

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Mauritshof Harmelen

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 617.117.10

Datum: 26 oktober 2017

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel.....	9
1.2	Plangebied.....	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer.....	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie.....	11
2.3	Ontwikkelingen.....	11
2.5	Planmethodiek.....	14
3	Ruimtelijk kader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4	Wonen	19
4.1	Kader	19
4.2	Conclusie.....	22
5	Mobiliteit	23
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	24
5.3	Conclusie.....	25
6	Cultuurhistorische waarden	26
6.1	Archeologie.....	26
6.2	Cultuurhistorie.....	28
7	Milieu	30
7.1	Algemeen	30
7.2	M.e.r-beoordeling.....	30
7.3	Geluid	30
7.4.	Luchtkwaliteit	22
7.5	Externe veiligheid.....	34
7.6	Kabels en leidingen.....	36
7.7	Bodemkwaliteit.....	37
7.8	Milieuzonering.....	39
8	Water	41
8.1	Kader	41
8.2	Onderzoek	43
8.3	Conclusie.....	44
9	Ecologie	45
9.1	Kader	45
9.2	Onderzoek	47
10	Duurzaamheid	50
10.1	Kader	50
10.2	Woerdense situatie	51

11	Uitvoerbaarheid.....	52
11.1	Economische uitvoerbaarheid	52
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
11.3	Handhavingsaspecten.....	52
12	Overleg en terinzagelegging.....	53
12.1	Overleg.....	53
12.2	Ontwerpfase	53
12.3	Vaststellingsfase	53

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Quickscan flora en fauna op twee locaties in Woerden en Harmelen*, P17-081/W1309, mei 2017
- Bijlage 2 Terra Milieu, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN5740 locatie Mauritshof Harmelen*, 17-195, 06-06-2017
- Bijlage 3 KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan 'Mauritshof Harmelen'*, 28 augustus 2017
- Bijlage 4 Meetel, *Parkeeronderzoek Mauritshof Harmelen (definitief)*, 27 juni 2017
- Bijlage 5 Terra Milieu, *Nader bodemonderzoek conform NTA 5755 locatie Mauritshof Harmelen*, 17-269, 15-09-2017
- Bijlage 6 Gemeente Woerden, *Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Mauritshof*, september 2017



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied bestemmingsplan "Mauritshof Harmelen"

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuiden van de Wilhelminalaan in Harmelen (gemeente Woerden) is de Mauritshof gelegen. Hier was voorheen de basisschool 'De Notenbalk' gevestigd. Deze school is verhuisd en het oude gebouw is gesloopt. Het voornemen is om op deze oude locatie maximaal 24 woningen te bouwen. Deze woningen worden gebouwd in het kader van het programma 'Versnelling Woningbouw'. De gemeente Woerden heeft een opgave om statushouders te huisvesten. De oorspronkelijke ambitie is afgezwakt, maar de druk op de wachtlijsten moet (nog altijd) naar beneden. Hiervoor zijn vier projecten binnen het programma Versnelling Woningbouw opgestart, waaronder de Mauritshof in Harmelen.

De locatie is in het vigerende bestemmingsplan "Kern Harmelen" bestemd als "Maatschappelijk". De bouw van woningen is binnen deze bestemming niet mogelijk. Om de bouw van maximaal 24 woningen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan "Mauritshof Harmelen" voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de oude locatie van de basisschool 'De Notenbalk' aan de oostzijde van de Mauritshof. Aan de west- en zuidzijde zijn woningen gelegen. Aan de noordkant ligt een watergang tussen de voormalige schoollocatie en de Wilhelminalaan. Ten noorden van de Wilhelminalaan zijn rijwoningen gelegen. Haaks op de Wilhelminalaan ligt de Emmalaan waaraan vrijstaande woningen zijn gelegen. Ten oosten van het plangebied ligt multifunctioneel centrum 'Dezibel'. Daarnaast ligt het nieuw gebouwde scholencluster, bestaande uit drie basisscholen.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1, zoals hiernaast weergegeven. De exacte begrenzing van het gebied is op de analoge verbeelding opgenomen. Het bouwvlak is dusdanig gepositioneerd dat de afstand tot het midden van de kruin van de bestaande bomen circa 11,7 m bedraagt. Deze afstand is voldoende om beschadiging aan de bomen te voorkomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het volgende bestemmingsplan van kracht:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit
Kern Harmelen	15 oktober 2009

Het bestemmingsplan "Kern Harmelen" wordt met het voorliggende plan ter plaatse vervangen, zodat planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In de daarop volgende hoofdstukken van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend

ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. Tot slot komen de uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en de terinzagelegging aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied, zodat een duidelijk beeld van het gebied en omgeving ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de voormalige en de huidige situatie. Vervolgens komt de ontwikkeling aan bod. Tot slot wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de Hofwijk, een woonwijk in het zuiden van Harmelen, gemeente Woerden. Op de locatie was basisschool 'De Notenbalk' gevestigd. Deze school is inmiddels gesloopt.



Afbeelding 2.1: de voormalige situatie ter plaatse van de Mauritshof

Parkeren ten behoeve van de basisschool vond (deels) op eigen terrein plaats, hier zijn 14 parkeerplaatsen gelegen. De gronden binnen het plangebied zijn – behalve deze parkeerplaatsen – thans braakliggend.

Het plangebied is gelegen in een woongebied met hoofdzakelijk eengezinswoningen van twee lagen en een kap. Ten oosten van het plangebied bevindt zich multifunctioneel centrum Dezibel. Iets verderop, ten oosten van het plangebied, is aan de Hendriklaan de nieuwe school 'De Notenbalk' gevestigd.

2.3 Ontwikkelingen

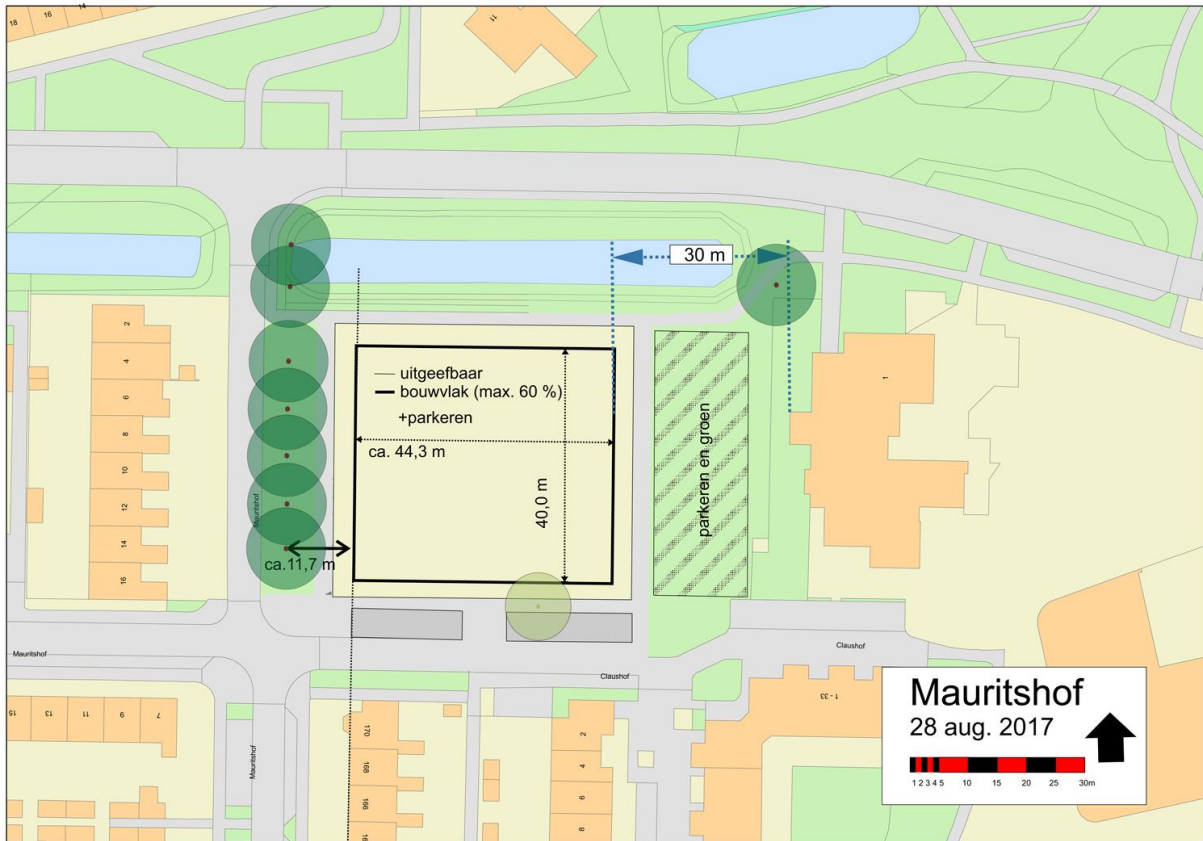
De gemeente Woerden maakt het mogelijk om op de locatie woningen te ontwikkelen zodat de druk op de wachtlijsten voor sociale woningen naar beneden kan. In de Hofwijk is al veel sociale woningbouw aanwezig. Daarom is op deze locatie gekozen voor goedkope koop (t/m 200.000 euro) en betaalbare koopwoningen (200.000 tot 265.000 euro). Naar verwachting schuiven hier mensen naar door die nu nog in sociale huurwoningen wonen, waardoor die weer beschikbaar komen voor nieuwe bewoners.

Uitgangspunt is dat er maximaal 24 woningen worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 10 m en een nokhoogte van maximaal 12 m; een plat dak is daarbinnen mogelijk. Het kan gaan om zowel grondgebonden alsook gestapelde woningen. Er is nog geen concreet bouwplan voorhanden, dit moet nog worden uitgewerkt. De stedenbouwkundige randvoorwaarden (afbeelding 2.2) zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. In afbeelding 2.3 is een voorbeeldverkaveling opgenomen die een ontwikkeling weergeeft die denkbaar is. Deze is in het bestemmingsplan vertaald zodat een 'bouwenvelpe' ontstaat. Als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

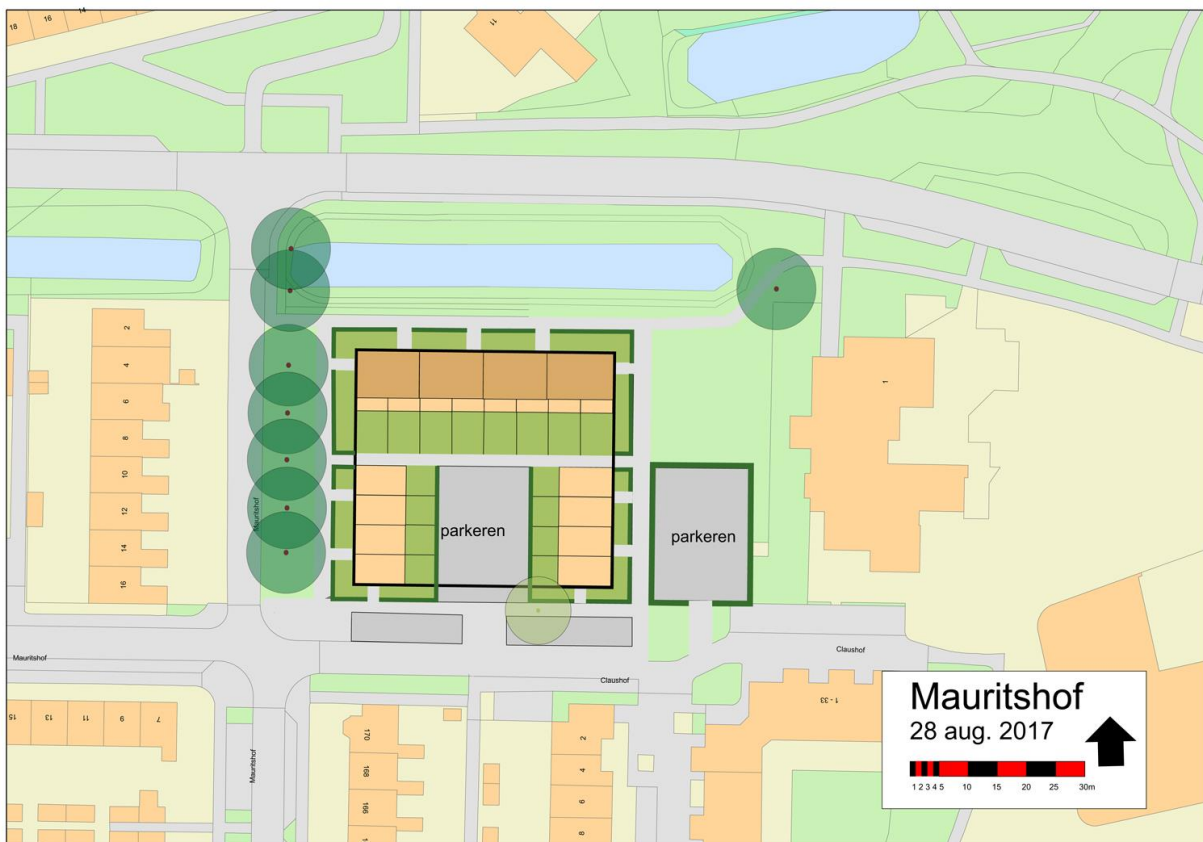
1. Behoud van waardevolle bomen (donkergroen) en streven naar behoud van markante boom (lichtgroen). Afstand hart boom tot gevel minimaal 0,6 x diameter boomkroon, afstand bouwverkeer en opslag + 1,5 meter. Met bouwhekken deze zone afzetten tijdens bouw.
2. Parkeervoorziening zoveel mogelijk realiseren grenzend aan de straat. Indien noodzakelijk ook in het groen, zo compact mogelijk en ingepast in het groen.
3. Maximaal 24 woningen binnen het bouwvlak met voorgevels gericht naar de omgeving (op of achter de begrenzing van het bouwvlak). Zijgevels voorzien van ramen en entree. Geen blinde zijgevels.
4. Appartementen / bovenwoningen ontsluiten met portiek; geen galerij-ontsluiting.
5. Voor de woningen een voortuin van minimaal 2,5 meter met uniforme groene begrenzing naar de openbare ruimte of een bestrate privéstoep van minimaal 1 en maximaal 2 meter breed.
6. Eventuele balkons binnen de bouwmassa realiseren (niet opgehangen aan de bouwmassa)
7. Op de erfgrens van tuinen met openbare ruimte uniforme erfscheidingen; hagen, begroeide schermen of tuinmuren.
8. Geen bergingen in de plint aan de openbare ruimte rondom. Voldoende fietsenstalling
9. Materiaalgebruik bebouwing: Materialen die bij veroudering niet vervuilen. Wel baksteen, keramische dakpan, hout. Geen betonnen dakpan, betonsteen en kunststof panelen.
10. Installaties, zonnepanelen e.d. integreren in het ontwerp. Dak als vijfde gevel ook ontwerpen.

Gebaseerd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt rekening gehouden met de aangrenzende rooilijnen en het behoud van de bestaande bomen in het plangebied.

Het parkeren voor bewoners wordt conform de parkeernormen gerealiseerd binnen het plangebied. Aan de Claushof en de Mauritshof (langsparkeren) zijn extra parkeerplaatsen voorzien voor bezoekers.



Afbeelding 2.2: stedenbouwkundige schets van de voorgenomen ontwikkeling



Afbeelding 2.3: voorbeeldverkaveling van de voorgenomen ontwikkeling

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 plankkaart, is getekend op schaal 1 : 1.000. 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 (www.ruimtelijkeplannen.nl) 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 de op te richten bouwwerken. De regels zijn opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

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. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

In het bestemmingsplan komen de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Water' voor. De woonbestemming is opgenomen om maximaal 24 woningen mogelijk te maken. Middels een bouwaanduiding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Tuinen en erven, aan huis verbonden beroepen, groen, water, nutsvoorzieningen parkeren en ontsluitingsverharding zijn ook toegestaan. Hoewel voor aan huis verbonden beroepen wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is er geen sprake van een 'echt' bedrijf, maar van beroepen die soms ook in deze lijst staan. In de begripsbepaling (artikel 1.5) én in de regeling zelf is al een nadere inperking van deze beroepen gegeven.

Het bouwvlak is aan alle kanten 3,5 m kleiner dan het bestemmingsvlak. Om aan de oostzijde te kunnen voldoen aan de richtafstand van Dezibel (zie ook paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'), is hier ook een aanduiding opgenomen (zie hierna onder 'algemene aanduidingsregels'). De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de bestaande en toekomstige verkeersruimten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

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 aanduidingsregels

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich multifunctioneel centrum 'Dezibel'. Dit gebouw is een geluidsgevoelige inrichting. Om te voorkomen dat er binnen de geldende richtafstand tot de inrichting voor bewoning bedoelde bouwwerken worden gebouwd is een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' opgenomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent ondergronds bouwen.

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 is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het Barro geeft voor het plangebied geen specifieke regels. Aan de ladder wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)

Hierin wordt de strategie van Utrecht 2040 in ruimtelijke zin verder uitgewerkt. De nieuwe structuurvisie omvat het beleid voor de periode tot 2028. Bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is ook een Verordening vastgesteld. De Provinciale Structuurvisie beoogt een aantrekkelijke provincie te creëren om in te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 vormt daarvoor het uitgangspunt. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die resulteert in drie pijlers:

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

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als een binnenstedelijk woningbouwgebied. Het herbestemmen van de maatschappelijke gronden naar een woonbestemming past hierbinnen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Een herijking heeft in 2016 plaatsgevonden. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. Het plangebied ligt niet binnen een beschermingsgebied. De PRV vormt derhalve geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 de structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. In 2013 is de structuurvisie gewijzigd, deze aanpassingen hebben geen betrekking op dit plan. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. 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 verstrekpunt 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.

Met de realisatie van maximaal 24 nieuwe woningen wordt voorzien in een regionale woningbehoefte, overeenkomstig de gemeentelijke woonvisie. Hierdoor wordt zuinig omgegaan met de ruimte, aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsheeft op vrijgemaakte gronden. Ook de bereikbaarheid is op deze manier al gewaarborgd, omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande ontsluitingswegen.

Conclusie

Zoals uit voorgaande blijkt, past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling voorziet in de opgave om zuinig en zorgvuldig met de ruimte om te gaan door de herontwikkeling van een binnenstedelijk gebied. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

4 Wonen

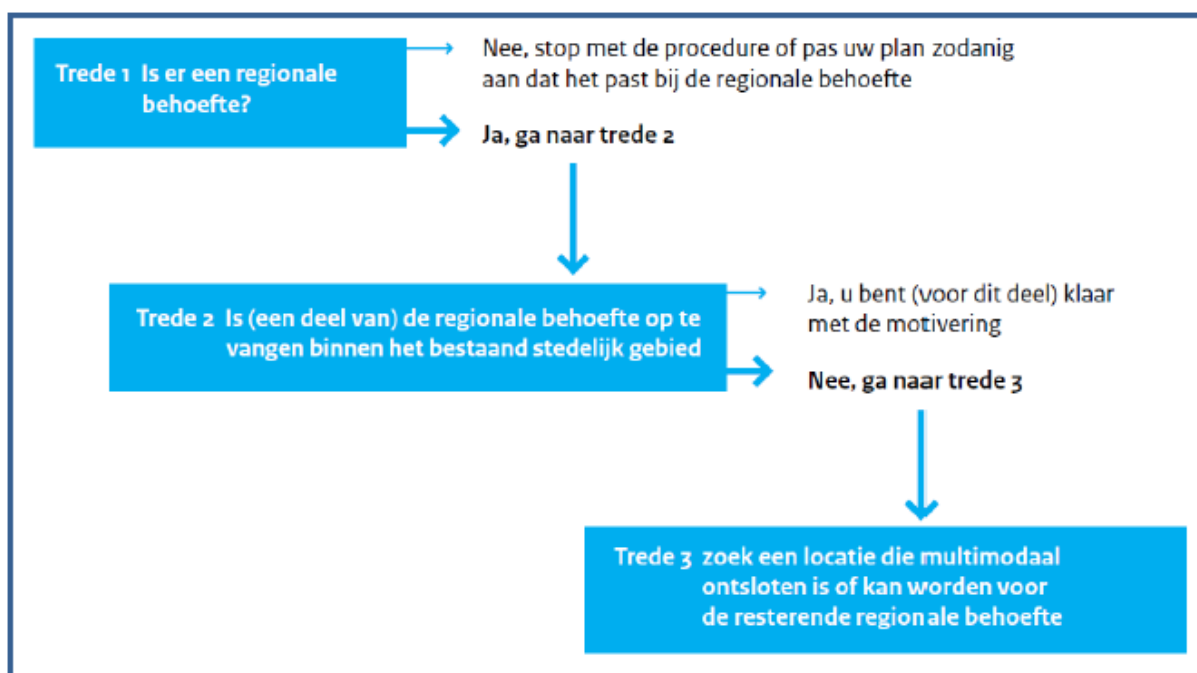
4.1 Kader

4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Barro. De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Ter invulling van het 6^e en het 13^e Nationaal Belang uit het SVIR is op 1 oktober 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Bij deze wijziging is in het Bro de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking als procesvereiste opgenomen. Op 1 juli 2017 treedt de 'nieuwe' ladder in werking, maar hoewel de Rijksoverheid beoogde deze eenvoudiger te maken, is nog steeds behoefteonderzoek noodzakelijk.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals het bestemmingsplan. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Hierbij is het volgende stroomschema van toepassing.



Afbeelding 4.1: Stroomschema ladder voor duurzame verstedelijking

Als hulpmiddel voor de toepassing van het stroomschema is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de “Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking” opgesteld. Uit de handreiking blijkt dat toepassing van de ladder verplicht is voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de, in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan, het plan Mauritshof in Harmelen, sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie.

Trede 1 (Is er regionale behoefte?)

In de eerste trede wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte. Deze eerste trede verplicht de overheid om de nieuwe stedelijke ontwikkeling af te stemmen op de actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Die behoefte kan zowel zien op de omvang als de kwaliteit van de nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Provinciale woningbouwcijfers

De provinciale woningbouwcijfers zijn opgenomen in de provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS). De provincie heeft een programma van 68.330 woningen opgenomen in de PRS (herijking 2016). Ruim 90 procent van dit programma kan worden gerealiseerd binnen de rode contouren. Daarmee voldoet de provincie aan haar ambitie om ten minste twee derde deel in het bestaand stedelijk gebied (binnen de rode contouren) te realiseren. Het woningbouwprogramma is tot stand gekomen na overleg met gemeenten, op basis van bestaande plannen en nog beschikbare (binnenstedelijke) capaciteiten en de, grotendeels uit de Ontwikkelingsvisie NV Utrecht voortkomende, uitbreidingslocaties. De (gemiddelde) woningproductie in de afgelopen jaren en prognosecijfers over de woningbehoefte zijn daarbij gebruikt als referentie. Het is een indicatief programma, waarvan verwacht wordt dat realisatie in de PRS-periode, dus 2013 tot 2028, haalbaar is.

Programma Woningbouw 2013 t/m 2028 (in aantallen woningen)

	PRS 2013			Gerealiseerd 2013 t/m 2015	Herijking 2016		
	Binnenstedelijk	uitleg	totaal		Binnenstedelijk	uitleg	totaal
Regio Utrecht	32.545	7.750	40.295	6.452	39.055	1.270 + PM	40.325+ PM
Regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480	1.822	12.530	4.000	16.530
Regio West	4.610	290	4.900	914	4.690	210	4.900
Regio Zuid Oost	6.125	375	6.500	2.023	6.200	375	6.575
Totaal Provincie Utrecht	55.250 (81 %)	12.925 (19 %)	68.175	11.211	62.475 (91 %)	5.855 (9 %)	68.330 + PM

Afbeelding 4.2: Provinciaal woningbouwprogramma

In de PRS is een productiecijfer voor Woerden aangegeven van 2.250 woningen voor de periode tot 2028.

Woerden Woont – Woonvisie Woerden 2015-2020

Het woonbeleid van de gemeente Woerden is opgenomen in de woonvisie Woerden 2015-2020 'Woerden Woont' (9 juli 2015). In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen.

De gemeente erkent de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken en heeft hiervoor ook per kern een aparte deelvisie opgesteld waarin de wensen en mogelijkheden per kern beschreven zijn. De woonvisie Woerden en de deelvisies per kern vormen tezamen het woonbeleid voor de gemeente Woerden.

Nieuwbouwoopgave

In 2016 is een woningbehoefteonderzoek voor de sociale huur regio U16 gedaan door het Rigo. Berekend is dat Woerden tot 2030 behoefte heeft aan 500 extra sociale huurwoningen waarvan 130 tot 2020. Als het economisch slecht gaat, neemt de behoefte toe naar 670 woningen, gaat het economisch voorspoedig dan neemt de behoefte toe met 320 woningen. Bij de berekende woningbehoefte is rekening gehouden met de taakstelling.

Harmelen Woont - Deelvisie voor Harmelen van de woonvisie Woerden

Per dorp is een bijeenkomst georganiseerd, zo ook voor Harmelen. Doel van deze dorpsessie was het inventariseren van de tevredenheid onder de inwoners, de woonwensen en het bespreken van de mogelijkheden voor nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Naast inwoners, mede vertegenwoordigd door het dorpsplatform, zijn ook de bij het wonen betrokken partijen, zoals de corporaties, zorgpartijen, makelaars en ontwikkelaars, aanwezig geweest om hun bijdrage te leveren aan de bijeenkomst. Resultaten uit de dorpsessie geven een goede indruk van wat er zoal speelt in het dorp en een bevestiging van de analyse over bevolking, sociale samenhang en woonwensen. Wonen is meer dan alleen de woning. Het gaat ook betaalbaarheid en leefbaarheidsaspecten zoals een veilige woonomgeving, voorzieningen, bereikbaarheid en zorg. De woonvisie richt zich primair op de woningvoorraad: kaders voor de nieuwbouw en richtlijnen voor verbetering van de bestaande voorraad. Verder is ingegaan op wonen en zorg, waarbij het aan zorg gerelateerde wonen uitgewerkt is in de woonvisie.

In de periode 2015-2020 is een bevolkingsgroei geprognostiseerd van 9%. De periode erna neemt de bevolkingsgroei geleidelijk af naar 4% groei in de periode 2020-2025 en 3% groei in de periode 2025-2030. Dit rechtvaardigt een hogere woningbouwproductie tot 2020 en erna een iets lagere productie. We gaan uit van een gemiddelde productie van 32 woningen per jaar tot 2020. In de periode vanaf 2020 wordt vooralsnog rekening gehouden met een geleidelijke afname van de productie naar een gemiddelde van 21 woningen per jaar.

De aantallen zijn een richtlijn voor de gemiddelde netto oplevering van het aantal woningen per jaar. De werkelijkheid kan grilliger zijn. De oplevering is bijvoorbeeld ook afhankelijk van de omvang en fasering van projecten. Wel blijft het bij bouwen voor de eigen behoefte van belang om een geleidelijke oplevering na te streven. Daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van de beschikbaarheid, omvang, ligging en overige kenmerken van locaties. Ook wensen en (financiële) mogelijkheden spelen een belangrijke rol. In onderstaande afbeelding is aangegeven wat het totale woningbouwprogramma van Woerden bedraagt tot 2022 en verder.

	Totaal	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ev
Kern Harmelen	181		5	32	32	32	25	25	45

Afbeelding 4.3: Gepland woningbouwprogramma (bron: locatiemonitor 2014-2015)

De voorgenomen ontwikkeling op de voormalige locatie van basisschool 'De Notenbalk' is in de deelvisie opgenomen. In de PRS is een productiecijfer voor Woerden aangegeven van 2.250 woningen voor de periode tot 2028. De ontwikkeling past binnen dit aantal van provinciaal en lokaal geplande woningen. Daarmee is de ontwikkeling regionaal afgestemd.

Trede 2 (Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?)

Binnen deze trede wordt bekeken of er binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling is voorzien in het stedelijke gebied. Dit blijkt uit de Provinciale Structuurvisie 2013 – 2028 en uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hiermee kan deze trede positief worden beantwoord. Een nadere toetsing van andere mogelijke geschikte locaties is daarom niet meer nodig.

Trede 3 (Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte)

In het kader van trede 3 wordt beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten (zogenaamd multimodaal ontsloten) op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerwijzen is ontsloten of wordt ontsloten.

Aangezien de locatie binnenstedelijk is, en bestaande ontsluitingswegen gehandhaafd blijven, kan ook deze trede positief worden beantwoord.

4.2 Conclusie

Alle treden van de ladder voor duurzame verstedelijking zijn positief beantwoord. De voorgenomen ontwikkeling en daarmee ook het bestemmingsplan worden dan ook haalbaar geacht.

5 Mobiliteit

5.1 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 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2015–2028)

Het Mobiliteitsplan bestaat uit een Mobiliteitsvisie en een Mobiliteitsprogramma. De Mobiliteitsvisie bevat de langetermijndoelen om de unieke verbindende knooppuntpositie van onze provincie goed te laten functioneren. Daarnaast beschrijft de provincie in deze visie welke rol zij op zich neemt om deze doelen te realiseren, zonder dit af te wentelen op toekomstige generaties en andere gebieden. Tenslotte is er in de Mobiliteitsvisie te lezen wat de provincie van andere overheden verwacht om de gezamenlijke doelen te realiseren.

Dit beleid wordt iedere vier jaar concreet gemaakt in een Mobiliteitsprogramma waarin staat welke acties (op kortere termijn) nodig zijn. Een visie met een horizon van 2028 geeft richting aan ontwikkelingen die meer tijd vragen dan één coalitieperiode. Met het flexibele Mobiliteitsprogramma kan de provincie Utrecht inspelen op veranderende omstandigheden en kan zij zich aansluiten bij samenwerkingsverbanden met andere partijen zoals VERDER en Beter Benutten.

Parkeerbeleid gemeente Woerden

Op 2 september 2014 is de herziene Nota parkeernormen in werking getreden. 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 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 wordt uitgegaan van een vijf gebieden binnen de gemeente Woerden:

- Woerden Centrum;
- Woerden Rest bebouwde kom
- Harmelen;
- Overige dorpskernen;
- Buitengebied.

De parkeernormen zijn onderverdeeld in functies en geven een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Bij ontwikkelingen worden vaak verschillende functies bij elkaar samen gebracht. Bij ontwikkelingen waar minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening is er de mogelijkheid om de uitwisselbaarheid van de parkeervoorziening te onderzoeken.

5.2 Onderzoek

Mobiliteit

Om de verkeersintensiteit te berekenen, is het van belang te bepalen waar het plangebied ligt en wat voor type te realiseren woningen het betreft. In het geval van de voorgenomen ontwikkeling betreffen het maximaal 24 woningen. De woningen liggen in Harmelen, een weinig stedelijk gebied, Rest bebouwde kom. Gezien het voorgaande wordt uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 5,6 motorvoertuigen per dag¹ per goedkope koopwoning en 7,4 motorvoertuigen per dag per middeldure koopwoning. Met een totaal van 24 woningen bedraagt het aantal vervoersbewegingen maximaal 156.

In de voorgaande situatie was sprake van een basisschool. Een basisschool kent een verkeersgeneratie van maximaal 11,6 motorvoertuigen per 100 m² b.v.o.². Het b.v.o. bedroeg 1.060 m², waarmee de verkeersgeneratie in totaal 123 motorvoertuigen (11,6 x 10,60) per dag bedroeg.

Dit betekent dat sprake is van een toename van ongeveer 33 motorvoertuigen per dag. Uit de wegverkeersgegevens in het akoestisch onderzoek (bijlage 3) blijkt dat zonder de uitvoering van het beoogde project de etmaalintensiteiten op de maatgevende wegen in het jaar 2027 respectievelijk 2.367, 700 en 778 motorvoertuigen per etmaal zullen zijn. De toename van 33 motorvoertuigen is derhalve miniem. Gezien het voorgaande wordt de toename van het aantal motorvoertuigen acceptabel geacht.

Voorheen was het plangebied ontsloten via de Mauritshof. In de nieuwe situatie zal de het plangebied via de Claushof worden ontsloten.

Parkeren

In het bestemmingsplan worden maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt, waarvan een deel goedkope koop en een deel middeldure koopwoningen zal zijn. Omdat echter niet expliciet wordt vastgelegd in wat de verdeling goedkope koop/middeldure koop zal zijn, wordt voor de parkeerbalans uitgegaan van de 'worst case'-situatie. Op grond van de gemeentelijke Nota Parkeernormen geldt voor

¹ de aangehouden normen zijn gebaseerd op kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'

² de aangehouden normen zijn gebaseerd op kengetallen uit de CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen – kengetallen gemotoriseerd verkeer'

middeldure koopwoningen een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning (waarvan 0,3 voor bezoekers); in de zone 'Overige kernen Harmelen'. Voor maximaal 24 woningen betekent dit dat er (24 * 2,0 =) 48 parkeerplaatsen nodig zijn, waarvan 7,2 voor bezoekers.

In de regels van het bestemmingsplan is dwingend voorgeschreven dat moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de Nota parkeernormen, indien naar oordeel van burgemeester en wethouders in een (andere) toereikende parkeeroplossing wordt voorzien.

In het plangebied zijn in de bestaande situatie reeds parkeerplaatsen aanwezig. Door middel van een parkeerdrukmeting, uitgevoerd door Meetel³ en opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting, is onderzocht of de bestaande parkeerplaatsen al door omwonenden worden gebruikt, of dat er mogelijkheden bestaan om de parkeerbehoefte in het plangebied af te wentelen op de bestaande parkeerplaatsen, bijvoorbeeld door middel van dubbelgebruik. Uit het onderzoek blijkt dat de bestaande parkeerdruk al hoog is. Gelet hierop worden 14 bestaande parkeerplaatsen op de locatie gecompenseerd. Dit komt dus nog bovenop de nieuwe plaatsen die nodig zijn voor de nieuwe woningen.

De exacte verdeling van de parkeerplaatsen in het plangebied is nog niet duidelijk. Op eigen terrein kunnen maximaal 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Tussen het nieuwe woonblok en Dezibel is daarnaast nog een zoekgebied voor minimaal 20 parkeerplaatsen. Tot slot kan langsparkeren op straat worden gerealiseerd. Dit moet ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen duidelijk zijn.

5.3 Conclusie

De aspecten 'mobiliteit' en 'parkeren' staan de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

³ Meetel, Parkeeronderzoek Mauritsshof Harmelen (definitief 27 juni 2017)

6 Cultuurhistorische waarden

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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

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

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

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

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

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (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.

De Monumentenwet 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 verwachtingswaarde

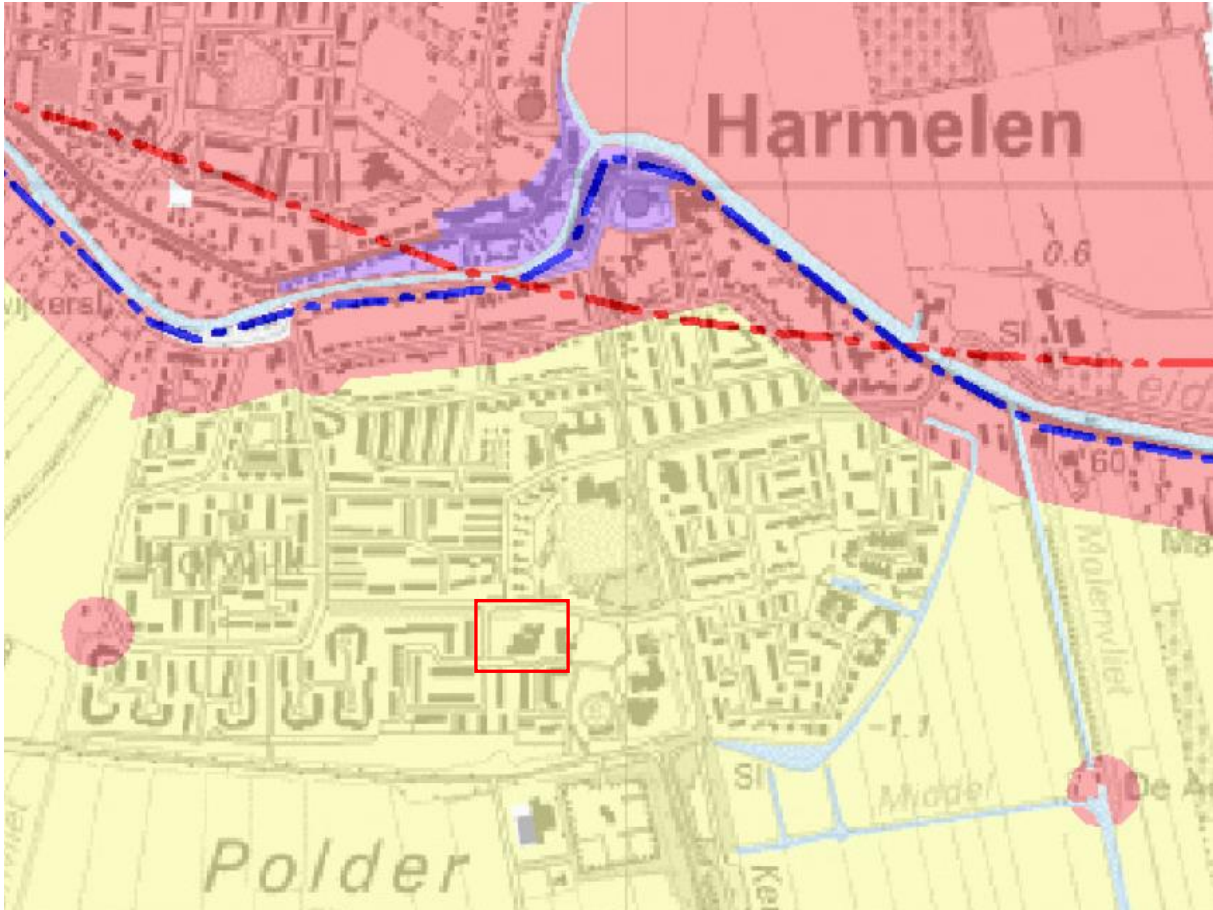
Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde

6.1.2 Onderzoek

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden blijkt, dat het zuidelijke deel van het plangebied is aangewezen als een gebied met een 'lage verwachting' (afbeelding 6.1). De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen (dat wil zeggen indien een plangebied groter is dan 10.000 m² en de diepte van de bodemingreep meer dan 100 cm ten opzichte van het maaiveld betreft) archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting te specificeren. Vervolgens wordt besloten of nader onderzoek nodig is. Het plangebied in het voorliggende bestemmingsplan is 6.360 m² en blijft daarmee ruim beneden de grens van 10.000 m². Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Dat komt ook overeen met het feit dat in het voorgaande bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming was opgenomen op deze locatie. Ook in het voorliggende plan is dit dan ook niet het geval.

- Categorie 1: Archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein
- Categorie 3: Hoge verwachting
- Categorie 4: Middelhoge verwachting
- Categorie 5: Lage verwachting
- Geen: Geen verwachting



Afbeelding 6.1: Archeologische waarden binnen het plangebied (globaal in rood omljnd)

6.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor het plan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 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 uitgebaut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen monumenten of anderszins behoudenswaardige cultuurhistorische aspecten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor het plan.

7 Milieu

7.1 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.

7.2 M.e.r-beoordeling

7.2.1 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. Onderdeel D 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.

7.2.2 Onderzoek

De ontwikkeling van maximaal 24 woningen aan de Mauritshof blijft ruimschoots beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet zinvol is.

7.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.3 Geluid

7.3.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak voor deze woningen is gelegen in de zone van de Rijksweg A12 en de route Acacialaan – Raadhuislaan – Reijercopse Overgang. Vanuit de wet geluidhinder (Wgh) is dan ook een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Aangezien in de omgeving geen spoorlijn of gezoneerd industrieterrein aanwezig is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai en industrielawaai niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur-wegen ook in het onderzoek betrokken.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Het akoestisch onderzoek⁴ is opgenomen in bijlage 3. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat op het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' de voorkeurswaarde wordt overschreden door het wegverkeer op de Rijksweg A12. Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, is het benodigd om hogere waarden vast te stellen voor de Rijksweg A12. Een overzicht van de vast te stellen hogere waarden is opgenomen in tabel 2 (paragraaf 4.1). Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Mauritshof Harmelen' ter inzage worden gelegd. De hogere waarden dienen uiteindelijk te worden vastgesteld door het college van Woerden.

Vanwege het verkeer op de route Acacialaan - Raadhuislaan - Reijerscopse Overgang wordt de voorkeurswaarde niet overschreden, waardoor het vaststellen van hogere waarden voor deze weg niet aan de orde is.

De berekende geluidbelastingen van de omliggende 30 km/uur-wegen bedraagt maximaal 40 dB door het verkeer op de Wilhelminalaan en maximaal 47 dB door het verkeer op het Mauritshof/Claushof. Aangezien deze geluidbelastingen lager zijn dan de voorkeurswaarde voor gezoneerde wegen is aangenomen dat het verkeer op deze wegen geen belemmeringen oplevert voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Ter plaatse van de bestaande woningen levert het extra verkeer dat door het bouwplan wordt gegenereerd een maximale geluidtoename op van 0,2 dB. Aangezien bij een lage dergelijke geluidtoename geen sprake is van een reconstructie-effect wordt gesteld dat vanuit akoestisch oogpunt de geluidtoenames ter plaatse van de bestaande woningen vanuit akoestisch oogpunt als aanvaardbaar zijn te beschouwen.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 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.

Een belangrijk onderdeel 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. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit 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 ultra 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, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

⁴ Bijlage 3: KuiperCompagnons, 28 augustus 2017, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa Bestemmingsplan 'Mauritshof Harmelen'

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen 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 kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

7.4.2 Onderzoek

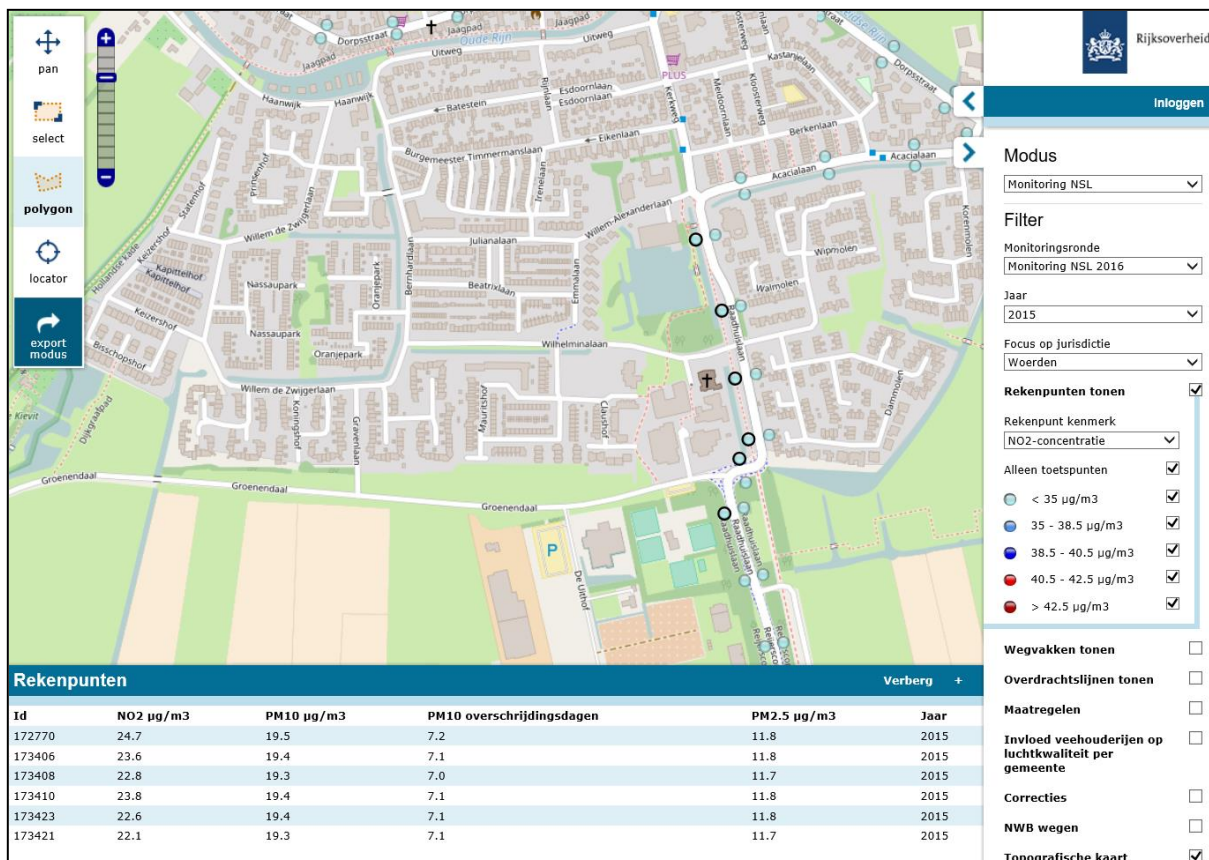
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwrichtingen, spoorwegemplacementen, 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 24 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In deze tool is onder andere de Raadhuislaan opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2015 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2016.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool 2016).

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 25 µg/m³, 20 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschrijden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.4.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijding verwacht.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Kader

Algemeen

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

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

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

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

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

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke

bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit⁵ ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in het “Besluit transportroutes externe veiligheid” en de “Wet vervoer gevaarlijke stoffen”.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is sinds 1 januari 2011 geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Gemeentelijk beleid

De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van ruimtelijke plannen in de spoorzone in een strook van 200 meter ter weerszijden van de spoorbaan. Het onderhavige plangebied is niet in die zone gelegen.

7.5.2 Onderzoek

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Binnen de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plan staat risicovolle bedrijven niet toe.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst, in dit deel van de gemeente Woerden, niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

⁵ Formeel: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim)

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied.

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

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" liggen tussen de rijksweg A12 en de kern Harmelen hogedruk aardgastransportleidingen. Het invloedsgebied van deze gasleidingen is niet over de ontwikkellocatie gelegen. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

7.5.3 Conclusie

Het plan met betrekking tot de wijziging naar woonbestemming is niet in strijd met de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

7.6 Kabels en leidingen**7.6.1 Kader***Rioolleidingen*

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

7.6.2 Onderzoek

Uit een inventarisatie is gebleken dat er geen planologisch relevante leidingen met een dusdanig druk of omvang aanwezig zijn, dat er sprake is van een veiligheidsrisico, of waarbij het nodig is deze van een planologische regeling te voorzien.

7.6.3 Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante leidingen in het plangebied aanwezig die van een beschermende regeling in het bestemmingsplan moeten worden voorzien.

7.7 Bodemkwaliteit

7.7.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn onder andere geregeld in de Wabo met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Functiewijziging

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

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.

7.7.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan en de daarin beoogde bestemmingsverandering is een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

⁶ Terra Milieu, *Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 locatie Mauritshof Harmelen*, 17-195, 06-06-2017

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem diverse metalen en PAK's verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. In mengmonster MO1 is PAK's verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen. Op basis hiervan is dit mengmonster uitgesplitst. Hieruit kwam naar voren dat B1.4 (100-150 cm-mv), B2.4 (100-150 cm-mv) en B2.5 (150-200 cm-mv) PAK's verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde in de kleilaag wordt aangetroffen. In het grondwater wordt barium en koper verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De interventiewaarde overschrijdingen in de boringen B1 en B2 duiden op een PAK's verontreiniging in de kleilaag van 100 tot 200 cm-mv. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er dus belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw. Het advies is deze verontreiniging verder te laten onderzoeken middels een nader bodemonderzoek conform de NTA5755. Hiermee kan de mate en omvang van de verontreiniging met PAK's nader worden vastgesteld. Tevens wordt geadviseerd de gedempte sloten aanvullend te onderzoeken middels een andere onderzoeksstrategie.

Het nader bodemonderzoek⁷ is uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen. Op basis van het uitgevoerde nader bodemonderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie Mauritshof te Harmelen verhoogde concentraties van PAK's in de bodem worden aangetroffen. Vermoedelijk is de verontreiniging in de grond te wijten aan de zintuiglijke bijmenging van bodemvreemde materialen (puin/koolas), gerelateerd aan de aanwezige gedempte sloten.

De volgende onderzoeksvragen zijn geformuleerd:

1. Is de PAK's verontreiniging ter plaatse van de twee spots verspreid in horizontale of verticale richting?;
2. Wordt ter plaatse van de twee gedempte sloten (sloot A en sloot B) een bodemverontreiniging aangetroffen?

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de twee spots met PAK's verontreiniging zowel in horizontale als verticale richting voldoende zijn ingekaderd. Rondom de twee spots worden geen verhogingen ten opzichte van de tussen- of interventiewaarde meer aangetroffen. Ter hoogte van één van de gedempte sloten (sloot A) wordt op een diepte van 50-100 cm-mv een nieuwe verontreiniging van PAK's vastgesteld. De verontreiniging is te relateren aan het aantreffen van bijmenging van bodemvreemde materialen (koolas).

Verwacht wordt dat deze PAK's verontreiniging op meerdere locaties, verspreid langs de vermoedelijke ligging van de gedempte sloten, in projectgebied wordt aangetroffen. Het betreft een heterogeen verspreide verontreiniging welke in 'spots' nabij de gedempte sloten wordt aangetroffen op een diepte van ca. 50 tot 200 cm- mv. Vanwege het heterogeen karakter van de verontreiniging kan de omvang niet exact worden vastgesteld.

Aanbeveling

Aanbevolen wordt om tijdens de ontgravingswerkzaamheden de matig/ sterk puin-/ koolashoudende grond (klei) apart en onder milieukundige begeleiding te ontgraven en om deze grond als verontreinigde grond af te voeren. Ten behoeve van deze werkzaamheden zal een BUS-melding moeten worden uitgevoerd. Na het ontgraven van de matig/ sterk puin-/ koolashoudende grond (klei) kan de niet tot zwak puinhoudende klei/grond worden ontgraven. Aanbevolen wordt om deze partij grond elders op te slaan en om de kwaliteitsklasse van deze partij via een partijkeuring te bepalen. Alvorens met de graafwerkzaamheden kan worden aangevangen moet een Plan van Aanpak worden opgesteld welke getoetst dient te worden door het bevoegd gezag.

⁷ Terra Milieu, *Nader bodemonderzoek conform NTA 5755 locatie Mauritshof Harmelen*, 17-269, 15-09-2017

7.7.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bleek dat nader bodemonderzoek nodig was. Dit nader onderzoek is uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt verwacht dat PAK's verontreiniging op meerdere locaties in het projectgebied wordt aangetroffen. Er zijn een aantal aanbevelingen gegeven en er dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld welke getoetst moet worden door het bevoegd gezag.

7.8 Milieuzonering

7.8.1 Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in de volgende tabel.

Milieucategorie	Minimale afstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Tabel 7.1: Minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

7.8.2 Onderzoek

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in een gebied dat is aan te merken als een rustige woonwijk. Daardoor zijn de genoemde richtafstanden uit de VNG-handreiking van toepassing.

In de omgeving van het plangebied van dit bestemmingsplan zijn hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied is een maatschappelijke functie aanwezig. In deze bestemming is het multifunctionele gebouw Dezibel aanwezig. Op basis van de gevestigde verenigingen en de mogelijkheid tot het huren van zalen is dit gebouw aan te merken als een inrichting met een milieucategorie 2. De daarbij horende richtafstand bedraagt 30 meter en het aspect geluid is maatgevend.

Het bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is uitgelijnd op 30 meter van de inrichtingsgrens van Dezibel. Dit betekent dat de nieuwe woningen niet binnen de richtafstanden kunnen worden gerealiseerd, waardoor voor de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om te voorkomen dat buiten het bouwvlak vergunningsvrije bouwwerken worden gerealiseerd die ook geluidgevoelig kunnen zijn, is hiertoe ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' opgenomen.

7.8.3 Conclusie

Het bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is gesitueerd buiten de richtafstand van het multi-functioneel gebouw Dezibel. Aangezien de richtafstand wordt gerespecteerd is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

8 Water

8.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

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.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Waterhuishouding

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

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

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooral)snog 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.

8.2 Onderzoek

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan

Het plangebied is gelegen in het bebouwde gebied van de kern Harmelen. Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard en deels onverhard. In het geldende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen en kan het plangebied in theorie in z'n geheel

In het noordwesten ligt een watergang. De bebouwing in het plangebied is reeds gesloopt en zal worden vervangen door woningen. De bestaande watergang aan de Wilhelminalaan wordt ten behoeve van meerdere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het peilgebied met 150 m² naar het oosten toe verlengd.

Waterkwantiteit

Bouwplannen dienen volgens het beleid van het hoogheemraadschap waterneutraal te zijn. Dit houdt in dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Met voorgenomen ontwikkeling blijft het verharde oppervlakte nagenoeg gelijk of neemt het zelfs af ten opzichte van de voorafgaande situatie (aanwezigheid school, mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan tot geheel verhard van het plangebied). De bestaande watergang blijft behouden en wordt vergroot. Zodoende leidt de planontwikkeling niet tot negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of wordt voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Waterberging

In de voormalige situatie was het plangebied grotendeels verhard. Voorliggende ontwikkeling voorziet een afname van het verharde oppervlak ten opzichte van de voormalige situatie. Binnen het plangebied is ook een watergang aanwezig. Deze blijft behouden en wordt vergroot. Zodoende wordt voldaan aan de waterbergingseis.

Riolering

Het hemelwater wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd.

Beheer en onderhoud

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

Het beheer van de watergang ligt bij het waterschap. Voor een primaire beschermingszone geldt aan weerszijden van de watergang een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone dienen, in verband met onderhoud, te worden afgestemd met het waterschap.

8.3 Conclusie

In het bestemmingsplan is afdoende rekening gehouden met de wateropgave. De waterparagraaf leidt niet tot een belemmering voor het plan. Het watertoetsproces voor het project Mauritshof is op 23 mei 2017 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. HDSR is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er (grote) waterbelangen zijn. Aangezien de bestaande waterpartij behouden blijft, wordt voldaan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De bestaande watergang wordt vergroot waardoor er juist meer bergend vermogen ontstaat.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is over het voorliggende bestemmingsplan door de gemeente Woerden contact opgenomen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Het hoogheemraadschap heeft geen vooroverlegreactie gegeven op het plan.

9 Ecologie

9.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

9.1.1 Wnb: 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.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en

- ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Woerden is de provincie Utrecht het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

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.

9.1.2 Wnb: Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- 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 (strenge) 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.

9.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige beschermde natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. 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 provincie Utrecht heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Gebiedsbescherming Groene Contour

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) heeft de provincie Utrecht delen van het landelijk gebied aangewezen als 'Groene contour'. Hier houdt de provincie de mogelijkheid open nieuwe natuur te ontwikkelen die deel gaat uitmaken van het NNN. In deze gebieden liggen kansen voor het realiseren van duurzame ecologische kwaliteiten, die het functioneren van het NNN kunnen versterken. De gebieden maken geen deel uit van het NNN, omdat er geen overheidsmiddelen beschikbaar zijn om de nieuwe natuur in deze gebieden binnen afzienbare tijd te realiseren. Binnen deze gebieden zijn onomkeerbare ingrepen en processen die de ambitie om natuur te ontwikkelen onmogelijk maken niet toegestaan, tenzij deze ingrepen voortkomen uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken. Compensatie van het verlies aan mogelijkheden om natuur te ontwikkelen is daarbij een voorwaarde.

Beschermde leefgebieden

Zowel binnen als buiten het NNN komen plant- en diersoorten voor die in hun duurzaam voortbestaan bedreigd worden. De provincie Utrecht wil de biologische diversiteit behouden en waar mogelijk vergroten. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) richt de provincie haar beleid voor de bescherming van leefgebieden op weidevogels en zogenaamde 'waterparels'. De provincie vraagt gemeenten aandacht voor het voorkomen of aanpassen van ruimtelijke ontwikkelingen die hierop van invloed zijn. In de Natuurvisie heeft de provincie Utrecht uitgewerkt welke bedreigde soorten in Utrecht prioriteit moeten krijgen en op welke manier de leefgebieden een impuls en bescherming moeten krijgen. Waar bedreigde soorten uitsluitend duurzaam in stand gehouden kunnen worden door ruimtelijke bescherming zal de provincie gebruik maken van de mogelijkheid bijzondere natuurgebieden toe te voegen en hiervoor indien nodig nadere regels te stellen. Dit zal verlopen via de nog op te stellen Omgevingsvisie.

9.2 Onderzoek

9.2.1 Soortenbescherming

In het kader van dit bestemmingsplan is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) een ecologische quickscan verricht⁸, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de quickscan blijkt het volgende.

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied kan uitgesloten worden. Tevens zijn er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen essentiële

⁸ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Quickscan flora en fauna op twee locaties in Woerden en Harmelen*, P17-081/W1309, juni 2017

vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Onder andere in de vorm van de tuinen en het groen in de directe omgeving van het plangebied. Anders dan de algemene zorgplicht (zie laatste alinea) bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen sporen van vogels met een vaste verblijfplaats of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig. Ten aanzien van de verlaten nesten van de Ekster en Spreeuw geldt dat, op het moment dat er sprake is van een broedgeval, dat (mogelijk) versturende werkzaamheden dienen te worden uitgesteld totdat de jongen zijn uitgevlogen. Voor deze en overige algemeen beschermde broedvogelsoorten wordt aangeraden om werkzaamheden waarbij broedplaatsen verloren kunnen gaan, zoals het verwijderen van vegetatie en het kappen van bomen, buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart t/m half juli)* uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen worden vastgesteld, dient door de deskundige bepaald te worden of er sprake is van een wezenlijke invloed op de populatie van de betreffende vogelsoort. Mogelijk dienen maatregelen genomen te worden om nadelige effecten te voorkomen.

** Voor het broedseizoen wordt in de Wet natuurbescherming geen standaardperiodegehanteerd. Onder andere afhankelijk van de vogelsoort en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn.*

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad, waardoor aanwezigheid van beschermde amfibieën binnen het plangebied met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten. Om deze reden zijn verdere maatregelen of een ontheffing ten aanzien amfibieën niet nodig. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen, zie de laatste alinea.

Watergebonden ongewervelden

Binnen het plangebied zijn geen beschermde watergebonden ongewervelden aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, ten aanzien van deze soortgroep, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en zijn een ontheffing of maatregelen niet nodig.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, anders dan de algemene zorgplicht, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

9.2.2 Natura 2000

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (ruim 10 km), de 'Broekvelden, Vennenbroek & Polder Stein' (ruim 13 km) en de 'Oostelijk Vechtplassen' (ca. 9 km). Gelet op de ruime afstand wordt verondersteld dat de Natura 2000-gebieden geen belemmeringen vinden van de planrealisatie. Een nader onderzoek naar stikstof en overige gebiedsbeschermingsaspecten wordt dan ook niet nodig geacht.

9.2.3 Natuurnetwerk Nederland en overige beschermde natuurgebieden

Het plangebied (gelegen in de bebouwde kom) is niet gelegen in en grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Groene Contour en/of door de provincie Utrecht beschermde leefgebieden. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

9.3 Conclusie

Wat betreft gebiedsbescherming ligt het plangebied op voldoende afstand van beschermde natuurgebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Met betrekking tot soortenbescherming zijn tijdens een quickscan geen beschermde soorten waargenomen. Aanvullend onderzoek is dan ook niet benodigd. Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Tevens heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) ingestemd met de uitgevoerde quickscan. Wel dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen als voorwaarde worden opgenomen dat mogelijk maatregelen nodig zijn om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen.

10 Duurzaamheid

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4)

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

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

Met een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied.

De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

Bouwbesluit

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. Een minimale isolatiewaarde van $R_c=3,5$ voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
2. Een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. Een minimale EPC van 0,4 (geldend vanaf 1 januari 2015. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek;
4. Milieuprestatie Gebouw (MPG).

Milieuprestatie Gebouw (MPG):

In 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
- het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit

Stichting Bouwkwiteit (SBK) geeft op de website www.milieuprestatiebewijs.nl informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.

Provinciale ruimtelijke verordening

De provinciale ruimtelijke verordening stelt als eis aan ruimtelijke plannen (bestemmingsplan, beheersverordening, Wabo uitgebreid, projectafwijkingsbesluit) dat binnen het stedelijk gebied (ligging zie kaart prov. verordening):

art. 3.1 lid 3; De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Dit betekent dat bij een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan in het stedelijk gebied, de eis: het inzichtelijk maken van hoe wordt omgegaan met energiebesparing en duurzame energiebronnen, dient te worden opgenomen.

10.2 Woerdense situatie*Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden*

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

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

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

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

Conclusie

Er zijn kansen voor duurzaamheid die benut kunnen worden. De Omgevingsdienst adviseert duurzame maatregelen mee te nemen in de keuzes en overwegingen in het planproces. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het instrument GPR Gebouw. De exact te nemen maatregelen worden bij de nadere uitwerking en uitvoering van het plan bepaald.

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden uit het plan zijn geheel in eigendom bij de gemeente Woerden. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen omdat er geen kosten te verhalen zijn. De planproceskosten zijn gedekt in de gemeentelijke begroting. Hierdoor wordt het plan economisch haalbaar geacht.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een planologisch / juridisch regeling voor de ontwikkeling van maximaal 24 woningen in het plangebied. De ontwikkeling van de woningen is overeenstemming met de woonbehoefte in Harmelen en wordt ruimtelijk ingepast in de omgeving. Met de realisatie van het plan vermindert de druk op de wachtlijsten voor bestaande sociale woningen. Vanuit dat oogpunt wordt geacht dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Op 4 juli 2017 heeft een inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Tijdens deze avond is de gelegenheid geboden om vragen te stellen (geen zienswijzen zijnde). Diverse belanghebbenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De vragen zijn door de gemeente persoonlijk beantwoord. Daarna is het bestemmingsplan formeel ter inzage gelegd.

11.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo 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 uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

12 Overleg en terinzagelegging

12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Provincie Utrecht;
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. De reactie van het hoogheemraadschap is overgenomen in het bestemmingsplan.

12.2 Ontwerpfase

Na het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de gewenste snelheid is geen extra inspraak verleend voorafgaand hieraan.

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 is in de Staatscourant worden geplaatst.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken, te weten in de periode van 6 juli t/m 16 augustus 2017, ter inzage gelegd. Op 4 juli heeft een inloopavond over het project plaatsgevonden. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. In de genoemde periode zijn vier zienswijzen binnengekomen, die zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen. De zienswijzen hebben op enkele punten tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. De belangrijkste aanpassingen zijn dat het bouwvlak voor nieuwe woningen wordt verkleind en dat de te verwijderen parkeerplaatsen worden gecompenseerd, zodat geen toename van de parkeerdruk ontstaat.

12.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Quickscan flora en fauna op
twee locaties in Woerden en Harmelen,*
P17-081/W1309, juni 2017

Bijlage 2:
Terra Milieu, *Verkennend bodemonderzoek conform
NEN5740 locatie Mauritshof Harmelen,
17-195, 06-06-2017*

Bijlage 3:
KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Mauritshof
Harmelen', 28 augustus 2017

Bijlage 4:
Meetel, Parkeeronderzoek
Mauritshof Harmelen (definitief)
27 juni 2017

Bijlage 5:
Terra Milieu, Nader bodemonderzoek conform
NTA 5755 locatie Mauritshof Harmelen, 17-269
15-09-2017

Bijlage 6:
Gemeente Woerden, Nota van beantwoording
zienswijzen bestemmingsplan Mauritshof
september 2017

REGELS

VERBEELDING