebiedstype Woongebieden, dorps- en woonkernen. In deze gebieden is de hoofdfunctie wonen. De gebieden zijn over het algemeen redelijk bereikbaar met auto en openbaar vervoer en goed per fiets. Een schoon (weinig zwerfvuil), heel (goed onderhouden openbare ruimte) en veilig woon- en leefmilieu staat voorop. Er is relatief veel rust en groen.

De bouwplantoetsing en de visie en uitvoering op gemeentelijk niveau (gemeentelijk beleid) vormen de waarborging voor een duurzame inrichting van het plangebied.

11 UITVOERBAARHEID

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend; bevat geen ontwikkelingen. Er is geen exploitatieplan nodig, c.q. vereist. De gemeenteraad besluit dan ook om bij vaststelling van dit bestemmingsplan géén exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingepast binnen deze bestaande situatie, waarin met name woningen aanwezig zijn. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

11.3 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 aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

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

In dit plangebied is geen sprake van een knelpunt welke handhaving vraagt.

12 OVERLEG EN INSPRAAK

12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro 2008) ontvangen van de volgende diensten en instanties:

- Gasunie;
- Ministerie van Defensie;
- Stedin;
- Commissie voor monumenten en cultuurhistorie;
- Vitens;
- Kamer van Koophandel;
- Provincie Utrecht;
- VROM-Inspectie.

In bijlage 1 is een uitwerking van de reacties opgenomen.

12.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart tot en met 16 april 2009 ter inzage gelegen. Op maandag 23 maart is er een inloopavond geweest.

De inspraakreacties met beantwoording zijn in bijlage 1 opgenomen.

12.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 19 juni tot en met 30 juli 2009. Gedurende deze termijn is er een zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De gehele zienswijze notitie is opgenomen in bijlage 4.

Bijlage 1

Inspraak en overleg notitie

EINDVERSLAG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN KERN HARMELEN

Ingekomen overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- | | | |
|----|------------------|---|
| 1. | 19 februari 2009 | Gasunie |
| 2. | 20 februari 2009 | Ministerie van Defensie |
| 3. | 23 februari 2009 | Stedin |
| 4. | 3 maart 2009 | Commissie voor monumenten en cultuurlandschap |
| 5. | 9 maart 2009 | Vitens |
| 6. | 14 april 2009 | Kamer van Koophandel |
| 7. | 21 april 2009 | Provincie Utrecht |
| 8. | 28 mei 2009 | VROM-Inspectie |

1. Gasunie

Reactie

De dichtst bij gelegen gasleiding heeft geen invloed op het plangebied.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

2. Ministerie van Defensie

Reactie

Aangegeven wordt geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

3. Stedin

Reactie

- a) Bij alle openbare wegen, waarlangs leidingen en kabels worden gelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van eventuele bebouwing. De kabel- en leidingenstrook dient vrij te blijven van gesloten verharding en te blijven. Als afstand tussen kabels en leidingen en eventueel aan te brengen bomen dient minimaal 2 meter te worden aangehouden. Tevens merken wij op dat aan de afstanden tot de bebouwing voor de hoge- en lagedrukleidingen minima zijn verbonden.
- b) Indien de noodzaak voor het plaatsen van een middenspanningsruimte of gasregeldruk aanwezig is, zullen wij hierop terugkomen.
- c) In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, gaan wij ervan uit dat de grondsamenstelling van het plan zodanig is, dat leidingen zonder gevaar voor aantasting en/of

beschadigingen kunnen worden gelegd en onderhouden. Wanneer verontreinigingen worden aangetroffen, zullen extra kosten in rekening worden gebracht.

Beantwoording

- a) We nemen alleen de leidingen op, die planologisch relevant zijn. Daarom krijgen alleen hoofdtransportleidingen in het bestemmingsplan een aparte aanduiding met bijbehorende veiligheidsstrook. Maar in het bestemmingsplan Kern Harmelen zijn geen hoofdtransportleidingen aanwezig. Reguliere kabels en leidingen regelen we niet in het bestemmingsplan. Dit zou het bestemmingsplan veel te gedetailleerd maken. In specifieke gevallen kan met een zogenaamde cliq melding worden gekeken waar leidingen zich precies bevinden.
- b) Het bestemmingsplan Kern Harmelen is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat in het bestemmingsplan geen toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen. Een nieuwe middenspanningsruimte of gasregeldrukstation is dan ook niet nodig.
- c) Het bestemmingsplan Kern Harmelen is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe leidingen zijn dan ook niet nodig.

4. Commissie voor monumenten en cultuurlandschap

Reactie

- a) De commissie heeft enkele tekstuele aanmerkingen:
 - enige tekstuele aanvullingen voor de paragrafen 2.2.1 (historie) en 2.2.2 (ruimtelijke structuur), zie bijlage.
 - pag. 23, paragraaf 5.1.2, tweede regel: 'trekkan' moet zijn 'waarde'.
 - pag. 25: Aangezien Belvedere zich niet zozeer op monumenten richt als wel ruimtelijke cultuurhistorische waarden richt, kan paragraaf 5.2 beter worden getiteld 'Monumenten en cultuurhistorie'.
 - pag. 25: Het is zinvol in paragraaf te vermelden dat de beleidsvisie van de Nota Belvedere in grote lijnen is overgenomen in de Nota Ruimte.
- b) In de plankaarten is nogal grof te werk gegaan. Cultuurhistorische (landschappelijke) waarden en beeldwaarden zijn hierin helaas voor een aanzienlijk deel over het hoofd gezien. Deze waarden zouden als groen of water moeten worden bestemd.
- c) De commissie heeft twijfels over de juistheid van vermelding op de kaart van monumenten en karakteristieke panden. Sommige panden zijn niet als monument of karakteristiek aangeduid.
- d) Bezien moet worden of de lijst van monumentale bomen klopt met de bestemmingsplankaart.

Beantwoording

- a) De tekstuele aanmerkingen worden overgenomen. Het aantal inwoners van Harmelen bedraagt overigens 8.381 (2009).
- b) Uitgangspunt is dat groen en water als zodanig bestemd worden, als zij als hoofdfunctie zijn. Bij ondergeschikt water of groen wordt de hoofdfunctie bestemd en maakt groen of water daar deel van uit. De reactie geeft wel aanleiding om nader te bezien of sommige cultuurhistorische elementen in aanmerking komen voor een groen- of waterbestemming.

- c) De vermelding van karakteristieke of monumentale panden klopt inderdaad niet. De plankaarten worden aangepast.
- d) In sommige gevallen zijn monumentale bomen niet ingetekend op de plankaart. Deze ommissie wordt hersteld.

5. Vitens

Reactie

Aangegeven wordt geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

6. Kamer van Koophandel

Reactie

- a) Op de functiekaart op pag. 7 ontbreken de commerciële functies. Tevens ontbreekt een inventarisatie van commerciële functies en bedrijven.
- b) In hoofdstuk 4 (Wonen) beschrijft de gemeente een aantal nieuwe ontwikkelingen. Deze zijn niet in het plan opgenomen, terwijl een aantal plannen redelijk concreet zijn. De Kamer van Koophandel geeft in overweging de ontwikkelingen in het plan op te nemen met een binnenplanse regeling. Punt van aandacht is dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.
- c) In de voorschriften bestaat een onderscheid tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Een beroep is hier bij recht toegestaan, maar voor een bedrijf is een ontheffing nodig. De Kamer van Koophandel bepleit om ook bedrijven bij recht toe te staan.
- d) In artikel 4 (Gemengde doeleinden) ontbreekt de regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Het verzoek is deze alsnog op te nemen.
- e) In artikel 4 (Gemengde doeleinden) is horeca toegestaan. Hier is geen onderscheid in categorieën, terwijl dat in de toelichting wel het geval is.

Beantwoording

- a) Voor de volledigheid voegen wij de commerciële functies toe aan de functiekaart. Wij zien echter geen meerwaarde om de inventarisatie van commerciële functies en bedrijven. Dit zou een onnodige uitbreiding van de toelichting geven. Overigens hebben wij bij de inventarisatie gebruik gemaakt van de bedrijvenlijst van de kamer van koophandel.
- b) Het bestemmingsplan Kern Harmelen maakt deel uit van de actualisatieslag van bestemmingsplannen in de gemeente Woerden. Wij hebben in de actualisatie gekozen voor een conserverend karakter. Tijdens het opstellen van elk bestemmingsplan wordt gekeken naar de actuele bestemming, de bebouwde situatie en het gebruik. Daarom kan maar in beperkte mate rekening gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe

ontwikkelingen zou het bestemmingsplan namelijk kunnen vertragen, ook als een binnenplanse regeling wordt opgenomen.

Als een nieuwe ontwikkeling zich aandient, is een nieuw bestemmingsplan nodig. In de procedure kan dan iedereen op specifiek op de ontwikkeling reageren. In een nieuw bestemmingsplan wordt ook de parkeersituatie meegenomen.

- c) Wij hebben bewust gekozen voor een onderscheid tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Een beroep is hier bij recht toegestaan, maar voor een bedrijf is een ontheffing nodig. In tegenstelling tot een aan huis verbonden beroep kan een aan huis verbonden bedrijf namelijk milieubelasting voor zijn omgeving geven. Daarom moet in elk concreet geval bekeken worden of een bedrijf aan huis gevestigd worden. Voor deze beoordeling is een ontheffing opgenomen. Overigens geldt de ontheffing alleen voor nieuwe situaties; Bestaande bedrijven zijn bij recht toegestaan.
- d) In de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn verschillende functies mogelijk, zoals dienstverlening en wonen. Ook beroepen en bedrijven aan huis vallen hieronder en zijn mogelijk.
- e) De aanduiding voor horeca passen wij aan. Lichte horeca valt dan direct binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Voor zware horeca blijft een specifieke aanduiding op de kaart bestaan.

7. Provincie Utrecht

Reactie

- a) De Bijleveld maakt deel uit van de ecologische verbindingszone. De waarden van de ecologische hoofdstructuur zijn in het plan niet gewaarborgd.
- b) Terzijde merkt de provincie op dat in enkele situaties sprake is van overschrijding van de geurnorm. Het verdient aanbeveling aan te geven hoe de gemeente deze situaties wil oplossen.
- c) Terzijde wijst de provincie ook op het benutten van inbreidingslocaties. Alle nieuwbouw in dit plan zal moeten voldoen aan de voorkeurswaarde voor geluid. Is dat niet de bedoeling, dan moet aangegeven worden op welke wijze ruimte wordt geboden aan het vaststellen van hogere grenswaarden.

Beantwoording

- a) De Bijleveld maakt inderdaad deel van de ecologische verbindingszone. Daarom krijgt de Bijleveld een specifieke dubbelbestemming om de bescherming van de ecologische hoofdstructuur te waarborgen.
- b) Nu het gaat om een conserverend bestemmingsplan, bestaat er geen noodzaak om de bestaande overschrijding op te lossen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet uiteraard worden onderzocht welke beperkingen dit geeft. Opgemerkt wordt dat de gemeente een geurverordening in voorbereiding heeft, om indien nodig de hindercirkels aan te passen. Deze opmerking nemen we ook op in het bestemmingsplan.
- c) Inbreidingslocaties moeten inderdaad voldoen aan de geldende geluidsnormen. In sommige situaties is dan ook een hogere grenswaarde nodig. Maar voor de bestaande woningen is een

hogere grenswaarde niet nodig. Het plan is conserverend en hoeft dan ook niet aangepast te worden.

8. VROM-Inspectie

Reactie

Aangegeven wordt geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Overige reacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vier weken ter inzage gelegen (20 maart t/m 16 april 2009). In deze periode zijn een aantal reacties ingediend.

De volgende reacties zijn binnengekomen:

- | | | |
|-----|---------------|---|
| 1. | 23 maart 2009 | M.J. van Schaik, Burgemeester Burgerhof 16 |
| 2. | 23 maart 2009 | G.A. van Woudenberg, Dorpsstraat 202 |
| 3. | 23 maart 2009 | W. van Leeuwen, Dorpsstraat 214 |
| 4. | 6 april 2009 | dhr. Severs, Ambachtsheerelaan 5 |
| 5. | 6 april 2009 | dhr. Severs, Dorpsstraat 212 |
| 6. | 6 april 2009 | L.R.J. Jansen, Burgemeester Timmermanslaan 2 |
| 7. | 6 april 2009 | W.A.M. van Rooijen, Dorpsstraat 97 |
| 8. | 6 april 2009 | dhr. Rombout, Dorpsstraat 107 |
| 9. | 6 april 2009 | fam. Van Rinsum, Dorpsstraat 125 |
| 10. | 6 april 2009 | fam. Van Breukelen, Kalverstraat 14/16 |
| 11. | 6 april 2009 | P.J.W. Borst, Raadhuislaan 5 |
| 12. | 14 april 2009 | A.H.M.A. Bartels, Paltrokmolen 15 |
| 13. | 15 april 2009 | P.D. Kotvis, Dorpsstraat 25 |
| 14. | 15 april 2009 | W.J. Wakker, Ambachtsheerelaan 68 |
| 15. | 16 april 2009 | Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog |
| 16. | 16 april 2009 | Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog |
| 17. | 16 april 2009 | Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog |
| 18. | 16 april 2009 | A.F. Bouten, De Joncheerelaan 39 |
| 19. | 16 april 2009 | M. van Schaik, Koperwiek 5 |

1. M.J. van Schaik, Burgemeester Burgerhof 16

Reactie

Het verzoek is de erfgrans op de kaart aan te passen. Het gaat om een punt aan de sloot en de voorzijde van het perceel.

Beantwoording

Het eigendom is op zichzelf niet gekoppeld aan de bestemming. Maar in dit geval zijn de stukjes grond ook in gebruik bij het woonperceel. De woonbestemming wordt dan ook aangepast aan de eigendomssituatie. De woonbestemming wordt uitgebreid ten koste van een stukje waterbestemming een stukje verkeersbestemming aan de voorkant.

2. G.A. van Woudenberg, Dorpsstraat 202

Reactie

Het verzoek is de achterzijde van de woning en de garage aan de zijkant in het bouwvlak op te nemen.

Beantwoording

Wij hebben geconstateerd dat de garage en de uitbreiding van de woning integraal deel uitmaken van de woning. Het bouwvlak wordt dan ook aangepast aan de bestaande woning.

3. W. van Leeuwen, Dorpsstraat 214

Reactie

De heer Van Leeuwen heeft eerder een bouwplan voor een serre ingediend. De serre is na een lange en vervelende procedure afgewezen. Kan het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden geven voor het nieuwe bestemmingsplan?

Beantwoording

De bestaande schuur heeft een oppervlakte van ca. 150 m². Dit is veel meer dan het bestemmingsplan aangeeft.

Het nieuwe bestemmingsplan volgt namelijk ons beleid uit 2007. Dit betekent dat op het perceel maximaal 60 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Als er al meer staat, mag de bebouwing natuurlijk blijven staan en ook herbouwd worden.

Op het perceel staat nu dus al veel meer dan de maximale 60 m². Wij werken daarom niet mee aan nog meer erfbebouwing. Overigens bestaan er vergunningvrij nog wel (beperkte) mogelijkheden voor een serre.

4. dhr. Severs, Ambachtsheerelaan 5

Reactie

Het perceel heeft nu een woonbestemming. Maar er zit een bakker met een woning. Het perceel zou een gemengde bestemming moeten hebben.

Beantwoording

Het perceel krijgt de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Deze bestemming sluit aan op het bestaande gebruik van detailhandel en wonen..

5. dhr. Severs, Dorpsstraat 212

Reactie

Huidige situatie is niet alleen Wonen, maar ook opslag van kaas. Waarom geen gemengde bestemming?

Beantwoording

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande feitelijke situatie wordt bestemd. Dit betekent dat we de kaasopslag in het bestemmingsplan opnemen. Het perceel krijgt een specifieke aanduiding bij de woonbestemming.

Een woonbestemming met aanduiding voor de kaasopslag sluit aan op de bestaande situatie. Een gemengde bestemming is niet nodig.

6. L.R.J. Jansen, Burgemeester Timmermanslaan 2

Reactie

De heer Jansen geeft aan dat enkele garages en aanbouwen bij woningen worden gebruikt voor de opslag van boeken.

Beantwoording

Het gebruik als opslag in een aanbouw of garage is dermate beperkt, dat wij dit beschouwen als bedrijf aan huis. Het gebruik valt dan onder de woonbestemming.

Bestaande aanbouwen en garages staan overigens vaak niet ingetekend op de gebruikte ondergrond, maar bestaande garages en aanbouwen zijn uiteraard wel toegestaan.

7. W.A.M. van Rooijen, Dorpsstraat 97

Reactie

Een deel van de bestaande bebouwing staat niet aangegeven op de plankaart

Beantwoording

Wij hebben geconstateerd dat een deel van de bebouwing aan de achterkant van de woning dermate groot is, dat deze niet als erfbouw kan worden aangemerkt. Bovendien maakt de bebouwing integraal deel uit van de woning. De bebouwing rechtvaardigt een uitbreiding van het bouwvlak.

8. dhr. Rombout, Dorpsstraat 107

Reactie

De stoep aan de voorkant van de woningen Dorpsstraat 105 en 107 hoort bij de woningen. Kan de stoep ook een gemengde bestemming krijgen?

Beantwoording

Los van de vraag of de stoep bij de woningen hoort, is de eigendomssituatie niet gekoppeld aan de bestemming. We regelen in het bestemmingsplan namelijk het gebruik van de grond. De grond is in gebruik als stoep bij de weg. In dit geval krijgt de grond een verkeersbestemming, dus geen woonbestemming.

9. fam. Van Rinsum, Dorpsstraat 125

Reactie

- a) De grote aanbouw aan het huis is niet meegenomen bij het hoofdgebouw.
- b) Gaarne een aanduiding "smederij" opnemen op de plankaart zoals nu het geval is.

Beantwoording

- a) Het uitgangspunt is dat aanbouwen alleen in het bouwvlak worden meegenomen, als ze integraal onderdeel uitmaken van de woning. Dit is in deze situatie niet het geval, want de aanbouw is ongeschikt aan het hoofdgebouw. De aanbouw nemen we dan ook niet in het bouwvlak op. Wel is gebleken dat de woning zelf niet goed is ingetekend. Het bouwvlak wordt daarom aan de achterkant een stukje uitgebreid.
- b) In het pand zit inderdaad een smederij. Op het perceel komt een aanduiding om de smederij in het bestemmingsplan op te nemen.

10. fam. Van Breukelen, Kalverstraat 14/16

Reactie

Het bestemmingsvlak is aan de achterkant geheel bebouwd. Gaarne de ondergrond aanpassen.

Beantwoording

Het uitgangspunt is dat aanbouwen alleen in het bouwvlak worden meegenomen, als ze integraal (ook architectonisch) onderdeel uitmaken van de woning. Dit is in deze situatie niet het geval. De aanbouw nemen we dan ook niet in het bouwvlak op.

Bestaande aanbouwen staan overigens vaak niet ingetekend op de gebruikte ondergrond, maar bestaande garages en aanbouwen zijn uiteraard wel toegestaan.

11. P.J.W. Borst, Raadhuislaan 5

Reactie

Bezwaar tegen de wijziging van een deel van het perceel in de bestemming 'verkeer'.

Beantwoording

Het deel van het perceel is weliswaar in eigendom van de heer Borst, maar het eigendom is niet gekoppeld aan de bestemming. We regelen in het bestemmingsplan namelijk het gebruik van het perceel. Het deel van het perceel is in gebruik als openbaar pad en groen bij de weg. In dit geval krijgt het deel van het perceel daarom een verkeersbestemming, dus geen woonbestemming.

12. A.H.M.A. Bartels, Paltrokmolen 15

Reactie

- a) In het huidige bestemmingsplan mag de bestaande aanbouw worden uitgebreid tot 6 meter. Een aantal woningen hebben al van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De heer Bartels wil graag deze mogelijkheid behouden.
- b) Bovendien denkt de heer Bartels gezien te hebben dat de huidige mogelijkheid voor een overkapping aan de zijkant komt te vervallen.

Beantwoording

- a) Sinds 2007 heeft de gemeente als beleid dat aanbouwen achter de woning een maximale diepte van 3 meter mogen hebben. Ook in het geldende bestemmingsplan geldt een maximale diepte van 3 meter, maar kan een smalle aanbouw (tot 3 meter breed) dieper worden. In het nieuwe bestemmingsplan geldt het nieuwe beleid met een maximale diepte van 3 meter. Dit neemt niet weg dat bestaande aanbouwen mogen blijven staan en herbouwd mogen worden.
- b) Het blijft mogelijk om aan de zijkant van de woning een bijgebouw, aanbouw of overkapping te bouwen. Aan bebouwing op het zijerf zijn voorwaarden verbonden, maar de regeling verschilt niet wezenlijk van het geldende bestemmingsplan.

13. P.D. Kotvis, Dorpsstraat 25

Reactie

De heer Kotvis wil de woning Dorpsstraat 25 kopen en de bestaande kleine verouderde woning vervangen door nieuwbouw. Aanleiding is dat hij nu als eigenaar van Dorpsstraat 23B recht van overpad moet verlenen over zijn oprijlaan voor het gebruik van de garage van Dorpsstraat 25.

De heer Kotvis wil het nieuwe pand enkele meters westwaarts opschuiven en ook naar achteren plaatsen. De huidige bedrijfsopstallen zullen verwijderd worden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn genoemde wijzigingen toegestaan. Verzoek is om het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd te laten.

Beantwoording

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt bestemd. Dit betekent dat wij de bestaande woning als bouwvlak opnemen.

Wij willen de diversiteit in het bestaande straatbeeld behouden. Bij het straatbeeld hoort de woning op de bestaande plek. Het is dan ook niet wenselijk dat de woning meer naar achter komt te liggen.

Omdat wij het bestaande bouwvlak opnemen, schuiven wij het bouwplan niet westwaarts op. Wel bevat het bestemmingsplan de mogelijkheid om met een ontheffing in geringe mate af te wijken van de bebouwingsgrens als blijkt dat de afwijking nodig is voor de verwezenlijking van het plan. Aan de hand van een concreet bouwplan kunnen wij beoordelen of wij aan een dergelijke ontheffing medewerking willen verlenen.

14. W.J. Wakker, Ambachtsheerelaan 68

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over éénrichtingsverkeer op De Joncheerelaan. Dit zou leiden tot een onaanvaardbare verkeersoverlast, reëel gevaar en negatieve invloed op het leefgenot en de volksgezondheid.

Tevens heeft dit ook zeer nadelige invloed op de stabiele situatie waarin de funderingen van vrijwel alle gebouwen zich bevinden. Immers praktisch alle gebouwen zijn niet onderheide. De sterke toename van de verkeersstroom zal onherroepelijk leiden tot scheurvorming in de gevels en stedenbouwkundige gebreken. Ook waardedaling van de panden zal van genoemde negatieve items het gevolg zijn.

Beantwoording

Het éénrichtingsverkeer in De Joncheerelaan is in de toelichting van het bestemmingsplan genoemd als aanbeveling in het groenstructuurplan. Maar vooralsnog is er helemaal geen sprake van plannen voor éénrichtingsverkeer.

De tekst over éénrichtingsverkeer schept verwarring. Daarom passen wij de tekst over het groenstructuurplan aan.

Overigens zegt een bestemmingsplan helemaal niets over de verkeersrichting. Verder heeft de toelichting van het bestemmingsplan geen juridische status.

15. Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog

Reactie

Ondernemend Harmelen wijst er op dat de verkeersafwikkeling aan de Julianalaan en Irenelaan te nauw is. Brandweer, ziekenwagen etc. kunnen daar de bocht niet nemen. Gaarne naar deze situatie kijken wat gedaan kan worden en in de toekomst hiermee rekening houden.

Beantwoording

In een bestemmingsplan kunnen we de inrichting van de weg niet regelen. Wel hebben wij de problematiek doorgegeven aan onze collega's van verkeer. Wellicht kunnen wij in de toekomst de weg aanpassen.

16. Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog

Reactie

Ondernemend Harmelen wil graag uitleg over de zinsnede van het éénrichtingsverkeer op De Joncheerelaan. Door de huidige verkeersmaatregelen is de schade aan bomen beperkt en er wordt geen alternatief geboden voor het verkeer. Wat is de werkelijke reden?

Beantwoording

Het éénrichtingsverkeer in De Joncheerelaan is in de toelichting van het bestemmingsplan genoemd als aanbeveling in het groenstructuurplan. Maar vooralsnog is er helemaal geen sprake van plannen voor éénrichtingsverkeer.

De tekst over éénrichtingsverkeer schept verwarring. Daarom passen wij de tekst over het groenstructuurplan aan.

Overigens zegt een bestemmingsplan helemaal niets over de verkeersrichting. Verder heeft de toelichting van het bestemmingsplan geen juridische status.

17. Ondernemend Harmelen, vertegenwoordigd door C.A. den Hartog

Reactie

De Harmelense middenstand brengt een wens naar voren voor de nieuwbouw van De Driesprong. Men vindt het wenselijk om de parterre verdieping de aanmerking te willen geven van gemeenschappelijke ruimte van detaillisten (winkelruimte). En tevens opnemen parkeren op eigen terrein.

Beantwoording

Toekomstige ontwikkelingen worden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, dit geldt dus ook voor De Driesprong. Wij hebben in de actualisatie namelijk gekozen voor een conserverend karakter. Daarom kan maar in beperkte mate rekening gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen zou het bestemmingsplan namelijk kunnen vertragen.

Als een nieuwe ontwikkeling voor De Driesprong zich aandient, is een nieuw bestemmingsplan nodig. In de procedure kan dan iedereen op het bouwplan reageren. In een nieuw bestemmingsplan wordt ook de parkeersituatie meegenomen.

18. A.F. Bouten, De Joncheerelaan 39

Reactie

Het perceel De Joncheerelaan 39 is aangegeven als woonbestemming. Feitelijk is een groot deel van het pand ingebracht als kantoorpand. Het verzoek is om het perceel een gemengde bestemming te geven.

Beantwoording

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande feitelijke situatie wordt bestemd. Dit betekent dat we het kantoor in het bestemmingsplan opnemen. Op het perceel komt een specifieke aanduiding voor het kantoor bij de woonbestemming.

Een woonbestemming met aanduiding voor het kantoor sluit aan op de bestaande situatie. Een gemengde bestemming is niet nodig.

19. M. van Schaik, Koperwiek 5

Reactie

- a) Bij de percelen in de wijk zijn alle aangebouwde aanbouwen meegenomen in het bouwvlak. Dit zou betekenen dat er voor de bewoners nog het recht bestaat voor 60 m² aan bijgebouwen. Mijn bijgebouw is niet aangebouwd. Hierdoor zou mijn recht op het bouwen van een bijgebouw verminderen met mijn huidige bijgebouw. Hierdoor ontstaat rechtsongelijkheid.
- b) De strakke bestemming van het bouwvlak zorgt ervoor dat mijn woning niet kan worden uitgebreid. In het geldende bestemmingsplan heb ik nog ruimte om uit te breiden aan de noordkant. Ik zou deze mogelijkheid willen behouden in het nieuwe bestemmingsplan.
- c) Heb ik de begripsomschrijving goed begrepen? Is de voorgevel de lijn die evenwijdig kan worden getrokken aan die gevel waarin de voordeur zit? Ik zou namelijk mijn bijbehorend erf zoals het nu is aangegeven op de vigerende plankaart graag gehandhaafd zien. Dit betekent dat het voor mij mogelijk is om aan de zijde van mijn burens (huisnummer 3) een aan- en/of bijgebouw te realiseren. Mijn burens van huisnummer 3 hebben overigens ook hun bijgebouw aan die zijde.

Beantwoording

- a) In het bestemmingsplan hebben wij gekozen voor de volgende systematiek. Als een uitbreiding integraal deel uitmaakt van de woning of zo groot is dat de uitbreiding niet als ondergeschikt kan worden aangemerkt, nemen wij de uitbreiding op in het bouwvlak. Dit bij een aantal woningen aan de Koperwiek het geval. Op Koperwiek 5 is echter sprake van een vrijstaand en ondergeschikt bijgebouw. Dit bijgebouw valt onder de reguliere erfbebouwingsregeling en hoort niet in het bouwvlak. Wij merken op dat de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan afwijkt van het geldende plan. In het geldende plan zijn globale vlakken voor de bebouwing getekend. In het nieuwe plan is elke woning specifiek ingetekend. Voor de woningen aan de Koperwiek betekent dat de bouwvlakken nu een andere vorm hebben gekregen, die aansluit op de bestaande woningen. Van rechtsongelijkheid is geen sprake. Overigens is de oppervlakte aan erfbebouwing uitgebreid van 50 m² tot 60 m².
- b) Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt bestemd. Dit betekent dat wij de bestaande woning als bouwvlak opnemen. Dit betekent dat het bouwvlak aan de noordkant van de woning iets inkrimpt. Wel blijft het mogelijk om de woning uit te breiden aan de noordkant.
- c) De voorgevel is de voorgevel zoals deze bij de bouw van het gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. In het geval van Koperwiek 5 is dit de oostelijke gevel. Overigens in het geldende bestemmingsplan is deze gevel aangemerkt als voorste bouwgrens, maar is het in het geldende plan nog wel mogelijk aan deze kant bijgebouwen te bouwen.

Bijlage: Bestemmingsplan Harmelen, tekstvoorstellen (Commissie voor monumenten en cultuurlandschap)

Historie

Harmelen bevindt zich tussen Utrecht en Woerden. Het gebied wordt vanouds gekenmerkt door open weidegebieden, houtkaden, geriefbosjes en lintbebouwing langs de Oude Rijn. Waarschijnlijk vestigden de Franken er ten tijde van de strijd met de Friezen een legereenheid. De naam 'Harmelen' betekent dan legerplaats. De eerste vermelding betreffende Harmelen dateert uit 1202; het wordt dan 'Hermale' genoemd. De gebieden Oudeland en Harmelerwaard vielen onder het kerkelijk grondbezit van het Utrechtse kapittel van Oudmunster. In de 11^e en 12^e eeuw werden op initiatief van het kapittel woeste veengronden in het gebied ontgonnen. In die tijd ontstond het huidige patroon van ontginningsassen, kavels en sloten.

Harmelen bestond niet alleen uit het kerkdorp Harmelen, gelegen langs de Oude Rijn, maar ook uit een aantal omliggende bestuurseenheden en gerechten -deels tevens polders- zoals de Harmelerwaard, Gerverscop en Indijk.

Harmelen is een middelgroot dorp, ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn. De linten Leidsestraat/Dorpsstraat en Haanwijk vormen de hoofdstructuur van het dorp. Deze worden van oudsher gekenmerkt door gemengde woon-werkfuncties. Rondom deze linten is het dorp geleidelijk gegroeid.

Harmelen is nu een dorp met 3.881 inwoners (2009) en een oppervlakte van ongeveer 122,4 hectare. Oorspronkelijk gebouwd rondom de middeleeuwse kerk midden in het dorp, is de kern tegenwoordig uitgebreid met diverse nieuwbouwwijken.

Ruimtelijke structuur

Oude kern en eerste uitbreidingen.

Harmelen is een lintdorp, gelegen op de oude stroomrug van de Oude Rijn. De oudste bebouwing staat langs de Dorpsstraat. Deze straat vormt de belangrijkste ontsluiting van Harmelen. De gebouwen langs de Dorpsstraat geven het dorp haar historische uitstraling. De architectuur kenmerkt zich door detaillering en ambachtelijk materiaalgebruik. In het oude centrum van Harmelen staat een kerk op een plein. Dit plein heeft een belangrijke functie als ontmoetingsplek. De Jonckheerelaan is een belangrijke historische verbindingroute naar het centrum. In de uitbreidingswijken van de jaren '50 en '60 van de 20^{ste} eeuw wordt het beeld bepaald door een meer rechtlijnig vormgegeven stratenpatroon met beperkte variatie in woonblokken.

Molenwijk

De Molenwijk ligt aan de zuidzijde van de Oude Rijn en is een uitbreidingswijk uit de jaren '72-'75 van de 20^{ste} eeuw. De wijk heeft een totaal ander karakter dan de oudere wijken. Molenwijk wordt begrensd door de Acacialaan, Raadhuislaan en het buitengebied. (...)

Hofwijk

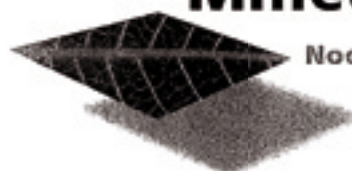
Opmerking: Hier graag de periode aangeven.

Harmelen Noord

Opmerking: 'Rijtjeshuizen zijn met de gevel naar de straat gericht'. Dat is natuurlijk vanzelfsprekend.

Bijlage 2

Geurverspreiding



N:\GEURNORM\OUDI\GEURNORMLEKE 6-12-2006

Bedrijfsgegevens

Bedrijf: Van Eck Veevoerders
Harnelerwaard 1
3481 LB Harnelen
Behandeld door: G.v.Eck

Productiecapaciteit **Uitstootgegevens**

Vleesvarkensvoer: 2500 t/jaar Bedrijfstijd: 2000 uren/jaar
Biggenvoer: 0 t/jaar Emissie: 115 miljoen (ou)E/u
Legpluimveevoer: 0 t/jaar Aantal Schoorstenen: 1
Vleespluimveevoer: 0 t/jaar
Rundveevoer: 15000 t/jaar

Berekende concentraties

	Richting	Afstand [m]	Concentratie [(ou)E/n3]
Woning	ZO	70	0.0
Woonkern	ZW	200	0.0
Max conc.	ZW	125	0.5
Geurnorm	ZW	0	1.0

Reductiepercentage

De berekende maximale geurreductie, getoetst aan de vastgestelde geurnorm voor de mengvoederindustrie bedraagt: 0 %

END - doorgaan; ESC - stoppen; P - Printen

N:\GEURNORM\OUDI\GEURNORMLEKE

Invoer bedrijfsgegevens

Naam bedrijf: Jan Eck Veevoerders
Adres: Harnelerwaard 1
Postcode + plaats: 3481 LB Harnelen
Contactpersoon: G.v.Eck

Productiecapaciteit **Omgevingsgegevens**

Bedrijfstijd [t/j]: 2000

Vleesvarkensvoer [t/j]: 2500
Biggenvoer [t/j]: 0
Legpluimveevoer [t/j]: 0
Vleespluimveevoer [t/j]: 0
Rundveevoer [t/j]: 15000

Woning - ligging: ZO
- afstand: 70
Woonkern - ligging: ZW
- afstand: 200

Uitstootgegevens:

Aantal schoorstenen: 1

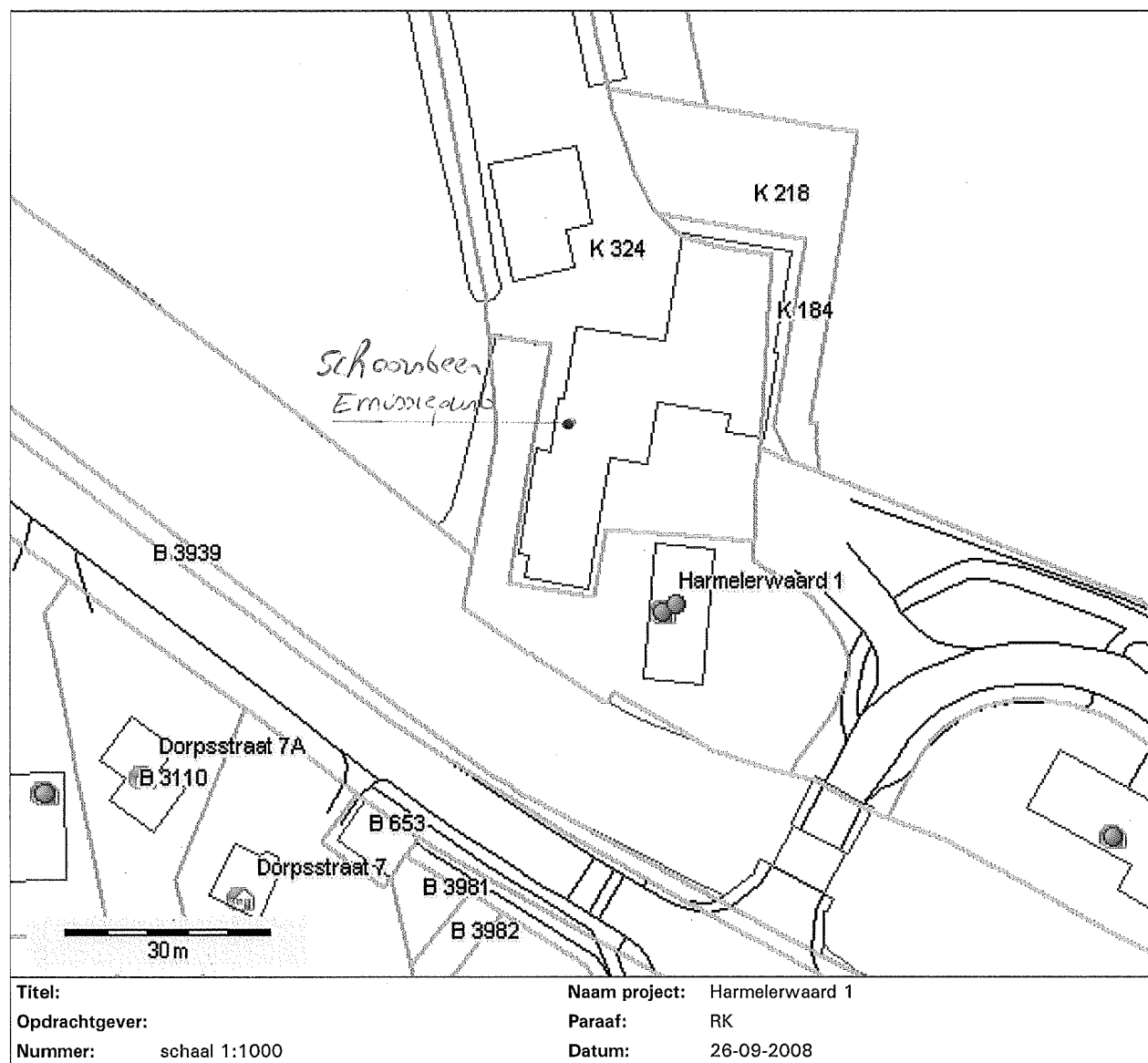
(F1: Help - ESC: Stoppen)

*** Aantal op de koelers aangesloten schoorstenen (Max 20) ***
Druk op END om door te gaan !

Bijlage 3

Emissieconcentratie

Geurcontour De Heus Voeders



Bijlage 4
Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Kern Harmelen



**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan
Kern Harmelen**

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep RO
24 augustus 2009**

Nota van beantwoording zienwijzen bestemmingsplan Kern Harmelen.

Op 18 juni 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Woerden de ter inzage legging bekend gemaakt van het ontwerp bestemmingsplan Kern Harmelen in de Woerdense Courant en in de Staatscourant. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 19 juni tot en met donderdag 30 juli 2009. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen.

De gemeente heeft de volgende zienswijzen ontvangen:

Nr	Naam	Adres	Datum zienswijze	Datum ontvangst
1	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Postbus 550 3990 GJ Houten	28 juli 2009	29 juli 2009
2	P.D. Kotvis	Dorpsstraat 23B 3481 DB Harmelen	29 juli 2009	31 juli 2009

Op 29 juli 2009 kwam de zienswijze binnen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) te Houten d.d. 28 juli 2009, welke is geregistreerd onder nr. 09.012721. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en ontvangen. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Op 31 juli 2009 is de zienswijze binnen gekomen van de heer Kotvis, geregistreerd onder nr. 09.012836. Hoewel de zienswijze pas na afloop van de termijn binnen is gekomen, is deze wel binnen de termijn gedateerd en verzonden. Volgens vaste jurisprudentie wordt de zienswijze daarom aangemerkt als ontvankelijk (verzendtheorie).

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden te Houten

Het hoogheemraadschap adviseert positief, mits de opmerkingen worden verwerkt. Hiertoe zijn tekeningen van de ligging van de waterkeringen overgelegd. Deze zijn als bijlagen aan deze nota toegevoegd.

Het hoogheemraadschap geeft aan, dat het plan voldoet aan het "standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Opmerkingen:

- Het hoogheemraadschap verwacht dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen de uitgangspunten uit het waterplan "Zicht op water" de basis vormen voor het ontwerpen van het watersysteem.
- De dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" is niet correct opgenomen in de tekeningen. Het hoogheemraadschap verzoekt de waterkeringen inclusief een strook van 15 meter aan weerszijden van de waterkering te bestemmen als "Waterstaat-waterkering". In de bijlage is de ligging van de waterkeringen opgenomen.

Beantwoording:

- In de toelichting wordt opgenomen dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen de uitgangspunten uit het waterplan "Zicht op water" de basis vormen voor het ontwerpen van het watersysteem. Overigens stond in de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan al een samenvatting van het waterplan.
- De bestaande bestemming "Waterstaat-waterkering" wordt aangepast op de plankaart. De waterkeringen, inclusief een strook van 15 meter aan weerszijden van de waterkering, wordt opgenomen als bestemming "Waterstaat-waterkering". Zo worden de waterbelangen gewaarborgd.

>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. De heer P.D. Kotvis, betreffende Dorpsstraat 25 te Harmelen

In aansluiting op de opmerking in het eindverslag om aan de hand van een concreet plan te beoordelen of ontheffing mogelijk is, is het bouwplan uitgewerkt. Verzoek is het bouwvlak te wijzigen. Het plan heeft de volgende uitgangspunten:

- Een eigen uitrit voor de bestaande garage van het perceel Dorpsstraat 25 te realiseren, zodat het medegebruik van de oprijlaan van Dorpsstraat 23B wordt opgeheven.
- Door het realiseren van een extra uitrit is het bouwvlak westwaarts opgeschoven en ontstaat meer ruimte tussen de bestaande woningen Dorpsstraat 23B en 25, welke nu erg smal is en krap voor auto's.
- Het bouwvlak wordt naar achter geplaatst en de voorgevellijn wordt gelijk getrokken met de woningen 23 A/B en 29, waardoor geluidsoverlast aanzienlijk wordt verminderd. Er ontstaat tevens een evenwichtiger en rustiger straatbeeld.

Beantwoording:

Zoals wij al in het eindverslag van het vooroverleg hebben aangegeven, is het uitgangspunt van het nieuwe conserverende bestemmingsplan dat de bestaande situatie wordt bestemd.

Voor zover bekend, bestaat vooralsnog geen zekerheid over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan, want het plan bevindt zich een pril stadium. Op dit moment kunnen geen bouwplannen worden opgenomen, waarvan nog niet definitief bekend is of zij ook daadwerkelijk binnen de planperiode worden uitgevoerd.

Nu het perceel niet in eigendom is bij de heer Kotvis, bestaat geen zekerheid over de daadwerkelijke realisatie van het bouwplan. Dit laatste betekent dat wij de "footprint" van de bestaande woning als bouwvlak kunnen opnemen.

Het aanwijzen van een bestemming of bouwvlak mag onder meer niet afhankelijk worden gesteld van een toekomstige onzekere gebeurtenis, waarvan de economische uitvoerbaarheid of de financiële haalbaarheid (nog) niet is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid en de financiële haalbaarheid van het bouwplan zijn vooralsnog niet aangetoond.

Ook hebben wij in het eindverslag al aangegeven dat wij de diversiteit in het bestaande straatbeeld willen behouden. Het is dan ook niet wenselijk dat de voorgevel van de nieuwe woning op dezelfde lijn komt te liggen als de woningen 23A/B en 29.

Omdat wij het bestaande bouwvlak opnemen, schuiven wij het bouwplan niet westwaarts op. Hier komt bij, dat wij het niet wenselijk vinden dat een nieuwe woning op de erfgrans komt. Hierdoor ontstaat mogelijk hinder voor de burens.

Bovenstaande brengt met zich mee, dat als er een nieuw bouwplan komt waar wij mee in kunnen stemmen, daar wellicht ontheffing van het bestemmingsplan of een geheel nieuw bestemmingsplan voor nodig is.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Bijlage: Ligging waterkeringen

