

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan 'Naast Breudijk 22'

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatienummer: NL.IMRO.0632.naastbreudijk22-bVA1

Werknummer: 620.107.80

Datum: 30 maart 2023

KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Ontwikkelingen	11
2.4	Planmethodiek	13
3	Ruimtelijk kader	14
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Mobiliteit	20
4.1	Kader	20
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	22
5	Cultuurhistorische waarden	23
5.1	Archeologie	23
5.2	Monumenten	25
6	Milieu	28
6.1	Algemeen	28
6.2	M.e.r-beoordeling	28
6.3	Geluid	28
6.4	Luchtkwaliteit	29
6.5	Externe veiligheid	32
6.6	Kabels en leidingen	36
6.7	Bodemkwaliteit	36
6.8	Milieuzonering	37
7	Water	40
7.1	Kader	40
7.2	Onderzoek	43
7.3	Conclusie	48
8	Ecologie	49
8.1	Kader	49
8.2	Onderzoek	50
8.3	Conclusie	51
9	Duurzaamheid	53
9.1	Kader	53

9.2 Woerdense situatie	54
9.3 Onderzoek en conclusie	54
10 Uitvoerbaarheid	55
10.1 Economische uitvoerbaarheid	55
10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
10.3 Handhavingsaspecten	55
11 Overleg en inspraak	57
11.1 Voorbereidingsfase	57
11.2 Ontwerpfase	57
11.3 Vaststellingsfase	58

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	M.e.r.-beoordeling
Bijlage 2:	KuiperCompagnons (14 april 2020) Akoestisch onderzoek
Bijlage 3:	KuiperCompagnons (4 maart 2022) Stikstofdepositie-onderzoek
Bijlage 4:	Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2020) Quickscan flora en fauna
Bijlage 5:	SPA WNP (25 mei 2020) Onderzoek spuitzone
Bijlage 6:	Natuur-Wetenschappelijk Centrum (november 2021) Aanvullend onderzoek naar vleermuizen, uilen en de Huismus
Bijlage 7:	KuiperCompagnons (april 2022) Inrichtingsplan
Bijlage 8:	Reacties vooroverleg bestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het hoveniersbedrijf Van Breukelen Groenvoorzieningen is voornemens de bedrijfsvoering uit te plaatsen van de Ambachtsheerelaan 37B in Harmelen naar het perceel naast Breudijk 22 in Harmelen. De huidige locatie maakt namelijk onderdeel uit van het in voorbereiding zijnde woningbouwproject Hof van Harmelen. Op de beoogde locatie (Breudijk 22) zal een showtuin worden aangelegd en wordt voorzien in stalling van een aantal voertuigen en de realisatie van kantoorruimte. De bestaande stal wordt gesloopt en op de fundering van de oude stal wordt een nieuw gebouw (voor de stalling van voertuigen en als kantoorruimte) gerealiseerd. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Naast Breudijk 22' zal de gewenste ontwikkeling mogelijk maken.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied is gelegen in het buitengebied van Harmelen en wordt globaal begrensd door:

- De Breudijk aan de noordzijde;
- De agrarische gronden met fruitteelt aan de oostzijde;
- De woning van Breudijk 22 aan de westzijde;
- Kwekerij Pels aan de zuidzijde.

Afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



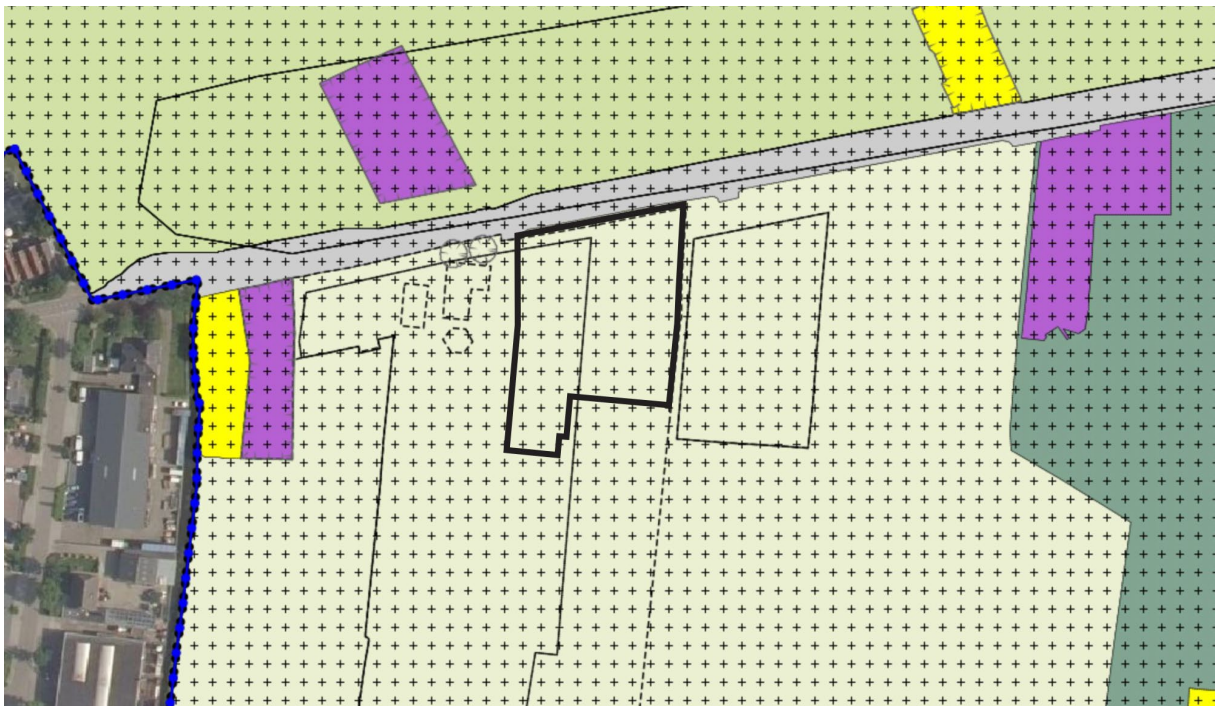
Afbeelding 1.1: globale ligging in het groter geheel (de planlocatie is met rood aangeduid) (bron: Google Maps).



Afbeelding 1.2: globale ligging en begrenzing plangebied (de planlocatie is zwart omkaderd) (bron: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Harmelen' dat op 25 juni 2015 door de gemeenteraad van Woerden is vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' (zie afbeelding 1.3). Tevens ligt over het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Harmelen' (plangebied is rood omkaderd) (bron: ruimtelijke plannen)

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de vestiging van hoveniersbedrijf Van Breukelen Groenvoorzieningen, met ondermeer de realisatie van een showtuin, een stalling en een kantoorruimte. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is dit niet mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling past namelijk niet binnen de thans vigerende bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'. Gelet hierop wordt met onderliggend bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Bestaande situatie

Breudijk

De Breudijk ligt ten noorden van de kern Harmelen. De Breudijk loopt vanaf de Putkop in de richting van kasteel de Haar (gemeente Utrecht) en is een van de oudste doorgaande landwegen in het gebied. De Breudijk is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint, aangelegd ten noorden van de oeverwal van de Oude Rijn. Deze stroomrug vormde de noordelijke grens van het Romeinse Rijk. In de middeleeuwen is de polder Breudijk ontgonnen door de noordwaartse strokenverkaveling. Aan de zuidzijde van de stroomrug zijn klei en zand afgegraven waardoor vijvers ontstonden (Het Vijverbos).

Het zijn met name de infrastructurele ingrepen als de spoorweg, spoorwegverbreding en de weinig gave staat van de (zuid)west zijde van de Breudijk, die sterk afbreuk doen aan de beeldkwaliteit. De cultuurhistorische gebouwen, spelen een belangrijke rol in de positieve ervaring van het beeld.

Plangebied

In het verleden is het perceel gesplitst. Het plangebied deelt hierdoor nog steeds dezelfde oprit met het bedrijf Handelskwekerij Midden-Nederland. Ten oosten grenst het plangebied aan een boomgaard. Het plangebied zelf bestaat momenteel uit een kwekerij, zie afbeelding 2.1. Op het perceel is tevens een schuur aanwezig voor onder andere de opslag van gereedschap en goederen. Tevens is er in de schuur een kantoor aanwezig van circa 180 m². Een deel van het plangebied bestaat uit een bosschage waarnaast de mandelige inrit gelegen is.



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied, zicht vanaf de Breudijk

2.3 Ontwikkelingen

De kwekerij maakt binnen het plangebied plaats voor een hoveniersbedrijf. De bestaande schuur wordt gesloopt. Op de fundering wordt een nieuw gebouw gerealiseerd en er worden een showtuin, een parkeerplaats, opslagvakken (grond en zand) en containers (puin en restafval) gerealiseerd. Het nieuwe gebouw zal gebruikt worden voor kantoren, magazijn, werkruimte en opslag. Het bestaande bosschage en mandelige inrit blijven behouden. Afbeelding 2.2 geeft een inrichtingstekening van de toekomstige situatie weer. De ruimte voor opslag en kantoor krijgen in de nieuwe situatie een plek in het nieuwe gebouw. Het nieuwe gebouw met opslag en kantoor zal 544 m² groot zijn. Hiervan is 401 m² bedoeld voor opslag.

Inrichtingsplan

Er is voor dit plan een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 7. Met de nieuwe inrichting blijft de hoofdopzet van het perceel in tact. De bebouwing blijft in locatie en massa hetzelfde, maar krijgt een eigentijdse uitstraling. Het bosschage blijft behouden, waardoor het groene aanzicht vanaf de westzijde van de Breudijk behouden blijft. De noordzijde van het perceel wordt ingericht als een showtuin. Deze showtuin wordt het visitekaartje van het hoveniersbedrijf, goed onderhouden en met een kwalitatieve, groene uitstraling. De verouderde hekwerken die er nu staan zullen verdwijnen. De watergang blijft behouden en komt met de nieuwe inrichting beter tot zijn recht. Zodoende wordt de ruimtelijke kwaliteit vanaf de Breudijk gezien versterkt.

De overige gronden blijven ingericht voor bedrijfsmatige werkzaamheden. Op dit moment zijn dat planten, in de nieuwe situatie parkeerplaatsen, opslagvakken en containers. De kwekerij die is gevestigd op de omliggende gronden aan de west- en zuidzijde van de planlocatie blijft behouden. Ook de fruitteelt

en boomgaard aan de oostzijde blijft ongewijzigd. De inrichting van deze omliggende percelen neemt zicht vanuit de omgeving op het plangebied weg. Ook wordt het verharde deel van het plangebied omzoomd met een groene haag van 1,5 tot 2 meter, om onaantrekkelijk beeld naar de omgeving te voorkomen. Het aanzicht vanuit de omgeving wordt daardoor niet onevendredig aangetast.



Afbeelding 2.2: inrichtingstekening plangebied, toekomstige situatie

2.4 Planmethodiek

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

Verbeelding

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

Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Agrarisch

De mandelige inrit ligt gedeeltelijk binnen het plangebied en gedeeltelijk op het naastgelegen perceel. Om die reden is de vigerende agrarische bestemming overgenomen. Binnen deze bestemming is onder andere de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij behorende wegen en paden zijn tevens toegestaan.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is een hovenier met siertuin toegestaan. Het bouwen van hoofdgebouwen is enkel toegestaan binnen het opgenomen bouwvlak. In het zuiden van het plangebied is een aanduiding voor een driftreducerende voorziening opgenomen. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat deze voorziening aangelegd en in stand gehouden dient te worden. Tevens is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen zodat de inrichting van het plangebied voldoet aan de inrichtingstekening zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen toegestaan. Deze bestemming is opgenomen om het bestaande bosschage te beschermen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

3.2 Provinciaal beleid

Ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Utrecht

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben in maart 2020 de Ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. In deze documenten staat beschreven hoe de provincie zich wil voorbereiden op de toekomst, gezien alle ontwikkelingen die op ons afkomen en die ruimte vragen in de provincie. De Ontwerp Omgevingsvisie, -Verordening en PlanMER hebben ter inzage gelegen van 7 april t/m 18 mei 2020. In die periode kon iedereen die dat wilde, reageren door een zienswijze in te dienen. Na het verwerken van alle zienswijzen, hebben Provinciale Staten op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening vastgesteld.

Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is op 1 april 2021 in werking getreden. In deze omgevingsvisie heeft de provincie haar integrale lange termijnambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd. Het document is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurnuvisie en het bodem-, water- en milieuplan. In de omgevingsvisie beziet de provincie aspecten als groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang. Daarmee bieden zij ruimte voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en zorgen zij voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. De omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak: het is een groeidocument waarmee flexibel kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

In de Omgevingsvisie wordt op basis van de Utrechtse kwaliteiten, de grote opgaven die er spelen en de positionering van Utrecht binnen Nederland een toekomstvisie voor Utrecht in 2050 geformuleerd. Aan de hand van zeven beleidsthema's wordt richting gegeven aan ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is daarmee sprake van een inclusieve en circulaire provincie Utrecht:

waarin stad en land gezond zijn;

- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Deze zeven thema's zorgen gezamenlijk voor integrale, toekomstgerichte oplossingen voor de provinciale opgaven waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt. Dit wil de provincie bereiken door nieuwe ontwikkelingen te combineren en te concentreren, zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. De thema's en onderlinge samenhangen zijn in de visie nader uitgewerkt.

De gewenste richting om de fysieke leefomgeving van de provincie te ontwikkelen en te beschermen verschilt per regio of gebied. Zij is afhankelijk van de specifieke kenmerken en identiteit. Om deze reden is in de Omgevingsvisie maatwerk aangebracht in de ambities en beleid, voor de regio's U16, Amersfoort en Foodvalley.

Regio U16

De regio U16 beslaat een groot deel van de provincie Utrecht. Het gebied valt qua landgebruik uiteen in drie delen die elk een eigen karakteristiek kennen.

De afgelopen decennia kende de regio een sterke groei in met name het stedelijk gebied. Prognoses wijzen uit dat dit de komende decennia zo zal blijven. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio zo'n 99.000 – 125.000 woningen extra nodig zijn. De ambitie is om deze groei te accommoderen, met behoud van de Utrechtse kwaliteiten en de daarmee samenhangende hoge kwaliteit van leven en versterking van de concurrentiekracht. Naar verwachting is er voor de eerstkomende jaren tot 2025/2030 voldoende plancapaciteit. Er zijn mogelijkheden voor (her)ontwikkeling van locaties nabij bestaande knooppunten. Die mogelijkheden zijn geïnventariseerd en worden gemonitord. Vanwege de snel toenemende vraag naar woningen zal deze geplande woningbouw met tempo gerealiseerd moeten worden. De huidige situatie én de toenemende groei vragen om grote investeringen in de mobiliteitsnetwerken.

Zodra de geplande woningbouw gerealiseerd is, zijn er twee zoekrichtingen in beeld die gezamenlijk voldoende ruimte voor verdere woningbouw lijken te geven tot 2040/ 2050:

- grootschalige ontwikkeling in de A12 Zone tussen snelwegknooppunten Lunetten en Oudenrijn, op de visiekaart opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-en-werken-bereikbaarheid;
- benutten van potenties bij bestaande OV-knooppunten in de regio, op de visiekaart opgenomen als potentiële locatie voor integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunten en als prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling voor wonen en werken rond knooppunten.

Bij de ontwikkeling in het landelijk gebied is het onze inzet om de kwaliteiten en potenties van landschap en cultuurhistorie te behouden en versterken.

Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie is op 10 maart 2021 de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht door Provinciale Staten vastgesteld, en op 1 april in werking getreden. Het doel van de Omgevingsverordening is om uitvoering te geven aan de plannen en ambities uit de provinciale omgevingsvisie, en de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet, is allereerst een Interim Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening die onder de Omgevingswet in werking moet treden, ligt van 1 juni t/m 12 juli 2021 ter inzage, en wordt naar verwachting in 2022 vastgesteld.

Voorliggend projectgebied is in de interim omgevingsverordening aangeduid als 'Kernrandzone'. De kernrandzone, het gebied grenzend aan stad of dorp, heeft vaak een multifunctioneel karakter. Naast landbouw bevinden zich hier stedelijke functies, zoals verspreid liggende woningen, sportvelden,

recreatieve voorzieningen, volkstuinen, begraafplaatsen en rioolwaterzuivering. Deze zone om de Utrechtse kernen is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloopgebied en door de hier aanwezige stedelijke functies. De kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vragen om specifiek gemeentelijk beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De bestaande kwekerij maakt ruimte voor een hoveniersbedrijf. De bestaande oude schuur wordt vervangen door nieuwbouw. Tegelijkertijd wordt het bestaande bosschage middels dit bestemmingplan beschermd. Het perceel zal hierdoor een kwaliteitsverbetering ondergaan.

De sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw op deze locatie leidt daarnaast niet tot extra bodemdaling.

Hiernaast is het projectgebied in de omgevingsverordening aangeduid als 'HDSR buiten de bebouwde kom'. Daarbij is een norm gesteld voor de gemiddelde overstromingskans, het waterschap is belast met uitvoering van de monitoring hiervan. Op de manier waarop in het plangebied met waterberging en -afvoer wordt omgegaan wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5.

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

Gebiedstypering Groene Hart

Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een zeer divers landschap met tegenstellingen. Voor het landschap Groene Hart zijn de volgende kernkwaliteiten van toepassing:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschappen te behouden. In het inrichtingsplan (opgenomen in Bijlage 7) wordt verder ingegaan op deze kernwaarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het plangebied is op basis van de Interim Omgevingsverordening aangewezen als 'kernrandzone'. De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelijkingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts wordt gekeken naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een hoveniersbedrijf. Deze ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor ladderonderzoek niet benodigd is.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

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

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

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

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de rand van Harmelen. Bijzonder is dat op verschillende plekken het landschap tot in Harmelen doordringt, vooral het gebied tussen de Breudijk en de bebouwde kom is lommerrijk, het zogenaamde Vijverbos en omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een hoveniersbedrijf. Binnen het plangebied is nu een kwekerij gelegen. Het landschappelijke karakter van de Breudijk en omgeving blijft daardoor gelijk. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de ruimtelijke structuurvisie.

Conclusie

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

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 (SPV 2030)

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

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

Hierbij wordt ingezet op vijf kernelementen:

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

Mobiliteitsplan 2014 -2028

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

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

Nota Parkeernormen

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

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

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

4.2 Onderzoek

Ontsluiting

Het plangebied wordt, net als in de bestaande situatie, via een mandelige inrit ontsloten op de Breudijk. De bestaande weg en inrit blijven gehandhaafd.

Verkeersgeneratie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een hoveniersbedrijf. Dit bedrijf is te vergelijken met de bestaande kwekerij. De verwachting is dan ook dat de ontwikkeling geen significante wijziging in de verkeersgeneratie oplevert. Mobiliteitsonderzoek is daarom niet benodigd.

Parkeren

Uit het akoestisch onderzoek in het kader van milieuzonering (zie paragraaf 6.8.2) blijkt dat er dagelijks (in de maatgevende zomerperiode) voor 07.00 uur zes werknemers met de auto arriveren en parkeren achter het bedrijfsgebouw. Deze werknemers vertrekken aan het einde van de middag weer naar huis. Na 07.00 uur vertrekken drie bestelwagens om bij klanten werkzaamheden te verrichten. Deze keren aan het einde van de middag weer terug.

Naast de bovengenoemde voertuigen arriveren en vertrekken in de dagperiode zes personenwagens en bestelwagens van de overige werknemers, leveranciers en bezoekers.

In totaal komt dit neer op 15 personenwagens / bestelwagens. De drie bestelwagens parkeren aan de oostkant op eigen terrein en zijn gedurende de werkdag niet aanwezig. De personenwagens van de zes werknemers zullen overdag op het parkeerterrein staan. De overige zes bestelwagens van de overige

werknemers, leveranciers en bezoekers zullen in praktijk nooit gelijktijdig aanwezig zijn en zullen tevens op het parkeerterrein staan.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden in voldoende parkeerplaatsen voorzien dient te worden. Met de realisatie van een parkeerterrein op eigen terrein wordt hierin voorzien.

4.3 Conclusie

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

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet (2016)

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussenliggende periode. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

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

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

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

Archeologische BeleidsKaart gemeente Woerden

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

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

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

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge archeologische verwachting

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachting

Categorie 5: Lage archeologische verwachting

Categorie 6: Geen verwachting

5.1.2 Onderzoek

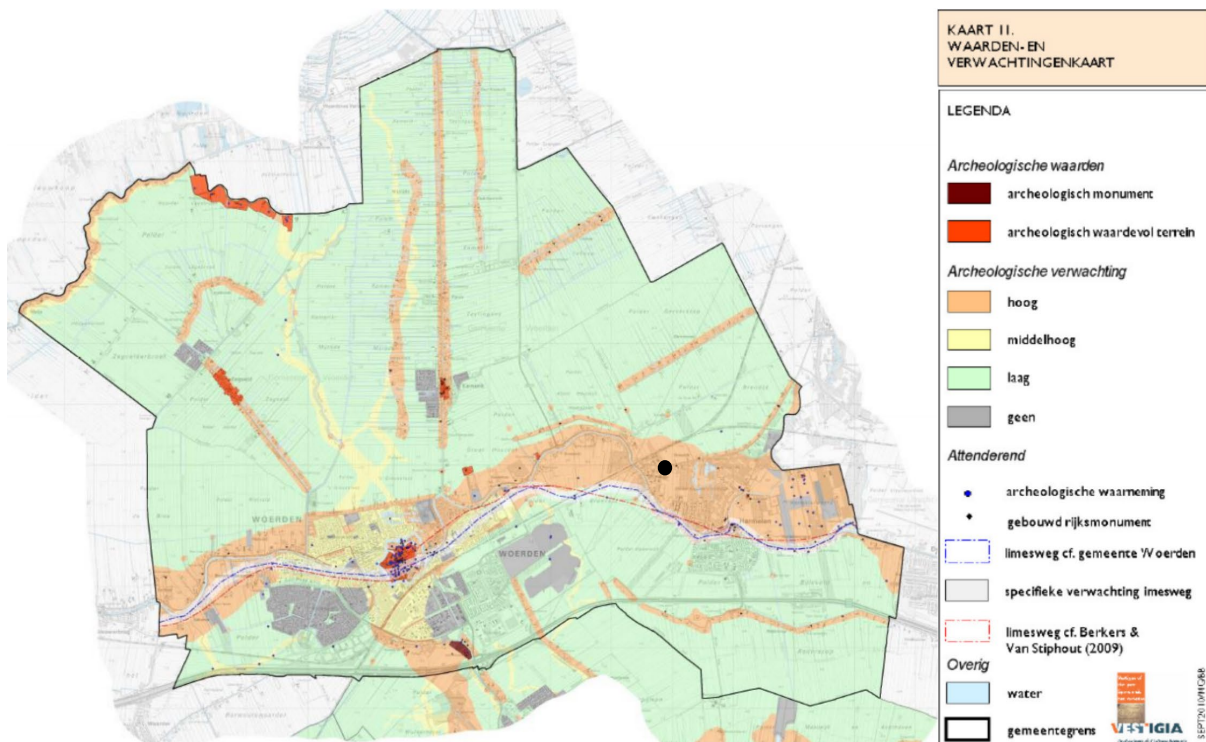
Op basis van de archeologische beleidskaart is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend (categorie 1), zie afbeelding 5.1. Deze categorie betreft landschappelijke eenheden (komgronden) met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om bij bodemingrepen groter dan 100 m² archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting te specificeren. Vervolgens wordt besloten of nader onderzoek nodig is, dan wel plaanpassing of vrijgave van het gebied. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Daarbij zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 m²;
- diepte bodemingreep: 30 cm – mv.

De bestaande schuur wordt gesloopt. Op de bestaande fundering wordt een nieuw pand gebouwd. Daarnaast wordt een showtuin, parkeerplaats, opslagvlakken en containers geplaatst. De showtuin wordt aangelegd waar eerst de kwekerij was gelegen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande gesloten watersysteem (zie paragraaf 7.2).

Voor de genoemde activiteiten vinden dan ook geen grondwerkzaamheden plaats die dieper reiken dan 30 cm -mv of groter zijn dan 100 m². De ontheffingscriteria zijn dus van toepassing. Wel dient rekening

te worden gehouden met toevalsvondsten op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit betekent dat degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij het bevoegd gezag, te weten de gemeente Woerden en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Afbeelding 5.1: plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde (bron: Archeologische beleidskaart gemeente Woerden) (plangebied met zwart aangeduid).

5.1.3 Conclusie

Er vinden alleen bodemingrepen plaats die binnen de ontheffingscriteria vallen. Het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek is daarom niet benodigd. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

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

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

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Cultuurhistorische Atlas provincie Utrecht

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

5.2.2 Onderzoek en conclusie

Een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart, behorende bij de CHAT, is in afbeelding 5.2 weergegeven. Op basis van de CHAT zijn binnen het plangebied geen monumenten of andere waardevolle elementen aanwezig. Verder blijkt uit de CHAT dat de naastgelegen boerderij aan de Breudijk 22 een rijksmonument is. Daarnaast zijn de twee bomen voor de boerderij aangewezen als monumentaal groen. Deze boerderij valt buiten het plangebied en er vinden dan ook geen veranderingen aan het gebouw plaats. Bovendien blijven de bomen behouden.

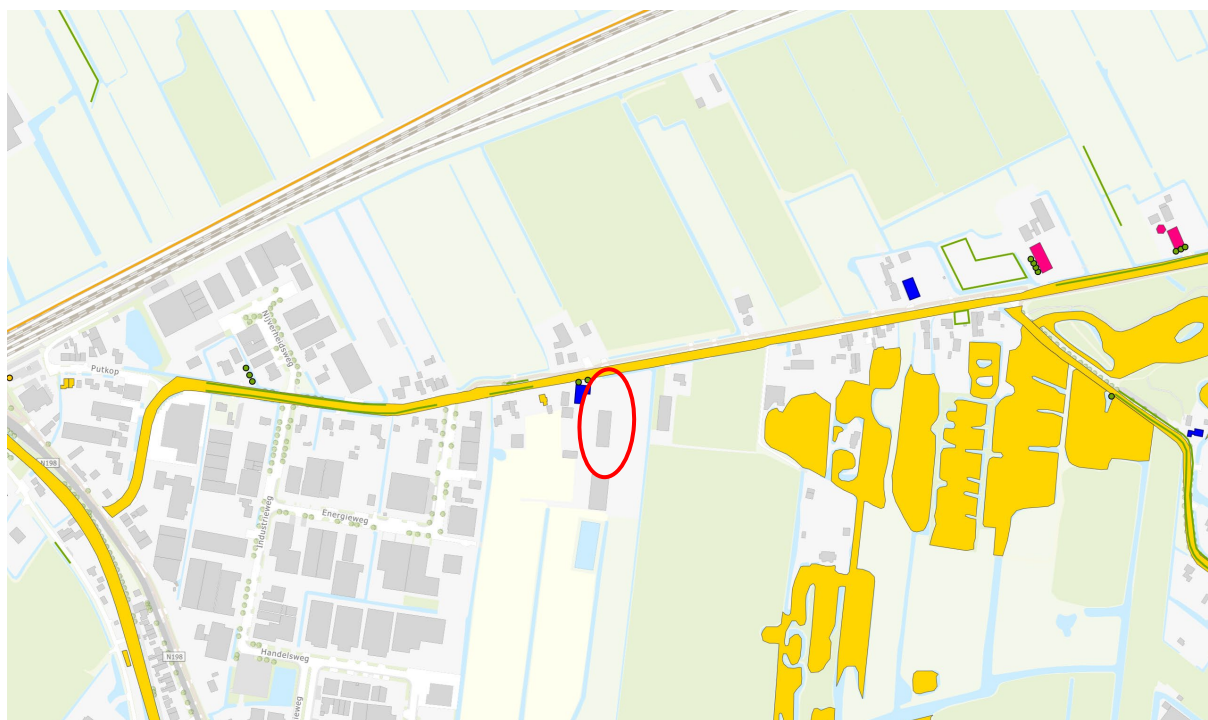
Uit de CHAT blijkt ook dat de Breudijk is aangewezen als polderkade met een hoge waardering. De Breudijk ligt op de oeverwal van de Rijn, die hier tamelijk breed is. Het was de ontginningsbasis van de polder Breudijk. Vanaf de oeverwal werden sloten in noordwestelijke richting gegraven, het veen in. De Breudijk was bovendien de waterkering tussen de Polder Breudijk en de polder Oudeland en Indijk. Tegenwoordig heeft de weg verschillende gezichten: in het westen is de weg onderdeel van het bedrijventerrein van noordwestelijk Harmelen, verder naar het oosten vormt de weg de grens tussen het agrarische gebied aan de noordzijde en het natuurgebied Vijverbos in het zuiden. Na de spoorweg loopt de weg door landelijk gebied.

Aan de structuur van de Breudijk vinden met de voorgenomen ontwikkeling geen wijzigingen plaats. Het bestaande bosschage en de mandelige inrit blijven behouden. Daarnaast wordt aan de Breudijk een siertuin aangelegd waardoor het landelijke karakter van het gebied behouden blijft.

Tot slot zijn ten oosten van het plangebied 'kleiwinputten' gelegen. Laaggelegen percelen, plassen en drassige terreinen zijn de zichtbare resten van de kleiwinning (en af en toe ook zandwinning), die hier op uitgebreide schaal heeft plaatsgevonden. Hier en daar zijn ook nog brede sloten aanwezig, vletsloten, die werden gebruikt om de klei per boot af te voeren. Vooral de polder Oudeland en Indijk draagt nadrukkelijk de sporen van de grootscheepse ontgroningactiviteiten, in de vorm van brede sloten en plassen (waaronder het Vijverbos).

De structuur van de omgeving (en dus de kleiwinputten) wordt met dit bestemmingplan niet gewijzigd. De bestaande sloot ten oosten van het plangebied blijft behouden.

Uit het voorgaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op het aspect cultuurhistorie.



Afbeelding 5.2: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart met de globale ligging van het plangebied (rode cirkel)

6 Milieu

6.1 Algemeen

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

6.2 M.e.r-beoordeling

6.2.1 Kader

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

De omvang en het type van de ontwikkeling bepaalt de omvang en het detailniveau van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het betreft in dit geval de ontwikkeling van een hoveniersbedrijf waarbij waarschijnlijk geen significante milieugevolgen optreden.

Op basis van de resultaten van de deelonderzoeken die voor het bestemmingsplan uitgevoerd zijn, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (in de vorm van een aanmeldnotitie) opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 1.

6.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een toetsingskader voor nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In de Wgh worden zones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen zoals wegen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarbinnen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen geluidgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet benodigd is. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling luchtkwaliteit

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

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

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

6.4.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is niet zondermeer aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Om deze reden is onderzoek noodzakelijk naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Voor dit onderzoek is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bedrijvigheid relevant.

Uit paragraaf 6.8.2 blijkt dat er in totaal 15 personenwagens / bestelwagens naar het plangebied komen. Daarnaast komen nog eens één vrachtwagen naar het terrein voor het afleveren van goederen, het afleveren van grond of zand of het ophalen van de afval. Samen komt dit neer op 32 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde werkdag. Waarbij nog geen 1% vrachtverkeer is.

Met behulp van de NIBM-rekentool kan op een snelle en eenvoudige manier bepaald worden of er sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (afbeelding 6.1).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

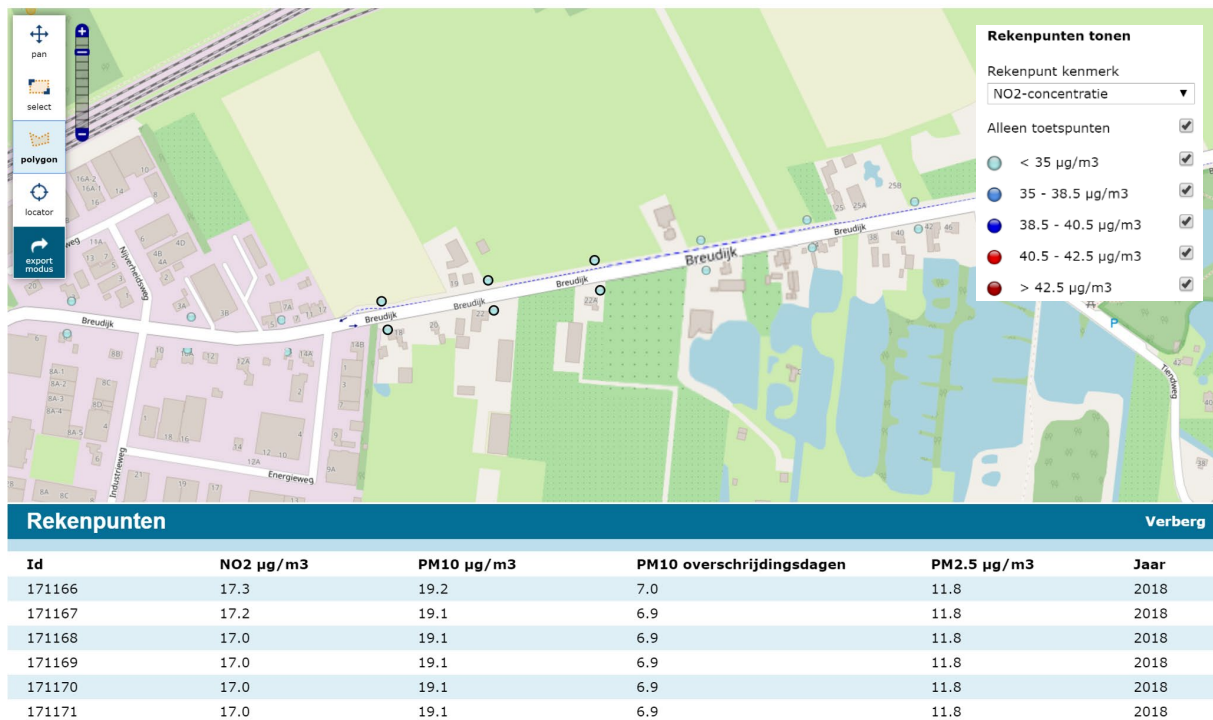
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		1.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 6.1: NIBM-berekening

Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat het plan als 'NIBM' dient te worden aangemerkt. Nader onderzoek is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2019.



Afbeelding 6.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2019 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen respectievelijk 17,3 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,8 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader

Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

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

6.5.3 Onderzoek

Risicobronnen

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Gouda – Breukelen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de N198;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12;
- Ton van Leeuwen Snijwerken B.V.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 6.2 : Uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter, een invloedsgebied van 355 meter voor GF3 (LPG) over de weg, 460 meter voor GF3 over het spoor en een invloedsgebied van > 4.000 meter voor de toxische stoffen over de weg en het spoor.

Spoorlijn Woerden - Breukelen

De spoorlijn bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van het plangebied. Hierdoor bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van GF3 en de toxische stoffen die over deze route vervoerd worden. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

N198 en rijksweg A12

De N198 bevindt zich circa 500 meter ten westen van het plangebied en de rijksweg op circa 2000 meter ten zuiden van het plangebied. Hierdoor bevindt het plangebied zich buiten de invloedsgebieden voor GF3. Wel bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen die over de rijksweg vervoerd worden. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Ton van Leeuwen Snijwerken B.V.

Het bedrijf Ton van Leeuwen Snijwerken B.V. heeft een maximale veiligheidsafstand dat tot in het plangebied reikt. De PR 10^{-6} contour ligt niet in het plangebied en het bedrijf heeft geen invloedsgebied voor het groepsrisico.

Beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor de spoorlijn is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Door een incident op het spoor kan een brand ontstaan waarbij een tankwagon met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Maatgevende scenario toxische gassen

Door een incident op de rijksweg of de spoorlijn met een tankwagen/tankwagon kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied in het geval van ammoniak opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

Vanaf het plangebied kan gevlucht worden naar de Breudijk. Hier vandaan kan men naar het oosten of het westen vluchten.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Algemeen

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Ook is risicocommunicatie naar de werknemers is zeer belangrijk. De werknemers dienen op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn.

6.5.3 Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de risicobronnen transportroutes voor gevaarlijke stoffen de N198, de rijksweg A12, de spoorlijn Woerden-Breukelen en de inrichting Ton van Leeuwen Snijwerken B.V. De risicobronnen vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Zij hebben geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' volstaat als beperkte verantwoording van het groepsrisico.

6.6 Kabels en leidingen

6.6.1 Kader

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

6.6.2 Onderzoek en conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In en bij het plangebied lopen namelijk geen planologisch relevante leidingen. In en bij het plangebied liggen wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

6.7.2 Onderzoek en conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Harmelen' zijn de gronden waarop het hoveniersbedrijf is voorzien namelijk bestemd als 'Agrarisch', met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'. Dit is geen gevoelige bestemming. In de toekomstige situatie krijgt het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Ook dit is geen gevoelige bestemming. Bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Kader

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

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het omliggende gebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied' omdat er sprake is van verschillende bestemmingen op korte afstand van elkaar (wonen, agrarisch en bedrijfsbestemmingen), gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Harmelen (bedrijventerrein) en aan een doorgaande verkeersroute.

6.8.2 Onderzoek

Geluid

Er moet worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat van de omliggende woningen behouden blijft met de komst van een nieuw hoveniersbedrijf. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m² een categorie 3.1 bedrijf. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid (in een gemengd gebied 30 meter). Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en opgenomen als bijlage 2. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de optredende geluidniveaus ten gevolge van de voorgenomen activiteiten van Van Breukelen ter plaatse van de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen (woningen) en te beoordelen of sprake is van een ruimtelijk inpasbare situatie. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dat voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Daarmee is voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) en kan de inrichting haar voorgenomen bedrijfsvoering uitvoeren.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat voor wat betreft het maximale geluidniveau ter plaatse van de woning Breudijk 22 in de dagperiode niet voldaan wordt aan de toetswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie. De overschrijding wordt veroorzaakt door het komen en gaan van de vrachtwagen. Hierover wordt het volgende opgemerkt:

- In stap 3 van de VNG-publicatie zijn de piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer van toetsing uitgezonderd. Dit betekent dat wel voldaan wordt aan stap 3.
- Het komen en gaan van de vrachtwagen valt onder het brede begrip laad- en losactiviteiten. In het Activiteitenbesluit zijn laad- en losactiviteiten in de dagperiode van toetsing uitgezonderd (artikel 2.17 lid 1 onder b). Dit betekent dat de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit gerespecteerd worden.
- Het betreft (ten hoogste) één vrachtwagen per dag waarmee de overschrijding slechts een beperkt aantal keer optreedt.
- Het plaatsen van afschermende voorzieningen (geluidscherm) is gezien de (eigendoms)situatie redelijkerwijs niet mogelijk.
- Door het perceel direct aan de noordzijde op de Breudijk te ontsluiten kunnen de optredende maximale geluidsniveaus beperkt worden. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid blijkt de realisatie van een extra in- en uitrit echter ongewenst te zijn.

Omdat wel voldaan wordt aan de toetswaarden van stap 3 uit de VNG-publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en het treffen van maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk is wordt geconcludeerd dat voor wat betreft dit aspect sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) en dat de inrichting haar voorgenomen bedrijfsvoering kan uitvoeren.

Geconcludeerd wordt dat het treffen van maatregelen om de optredende maximale geluidsniveaus te beperken redelijkerwijs niet mogelijk is. Omdat voldaan kan worden aan stap 3 en aan het Activiteitenbesluit is voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) en kan de inrichting haar voorgenomen bedrijfsvoering uitvoeren.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft de indirecte hinder dat voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Daarmee is voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) en kan de inrichting haar voorgenomen bedrijfsvoering uitvoeren.

Spuitzone

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich boomgaarden waarin het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet is uitgesloten. Doordat het plangebied op minder dan 50 meter afstand ligt, is in het kader van de ruimtelijke procedure een onderzoek naar drift van gewasbeschermingsmiddelen nodig. Door het bevoegd gezag is aangegeven dat naast de boomgaard aan de Breudijk 22a, ook de eventuele spuitzone van de kwekerij ten zuiden van het plangebied onderzocht dient te worden. Dit om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wat betreft gezondheidsrisico's. Eveneens wordt hiermee onderzocht of de

voorgenomen ontwikkeling leidt tot een belemmering van de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijfsvoering.

Dit onderzoek is uitgevoerd door SPA WNP ingenieurs. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 5. Uit dit onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat, wat betreft gezondheidsrisico's, gerealiseerd kan worden. De agrarische bedrijfsvoering in de omgeving van het plangebied wordt door de ontwikkeling van het plan niet belemmerd.

Teneinde in juridische zin te verzekeren dat de windhaag aan de zuidzijde geplant wordt, aanwezig blijft en onderhouden wordt, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De hoogte van de haag die aan de zuidzijde is voorzien én planologisch geborgd wordt, heeft een hoogte van 1,5 tot 2 meter. Aan de noord- en oostzijde is ook een windhaag beoogd. De voorziene afscheiding met hekwerk en haag van 1,5 tot 2 meter hoog, is voldoende om de eventuele kans op verspreiding van drift uit te sluiten. De soort haag is nog niet gekozen, maar zal waarschijnlijk bestaan uit laurier of heder. De haag komt niet op de rand van de sloot maar minimaal 1 meter er vandaan zodat sloten en baggeren vanaf eigen perceel mogelijk is.

Geur, stof en gevaar

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar kan aan de richtafstanden worden voldaan. Hierdoor is er ter plaatse van de omliggende woningen geen sprake van een afname van het bestaande woon- en leefklimaat.

Een kantoorfunctie bij een bedrijf is alleen een geurgevoelig object als er sprake is van geur afkomstig van het houden van dieren en bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende percelen. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen.

6.8.3 Conclusie

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

7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

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

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021

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

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

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

Waterhuishouding

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

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

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

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

Waterkoers 2016-2021

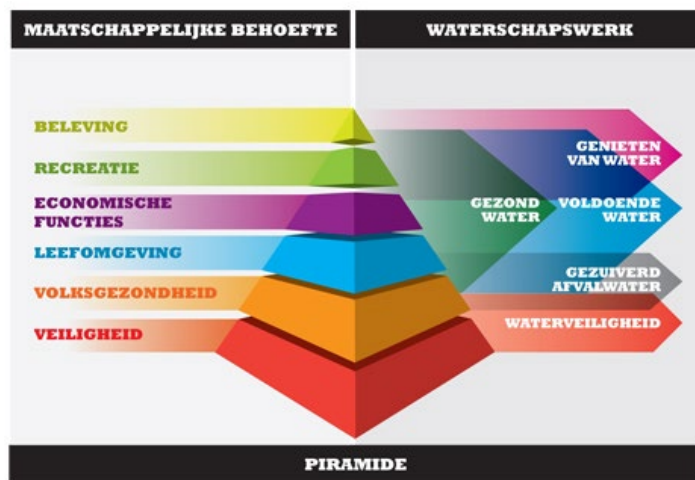
Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft het nieuwe waterbeheerplan getiteld “Waterkoers 2016 – 2021” vastgesteld op 16 maart 2016. Hierin legt het waterschap zijn koers voor de komende zes jaar op hoofdlijnen vast. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het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

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

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

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

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



Afbeelding 7.1 Piramide Stichtse Rijnlanden

Watertoets

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

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

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

Gemeentelijk Waterbeleidsplan (2018-2022)

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

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

Kwaliteitskeuzes Afvalwater

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

Kwaliteitskeuzes Hemelwater

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

Kwaliteitskeuzes Grondwater

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

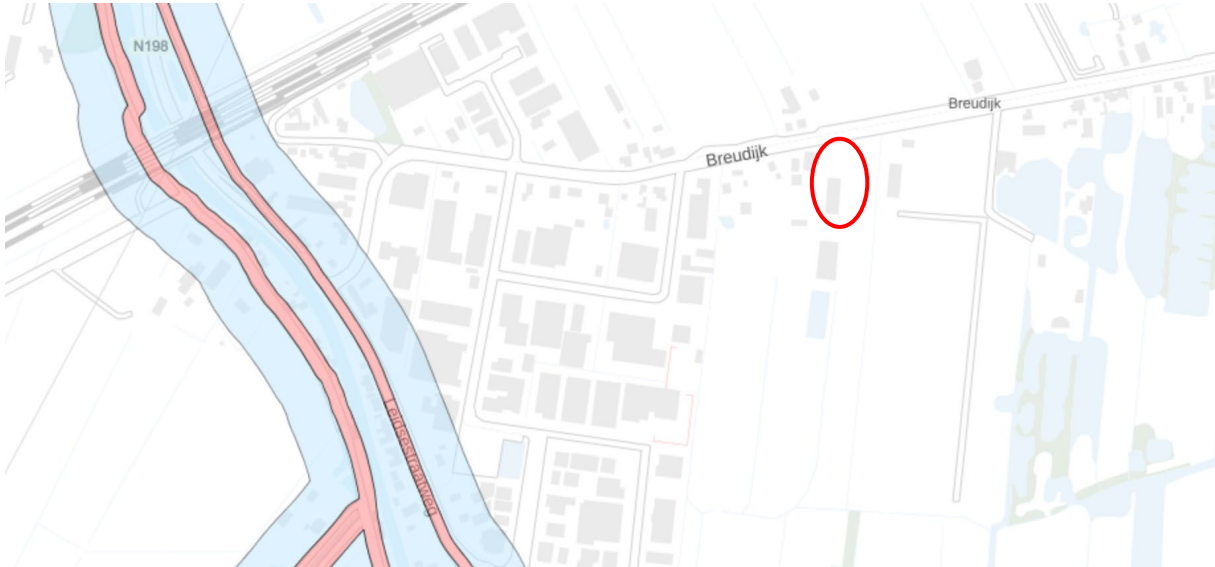
7.2 Onderzoek

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

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

Veiligheid

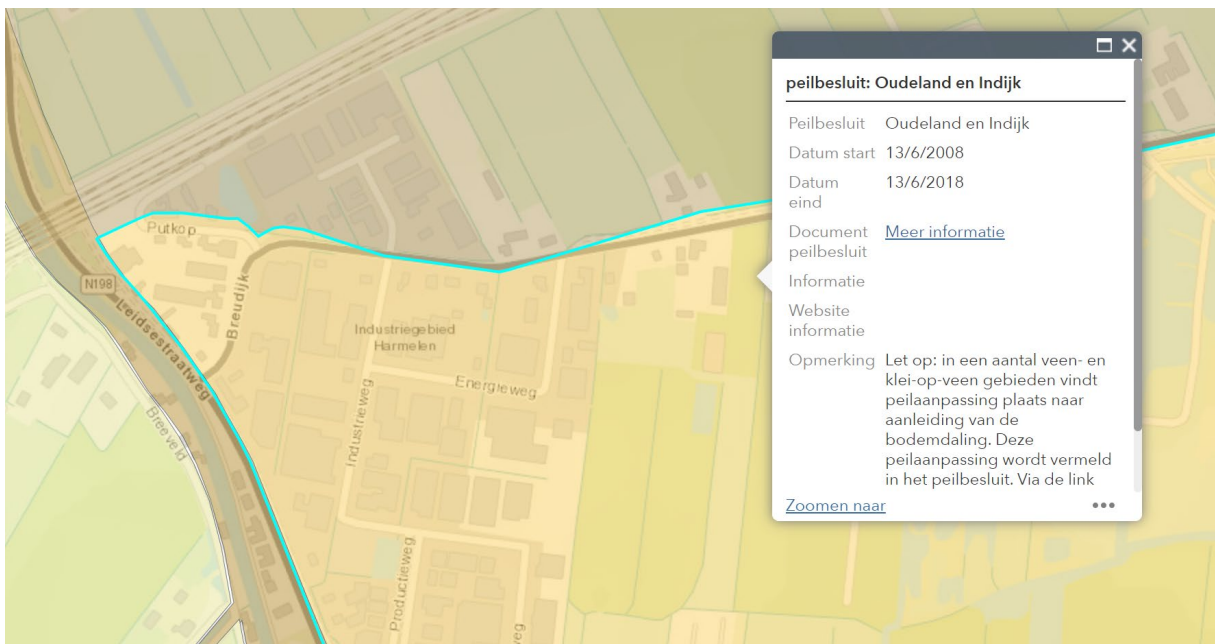
Het plangebied ligt in de nabijheid van een regionale waterkering, zie afbeelding 7.1. Deze regionale waterkering bevindt zich op circa 450 meter ten westen van het plangebied, met aan weerszijden een waterstaatswerkzone en een beschermingszone. Voorliggend plangebied valt niet binnen deze zone waardoor het opnemen van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet noodzakelijk is.



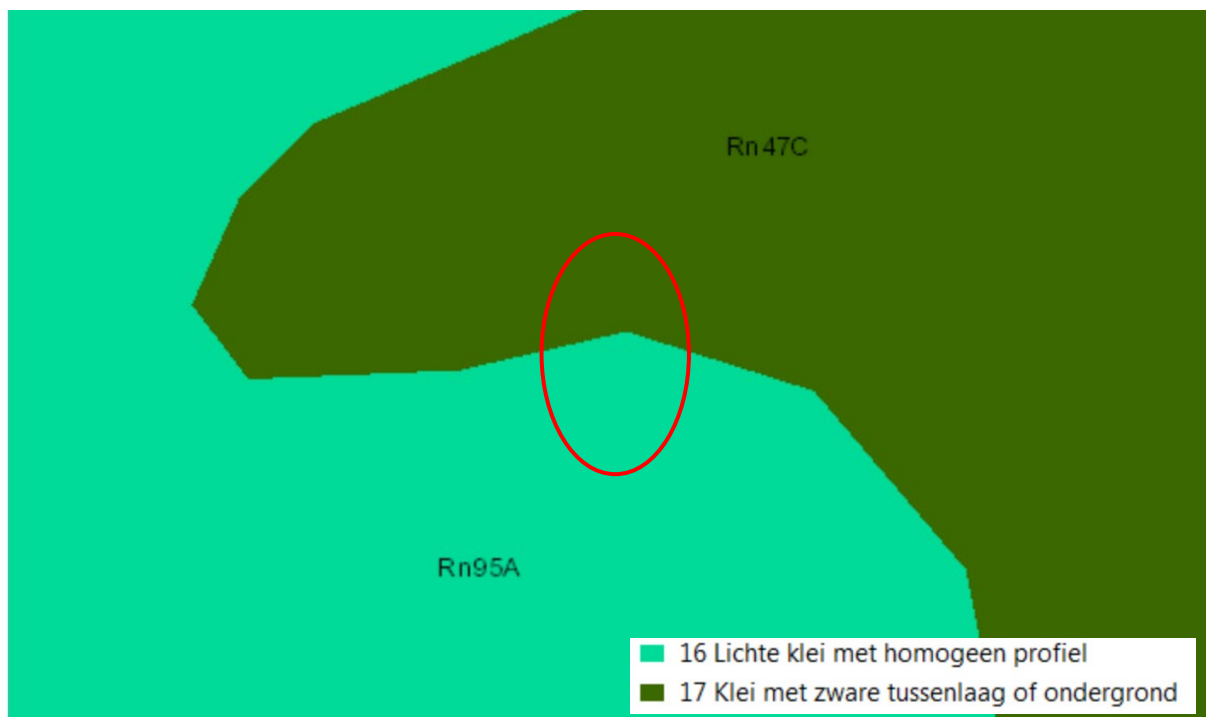
Afbeelding 7.1: regionale waterkering (het plangebied is rood omkaderd) (bron: Legger HDSR)

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied valt onder het peilbesluit 'Oudeland en Indijk', zie afbeelding 7.2. Het peilgebied heeft een winterpeil van -0,8 m en een zomerpeil van -0,7 m. Het plangebied ligt op +0,6 tot -0,1 m NAP en de bodem bestaat uit klei, zie afbeelding 7.3.



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



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

Wateroverlast

Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Toename van verharding heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grassdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging). Conform de richtlijn van het hoogheemraadschap dient circa 15% van het toe te voegen verhard oppervlak gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Bovendien moet – om instromend regenwater te voorkomen – het vloerpeil minimaal 20 cm hoger liggen dan de straat.

De huidige kwekerij heeft een gesloten watersysteem binnen het plangebied. Het overtollige water wat in de bodem infiltreert kan hergebruikt worden. De grond bestaat uit gebroken puin. Het plangebied is deels verhard door de inrit, schuur en looppaden tussen de planten.

In de toekomstige situatie wordt er op de fundering van het oude gebouw een nieuw gebouw gezet. De bestaande inrit blijft behouden. Verder maakt de kwekerij plaats voor onder andere een showtuin, een parkeerplaats en laad- en losruimte. Hierdoor wordt er deels verharding en halfverharding toegevoegd (zie afbeelding 2.2). De verharding neemt niet met meer dan 1.000 m² toe. Het hoveniersbedrijf kan ook gebruik maken van het gesloten watersysteem om de showtuin te beregenen. Omdat het plangebied een gesloten watersysteem heeft en omdat de verharding met niet meer dan 1.000 m² toeneemt, is watercompensatie niet benodigd.

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

De gemeente Woerden wil in 2050 een openbare ruimte die een maatgevende bui van 60 mm/uur kan weerstaan zonder dat schade of overlast optreedt. Dat betekent dat er wel water op straat mag staan

maar bijvoorbeeld niet in de woningen. Voor nieuwbouw hanteert de gemeente dat er bij 80 mm/uur geen schade mag ontstaan aan gebouwen en dat de hoofdwegen berijdbaar moet blijven.

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

In dit plan worden geen woningen gerealiseerd. Het hemelwater dat op het terrein valt wordt via het gesloten watersysteem hergebruikt door het beregenen van de planten. Tevens is er een bassin waar het water wordt vastgehouden. Het hemelwater wordt dus niet via de riolering afgevoerd, maar wordt binnen het plangebied vastgehouden en benut.

Riolering

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

Volksgezondheid

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

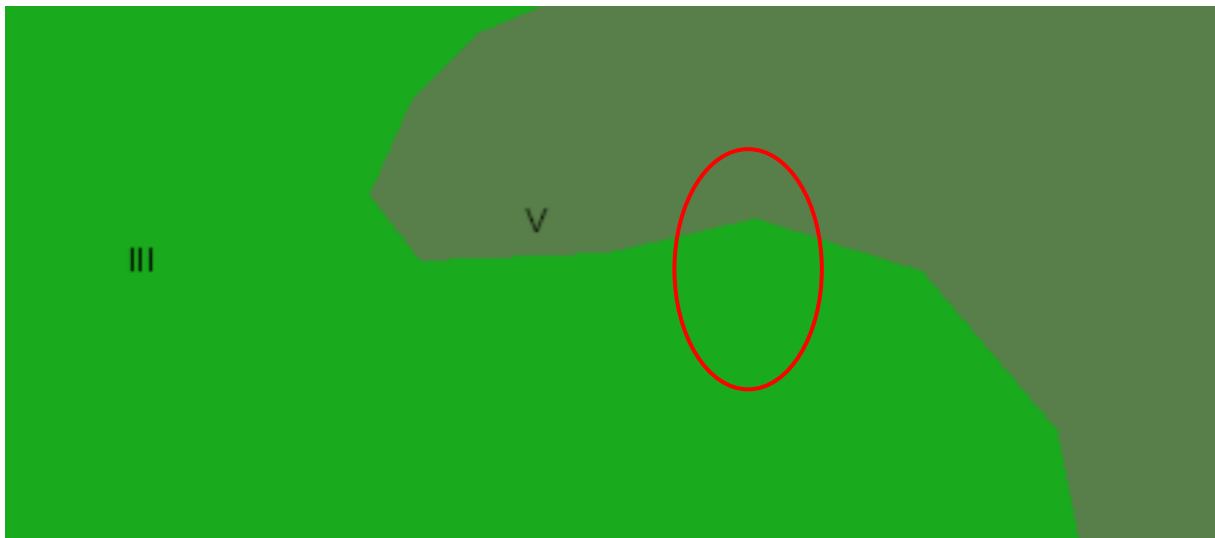
Bodemdaling

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

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

Grondwateroverlast

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



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

Waterkwaliteit

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

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

Keur en Legger

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

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

Beheer en onderhoud

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

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

Activiteiten binnen de onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde

maten worden afgeweken met een ontheffing van het HDSR, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de wet- en regelgeving vanuit het aspect water. Er worden geen watergangen gedempt. De verharding neemt niet met meer dan 1.000 m² toe. Daarnaast kan het hoveniersbedrijf ook gebruik maken van het bestaande gesloten watersysteem om de showtuin te beregenen. Omdat het plangebied een gesloten watersysteem heeft en omdat de verharding met niet meer dan 1.000 m² toeneemt, is watercompensatie niet benodigd. Ook ten aanzien van andere aspecten, waaronder waterkwaliteit, zal de voorgenomen ontwikkeling aan de gestelde eisen voldoen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap voorgelegd.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

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

Gebieden

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder in het kort beschreven.

De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 8 km afstand), Oostelijke Vechtplassen (circa 8 km afstand) en Uiterwaarden Lek (circa 14 km afstand).

Uit het onderzoek blijkt dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van het perceel door Van Breukelen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Soortenbescherming

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage 4. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Vleermuizen

In de schuur op het perceel Breudijk 22 te Harmelen bevinden zich meerdere openingen waar vleermuizen gebruik van zouden kunnen maken. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing kan daarom niet met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Om uit te kunnen sluiten, dan wel aan te kunnen tonen, dat er zich vaste kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen van vleermuizen bevinden binnen het plangebied, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het aanvullend onderzoek is opgenomen als bijlage 6.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat het plangebied door drie soorten vleermuizen gebruikt wordt om te foerageren. Er is geen verblijfplaats aangetroffen en zowel de sloop van de stal als de realisatie van de nieuwbouw heeft geen significant nadelige effecten op de aanwezige vleermuizen en er is geen ontheffing nodig. Ten aanzien van de vegetatie op het terrein wordt geadviseerd om zoveel mogelijk bomen en vegetatie te behouden en de werkzaamheden enkel bij daglicht en bij voorkeur in de winterperiode uit te voeren.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats of andere broedvogelsoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing is echter wel geschikt als vaste verblijfplaats voor de Huismus en verschillende soorten uilen. Het kan op basis van de quickscan

niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring van nestplaatsen van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Om de functie(s) van het plangebied voor de Huismus en uilen in kaart te brengen en om aan te kunnen tonen, dan wel uit te kunnen sluiten, dat deze soorten van het plangebied gebruik maken, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het aanvullend onderzoek is opgenomen als bijlage 6.

Huismus

Er is één mannelijke Huismus waargenomen buiten het plangebied. Deze waarneming bevindt zich op ongeveer 50 meter van het plangebied, waardoor er geen significant nadelige effecten van zowel de sloop van de stal als de realisatie van de nieuwbouw zullen optreden.

Binnen het plangebied zijn er verder geen individuen van de Huismus waargenomen en het kan uitgesloten worden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van deze soort. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er hierdoor geen verdere verplichtingen voor deze soort behoudens de zorgplicht.

Uilen

Er zijn tijdens de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van de Steen- en of Kerk-uil. Het kan uitgesloten worden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van deze soort. Er zullen geen nadelige effecten van zowel de sloop van de stal als de realisatie van de nieuwbouw optreden en vanuit de Wet natuurbescherming zijn er hierdoor geen verdere verplichtingen voor deze soort.

Echter is er tijdens de vleermuisinventarisatie van 3 augustus één Bosuil en één Ransuil waargenomen. De Bosuil broedt bij voorkeur in boomholten, en vanwege de afwezigheid van bomen met holten is de aanwezigheid van een broedplaats uit te sluiten. Het plangebied maakt geen essentieel onderdeel van deze soort uit. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen plannen om bomen te kappen, waardoor er geen delen van de functionele leefomgeving van deze soort verloren zullen gaan. Net als de Bosuil broedt de Ransuil niet in het plangebied. Het heeft verder geen specifieke verbinding aan het terrein. Er zullen geen nadelige effecten van zowel de sloop van de stal als de realisatie van de nieuwbouw optreden en vanuit de Wet natuurbescherming zijn er hierdoor geen verdere verplichtingen voor deze soort.

Overige soorten

Voor alle vogelsoorten geldt dat ze beschermd zijn in de broedperiode. Nesten waarop gebroed wordt mogen niet verstoord worden waardoor de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden (soortspecifiek) of na een nadere ecologische controle.

Grondgebonden zoogdieren

De aanwezigheid van verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren binnen het plangebied kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Het plangebied is geschikt als verblijfplaats en functionele leefomgeving voor marterachtigen. Alle marterachtigen die kunnen voorkomen in de omgeving van het plangebied zijn echter in de provincie Utrecht vrijgesteld. De voorgenomen plannen zullen dus ten aanzien van grondgebonden zoogdieren niet leiden tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Aquatische fauna

Bij de aquatische bemonstering werden geen beschermde soorten vissen of andere aquatische fauna aangetroffen. Het voorkomen van dergelijke soorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen

werkzaamheden kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

8.3 *Conclusie*

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

Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied die negatieve effecten ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn geen verdere verplichtingen noodzakelijk.

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal Klimaatakkoord

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal Klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het Klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale Klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

De gemeente Woerden is onderdeel van de Regionale Energiestrategie U16. De Utrechtse energieregio U16 wil een realistische bijdrage leveren aan een schoon en duurzaam Nederland. Namelijk door energie te besparen én duurzaam op te wekken met windmolens en zonnepanelen. En bovendien door huizen en gebouwen te verwarmen met duurzame warmtebronnen. Binnen de U16 werken de 16 Utrechtse gemeenten, 4 waterschappen en de provincie daarbij samen met alle inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven. De keuzes komen te staan in de Regionale Energiestrategie: de RES, met concrete zoekgebieden voor duurzame energie in de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is opgenomen dat binnen het stedelijk

gebied de toelichting op een ruimtelijke plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 3.1. lid 3).

9.2 Woerdense situatie

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

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

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

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

Gemeentelijk beleidskader

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

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

9.3 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Sinds 1 januari 2021 moeten nieuwe gebouwen bijvoorbeeld voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). De voorgenomen ontwikkeling dient hier dus ook aan te voldoen.

Concreet zal het pand geen gas aansluiting hebben. Ook worden duurzame bouwmaterialen toegepast. Tevens worden zonnepanelen aangelegd ten behoeve van de opwekking van elektriciteit en een warmtepomp voor de verwarming. Een energie neutraal gebouw is het streven.

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Overeenkomst

De gemeente heeft een intentieovereenkomst afgegeven waarin is vermeld dat de initiatiefnemer de kosten van de gemeente betaalt. De initiatiefnemer is grondeigenaar en gaat voor eigen rekening ontwikkelen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

10.3 Handhavingsaspecten

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

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

11 Overleg en inspraak

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Inspraak

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

Er is met de directe burens van het plangebied overleg geweest over het voorliggend plan. De burens aan de Breudijk 22A Harmelen hebben geen bezwaar met de voorgenomen wijzigingen ten aanzien van gebruik van het perceel. Ze geven aan dat ze het positief vinden dat het aanzicht van de Breudijk met de voorgenomen ontwikkeling verbetert. Met de andere burens vindt ook regelmatig overleg plaats. Zij zijn direct betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling omdat zij de mandelige uitrit naar de straat delen met het plangebied. Zij zijn dan ook goed bekend met de plannen en inrichting van het perceel en hebben geen bezwaren tegen de ontwikkeling.

Overleg

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

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

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

In bijlage 8 zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de

inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

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

11.3 Vaststellingsfase

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