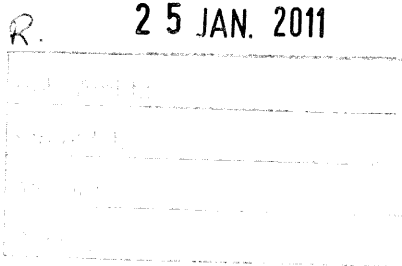


# KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Gemeente Woerden  
t.a.v. mevrouw S. Gabriel  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)  
[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerpfabriek  
Schiegebouw  
Van Nelleweg 6060  
3044 BC Rotterdam  
Postbus 13060  
3004 HB Rotterdam  
T 010 433 00 99  
F 010 404 56 69  
Handelsregister 24118236  
BTW NL 8135 18 945 B01

betreft Bestemmingsplan 'Dierencentrum Reijerscop'  
uw kenmerk  
ons kenmerk 807.302.00 rh/cn/xt  
bijlage(n) 1

Rotterdam, 24 januari 2011

Geachte mevrouw Gabriel,

Volgens afspraak zenden wij u een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan 'Dierencentrum Reijerscop' van 24 januari 2011.

Met vriendelijke groet,  
KuiperCompagnons

i.o.v.  
mr. M.R. Hendriksen

Xandra Tober  
Secretaresse atelier Ruimtelijke Ordening

Gemeente Woerden 11.000957



Registratiedatum: 25/01/2011  
Behandelend afdeling R  
Afgehandeld door/op:

# BESTEMMINGSPLAN

gemeente  
WOERDEN



## Dierencentrum Reijerscop

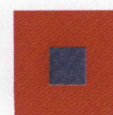


Ontwerp

24 januari 2011

**KuiperCompagnons**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



**Gemeente Woerden**

**Bestemmingsplan “Dierencentrum Reijerscop”**

---

**Ontwerp**

**INHOUD:**

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 807.302.00

Datum: 24 januari 2011

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

## Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
<b>Voorontwerp</b>	
- concept 1	28 mei 2010
- concept 2	28 juli 2010
- definitief	30 juli 2010
- inspraak	
- overleg	
<b>Ontwerp</b>	24 januari 2010
- concept 1	
- concept 2	
- definitief	
- ter inzage	
<b>Vaststelling</b>	



## Inhoudsopgave van de toelichting

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Toekomstige situatie	3
2.4	Uitgangspunten	6
2.5	Planmethodiek	6
<b>3</b>	<b>Ruimtelijk kader</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>4</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>	<b>13</b>
4.1	Archeologie	13
4.1.1	Kader	13
4.1.2	Onderzoek	14
4.1.3	Conclusie	15
4.2	Monumenten	15
4.2.1	Kader	15
4.2.2	Huidige situatie	15
4.2.3	Conclusie	15
<b>5</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>17</b>
5.1	Kader	17
5.2	Onderzoek	17
5.3	Conclusie	19
<b>6</b>	<b>Milieu</b>	<b>21</b>
6.1	Algemeen	21
6.2	Geluid	21
6.2.1	Kader	21
6.2.2	Weg- en railverkeerslawaaï	21
6.2.3	Industrielawaai	22
6.3	Luchtkwaliteit	25
6.3.1	Kader	25
6.3.2	Onderzoek: beoordeling ontwikkeling	25
6.3.3	Conclusie	27

6.4	Externe veiligheid	27
6.4.1	Kader	27
6.4.2	Onderzoek	29
6.4.3	Conclusie	31
6.5	Bodemkwaliteit	32
6.5.1	Kader	32
6.5.2	Onderzoek	33
6.5.3	Conclusie	34
6.6	Milieuzonering	35
6.6.1	Kader	35
6.6.2	Onderzoek	35
6.6.3	Conclusie	35
6.7	Duurzaamheid	35
<b>7</b>	<b>Water</b>	<b>37</b>
7.1	Kader	37
7.2	Onderzoek	39
7.3	Conclusie	42
<b>8</b>	<b>Natuur en landschap</b>	<b>43</b>
8.1	Kader	43
8.2	Onderzoek	44
8.3	Conclusie	48
<b>9</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>50</b>
9.1	Economische uitvoerbaarheid	50
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
9.3	Handhavingaspecten	50
<b>10</b>	<b>Procedure</b>	<b>52</b>
10.1	Vorbereidingsfase	52
10.2	Ontwerpfase	53
10.3	Vaststellingsfase	53

## **Bijlagen**

- *Nota van beantwoordingreacties*, Gemeente Woerden, 11 januari 2011.
- *Gebruik van de bodemfunctieklassekaart*, gemeente Woerden, 2008.
- *Ecologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan ten behoeve van het bestemmingsplan voor een terrein ten zuiden van Harmelen*, Natuurwetenschappelijk Centrum, oktober 2010.

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel**

Voor de locatie Reijerscopse Overgang te Harmelen in Woerden ligt een bouwplan voor een dierenartsenpraktijk met opleidingsinstituut en een dierenasiel. Deze gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Harmelen" uit 2001 en de huidige bestemming is "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en "Groen". Onderhavig bestemmingsplan biedt het noodzakelijke juridisch-planologisch kader voor de verwezenlijking van het bouwplan "Dierencentrum Reijerscop".

Het dierenasiel aan de Singel in Woerden voldoet niet meer aan de wettelijke eisen en normen. Sinds 2003 is de gemeente in samenwerking met de Stichting Dierenhulpverlening Woerden op zoek naar een alternatieve locatie. Het opvangen van dieren is een wettelijke taak en in 2007 heeft het toenmalige college besloten het dierenasiel in de gemeente Woerden te willen handhaven. Bij de zoektocht naar een alternatieve locatie is onder meer gekeken naar vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied. De toen beschikbare locaties waren niet geschikt voor een dierenasiel. Onder andere de kosten voor het aankopen van het perceel was te hoog.

De alternatieve locatie is gevonden op het perceel naast de Reijerscopse Overgang. De grond is in eigendom van de gemeente en wordt verkocht aan de initiatiefnemer van het Dierencentrum. Uit onderzoek is gebleken dat deze locatie voldoet aan de wettelijke eisen en normen. Ook is het perceel goed bereikbaar. Dit is van groot belang, omdat het huidige dierenasiel de afgelopen jaren een regiofunctie heeft opgebouwd. Dit betekent dat ook andere gemeenten gebruik maken van het dierenasiel in Woerden. Deze regiofunctie blijft gehandhaafd, omdat enkele gemeenten hebben aangegeven gebruik te willen blijven maken van het nieuwe dierenasiel.

Het realiseren van een dierenasiel zonder commerciële component blijkt kostentechnisch zeer moeilijk. Door het realiseren van een dierenartsenpraktijk en een diergeneeskundig opleidingsinstituut naast het dierenasiel op het perceel ontstaat er een synergie waar alle partijen profijt van hebben. De bestaande dierenartsenpraktijk in Harmelen zal verhuizen naar deze locatie.

### **1.2 Plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Reijerscopse Overgang. In het zuiden wordt plangebied globaal begrensd door de A12. Voor het overige wordt het gebied omringd door agrarisch gebied.

Het perceel is kadastraal bekend als: Gemeente Harmelen sectie B nummer 2752 (HML01 B2752).





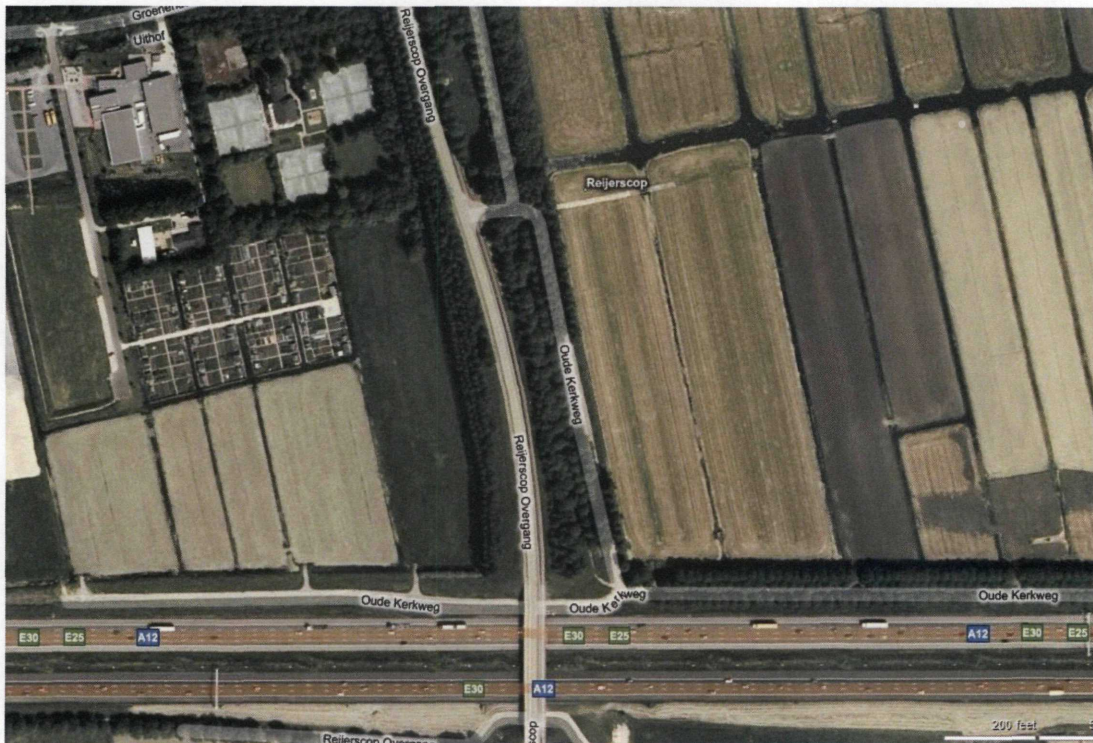
## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

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

### 2.2 Bestaande situatie

De locatie aan de Reijerscopse Overgang bevindt zich in de "voortuin" van Harmelen, zoals aangegeven in de Ruimtelijke Structuurvisie 2009-2030. Dit is een agrarische zone met een open karakter, die het groene karakter van Harmelen naar buiten zichtbaar maakt.



*Luchtfoto bestaande situatie*

### 2.3 Toekomstige situatie

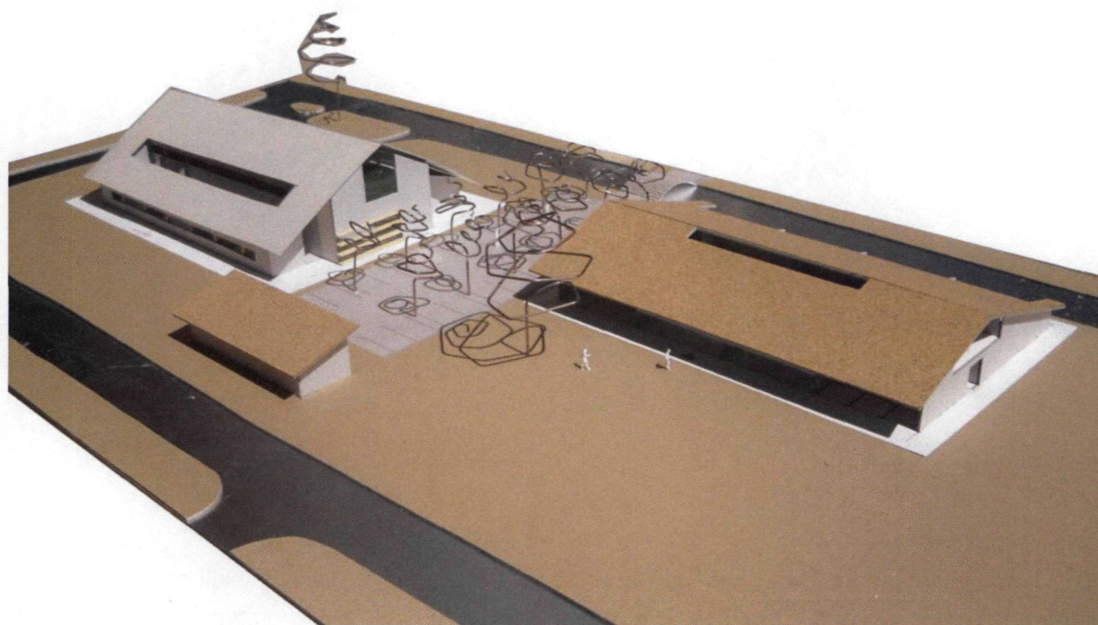
#### *Functionele structuur*

De ontwikkeling omvat de bouw van een dierenartsenpraktijk, een opleidingsinstituut voor diergeneeskunde en een dierenasiel c.q. dierenopvang. Hierbij zullen buitenverblijven en een speelveld worden aangelegd. Tevens zullen minimaal 48 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.





Afbeelding bouwplan (Bron: Helder Architecten, Delft mei 2010)



Afbeelding maquette (Bron Helder Architecten, Delft d.d. juni 2010)

### *Ruimtelijke structuur*

Zoals gezegd bevindt het plangebied zich in de "voortuin" van Harmelen (zie verder paragraaf 3.3). In principe passen de functies dierartsenpraktijk en dierenasiel hier niet in. Langs de Groenendaal aan de noordzijde van de locatie zijn al een aantal afwijkende functies aanwezig, waardoor onder voorwaarden de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Voor het ontwikkelen van deze locatie zijn onderstaande voorwaarden van toepassing:

### Inpassing in het landschap

De bebouwing dient zodanig te worden ingepast in het groen (bomen en onderbegroeiing), dat ook 's winters de bebouwing zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken is. Dit geldt voor alle zijden. Een aandachtspunt hierbij is de inrit vanaf de Reijerscopse Overgang. Deze mag zo min mogelijk de groenstructuur aan de Reijerscopse Overgang aantasten. Ook vanaf het verhoogde talud van de Reijerscopse Overgang is het belangrijk dat de bebouwing zoveel mogelijk uit het oog onttrokken is. Vanaf de A12 zal de locatie met name in het zicht zijn voor verkeer richting Utrecht (voertuigen met een hoge zitplek, die een uitzicht bieden over het middentalud heen) en vanaf de toekomstige parallelweg.

Dit vertaalt zich in de volgende randvoorwaarden. Direct aan zuidkant van de bebouwing dient een groenstrook van 10 m breed met streekeigen beplanting (met onderbegroeiing) voor de afscherming vanaf de toekomstige parallelweg te zorgen. Aan de westkant tot de parkeerplaats is een 7 m brede groenstrook voldoende. Daarbinnen is nog wel ruimte voor een pad ten behoeve van landbouwvoertuigen. Het gedeelte vanaf de parkeerplaats kan met een smalle groenstrook langs het water met bijvoorbeeld knotwilgen worden afgeschermd. De beplanting behoort streekgebonden te zijn en bij te dragen aan de landschappelijke samenhang binnen de "voortuin".

### Gebouwen

I.v.m. het A12 BRAVO project zal de open ruimte tussen snelweg en bebouwing verminderen. De bebouwing en groene afscherming dienen zich daarom zover mogelijk aan de noordzijde van de kavel te concentreren. Vanwege de inpassing in agrarisch gebied is een landelijke architectuur gewenst. Dit beperkt zich niet alleen tot de hoofdvorm, maar zal ook in materiaalgebruik en detaillering tot uitdrukking moeten komen. Met name de dakvlakken en randen zijn hierbij een aandachtspunt. Om de relatie met de omgeving te verzachten kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een pannen-, rieten- of mos/sedumdak. Hetzelfde geldt voor de gevel. Deze moet passen binnen het karakter van landelijke architectuur (bijvoorbeeld hout of baksteen).

De maximale bouwhoogte (nokhoogte) bedraagt 10 m met een goothoogte van ten hoogste 3 m voor het UDO-DAP<sup>1</sup> gebouw en voor het dierenasiel respectievelijk 6 m en 3 m. Dit sluit aan bij het beleid voor het landelijk gebied.

### Inrichting

Het is niet gewenst dat er ten zuiden van het asiel een hekwerk of andere vorm van erfafscheiding verrijst. Zeker met de komst van de parallelweg, die vrijwel op maaiveld niveau komt te liggen, zal een omheining de vrije blik over de open ruimte frustreren en bijdragen aan

---

<sup>1</sup>Universitair Diergeneeskundig Opleidingsinstituut - Dierenartsenpraktijk

verrommeling van het gebied. Voor overige erfafscheidingen geldt dat deze in relatie tot het beplantingsplan tot stand dienen te komen. Een groene of natuurlijke afscheiding heeft de voorkeur.

## 2.4 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan "Dierencentrum Reijerscop" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald<sup>2</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## 2.5 Planmethodiek

Het bestemmingsplan wordt opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro 2008). Dit houdt in dat het bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de verbeelding wordt getekend conform Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STR12008).

De planmethodiek betreft een gedetailleerde methodiek. Dat wil zeggen dat concreet met bouwvlakken de toekomstige bebouwing wordt aangegeven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op de verbeelding en in de regels vertaald. Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan zijn geringe afwijkingen mogelijk. Via wijzigingsregels worden uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt, waar in de toekomst eventueel behoefte aan kan ontstaan. Hiermee wordt het bestemmingsplan voor de komende tien jaar bruikbaar geacht.

### *Verbeelding*

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond en het structuurplan gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

### *Regels*

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

<sup>2</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in artikel 2 "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

##### *Maatschappelijk*

De beoogde dierenartsenpraktijk en het opleidingscentrum passen binnen de bestemming "Maatschappelijk". Voor het dierenasiel en de ondergeschikte dierenopvang is een functieaanduiding "dierenasiel" opgenomen. Binnen de aanduiding "dierenasiel" is een dierenasiel bestaande uit binnen- en buitenverblijven voor voornamelijk honden, katten en konijnen toegestaan.

##### *Leiding-Gas*

Voor de aanwezige aardgastransportleiding is de dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen. Een dubbelbestemming regelt een bijzonder belang, dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

##### *Anti-dubbeltelregel*

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

##### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.

##### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

*Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier 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 het afwijken geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

*Algemene procedureregels*

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Overgangsrecht*

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.

*Slotregel*

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



### 3 Ruimtelijk kader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Nota ruimte*

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

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

##### *AMvB Ruimte*

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid* (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de AMvB medio 2010 in werking.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstrooming en wateroverlast.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)*

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om, na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd.

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

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

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

### *Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht+ (SMPU+)*

Door de provincie Utrecht is het SMPU+ opgesteld met een beleidshorizon tot 2020. Het doel van het Strategisch Mobiliteitsplan is drieledig:

- **Beleidskader**: Het SMPU+ biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de provincie op het gebied van verkeer en vervoer. Voor de beleidsvorming van gemeenten fungeert het SMPU+ als kader.
- **Integraal beleid**: Het SMPU+ brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoerbeleid en tussen dit verkeers- en vervoerbeleid en andere beleidsterreinen (natuur en milieu, ruimtelijke ordening, zorg en economie).
- **Prioritering**: Het SMPU+ geeft prioriteiten aan voor investeringen van de provincie in verkeer en vervoer.

Het derde hoofddoel van het beleid ("prioritering") is vermindering van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving. De aantrekkelijkheid van de provincie om te wonen en te werken en voor bedrijven om zich te vestigen wordt behalve door bereikbaarheid ook bepaald door de kwaliteit van de leefomgeving. De kwaliteit staat onder druk door onder meer hinder van geluid, luchtverontreiniging, risico door vervoer van gevaarlijke stoffen, versnippering van het landschap en de leefgebieden van dieren, slechte overstekbaarheid en sociale onveiligheid.

De inspanningen richten zich op meer dan 'behoud van het bestaande'. De hinder van het verkeer voor omwonenden en voor flora en fauna is op diverse plaatsen in de provincie zo groot dat gewerkt moet worden aan verbeteren van de situatie. Gezien de verwachte groei van de mobiliteit is dit een lastige opgave. Onze strategie steunt op drie pijlers:

- verbeteren van de kwaliteit door meer gebruik van 'schonere' modaliteiten (fiets, openbaar vervoer, vervoer over water) te bevorderen,
- oormerken van een deel van het budget voor verkeer en vervoer voor concrete uitvoeringsmaatregelen,
- efficiëntere (gebiedsgerichte) uitvoering.

Door de toevoeging van het dieren centrum zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De uitvoering van onderhavig bestemmingsplan zal echter niet tot onevenredige verkeershinder leiden op de Reijerscopse Overgang en de kern Harmelen (zie ook paragraaf 5.2)

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### *Ruimtelijke Structuurvisie Woerden*

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 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.

#### *Groene Hart*

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart. Binnen het Groene hart gelden vier kernkwaliteiten, namelijk een gevarieerd landschap, (veen-)weidekarakter, openheid, rust en stilte.

*Representatieve voortuin*

De open ruimten aan de A12 vormen de voortuinen van de gemeente Woerden en daarmee bepalend voor het imago van Woerden als poort van het Groene Hart en gemeente met vele recreatieve mogelijkheden. Om die reden is het wenselijk dat de kernen zichtbaar blijven in het landschap en dat de bestaande grenzen tussen stad en landschap blijven bestaan.

Dit imago staat onder druk. Vanuit de woonkwaliteit van de kernen en de milieuambities binnen de gemeente heeft het de voorkeur om de snelweg af te schermen. Echter vanuit de beleving van het landschap dient het gebruik van geluidswallen /-schermen zoveel als mogelijk te worden voorkomen.

De voortuinen kunnen worden ingezet als middel om het groene karakter naar buiten toe te tonen zonder dat daarbij geluidswerende voorzieningen worden gebruikt. Van West naar Oost zullen de voortuinen worden ingericht op een manier die de veelzijdigheid van de gemeente toont, bestaande uit sportfaciliteiten, agrarische invullingen en geschakeerde openheid tot het oeverwallandschap en lommerrijke doorzichten.

Ter hoogte van onderhavig plangebied zal de voortuin worden ingericht als een agrarische voortuin. De architectuur van de op te richten bebouwing zal een landelijk karakter krijgen om binnen deze omgeving te passen.

## 4 Cultuurhistorische waarden

### 4.1 Archeologie

#### 4.1.1 Kader

##### *Verdrag van Malta*

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

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

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

##### *Wet op de Archeologische Monumentenzorg*

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.



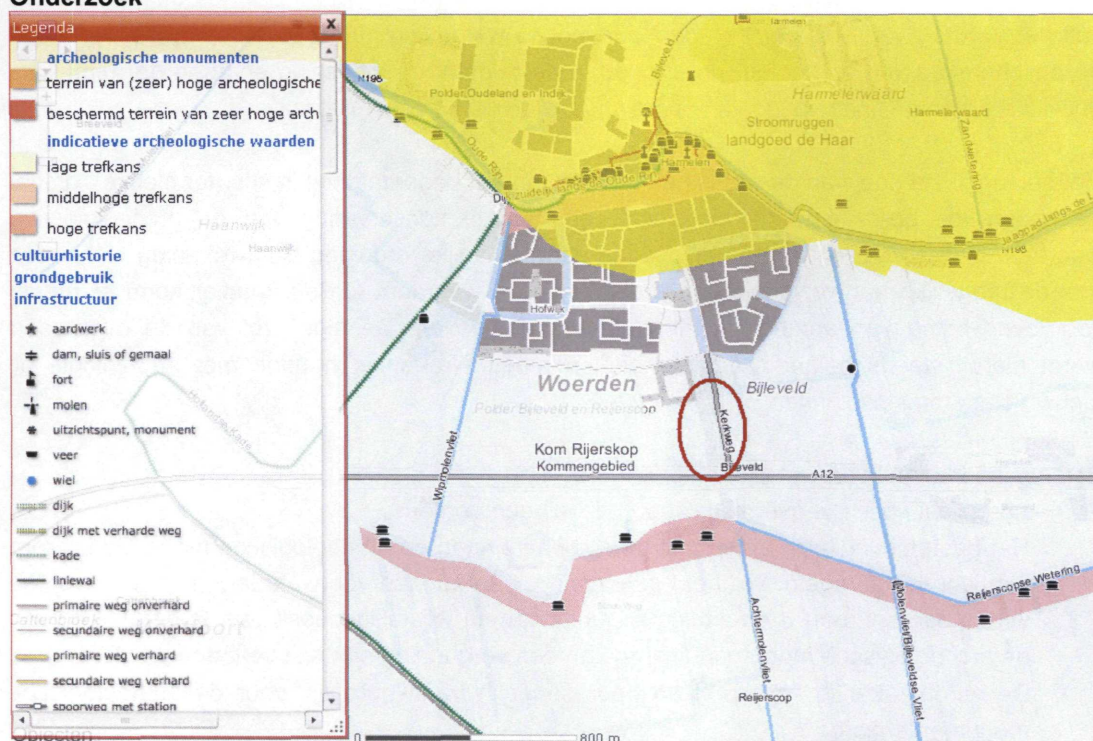
#### *Bodemschatten van Woerden (september 2007)*

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.

#### 4.1.2 Onderzoek



*Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Utrecht d.d.31 mei 2010*

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht blijkt dat de trefkans van archeologische waarden laag is. Er hoeft dan ook geen planologische bescherming in het plan te worden opgenomen. Wel is de historische ontginning in strokenverkaveling van hoge waarde. Het bouwplan heeft geen (negatieve) invloed op deze wijze van verkaveling.

### 4.1.3 Conclusie

Het gehele plangebied heeft geen verwachtingswaarde op archeologische sporen. Het opnemen van een beschermende maatregel in de vorm van een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" is dan ook niet nodig.

## 4.2 Monumenten

### 4.2.1 Kader

#### *Nota Belvedere*

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

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

### 4.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen monumenten of MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) voor.

### 4.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen monumenten of MIP-panden aanwezig. In dat kader zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het bouwplan.



## 5 Mobiliteit

### 5.1 Kader

#### *Nota Mobiliteit*

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

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

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

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

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

#### *Parkeerbeleid gemeente Woerden*

De gemeente Woerden heeft nog geen parkeerbeleidsplan vastgesteld. Het beleidsplan dat momenteel wordt opgesteld, vormt al wel de richtlijn voor het parkeerbeleid in de gemeente Woerden. In de nota zijn beleidsregels opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de gemeente het parkeren zou kunnen beoordelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in woninggebonden parkeren, bedrijfsgebonden parkeren, bestemmingsgebonden parkeren en parkeren voor specifieke 'gebruikersgroepen'.

### 5.2 Onderzoek

#### *Huidige situatie*

In de huidige situatie is sprake van onbebouwd agrarisch gebied.

*Toekomstige situatie*

Het dierenasiel, de dierenartsenpraktijk en het universitair diergeneeskundig opleidingsinstituut worden gevestigd aan de Reijercopse Overgang in Harmelen, net ten noorden van de A12. Ontsluiting zal plaats vinden vanaf de Reijercopse Overgang. Het parkeren wordt voor de UDO-DAP en het dierenasiel op eigen terrein opgelost.

Omdat voor deze functies geen specifieke kengetallen ten aanzien van verkeer en parkeren voorhanden zijn, wordt gebruik gemaakt van de aangeleverde informatie omtrent het aantal werknemers en het verwachte aantal bezoekers.

Verkeersbewegingen

Het universitair diergeneeskundig opleidingsinstituut (UDO) en de dierenartsenpraktijk hebben samen 30 arbeidsplaatsen (incl. studenten). Gezien de ligging en de regionale functie wordt aangenomen dat 90 % hiervan met de auto komt. Dit betekent voor het personeel 2 x 27 autobewegingen per dag. De busjes van het UDO rijden 15 keer per dag (= 30 autobewegingen per dag). Verder komen er 3 klanten per dag voor een operatie, 40 klanten per dag op het spreekuur, en 40 overige bezoekers per dag. Dit resulteert in totaal  $2 \times 125 = 250$  autobewegingen per dag.

Het dierenasiel heeft per dag 8 x 2 autobewegingen voor het personeel, 5 x 2 autobewegingen voor bezoekers, tevens rijdt gemiddeld 3 x per dag de dierenambulance. Dit resulteert in ca. 30 autobewegingen per dag.

Totaal gaat het dus om  $250 + 30 = 280$  autobewegingen per dag van en naar het dierencentrum.

Op de Reijercopse Overgang rijden in de huidige situatie 3850 auto's per dag. Door de komst van het dierenasiel zal de verkeersintensiteit toenemen tot ca. 4100 auto's per dag. Het verkeer van en naar het dierenasiel vindt verspreid plaats over de hele dag. Een toename van 280 auto's per dag (= circa 30 auto's per uur) zal daarom naar verwachting geen grote verkeersproblemen veroorzaken.

Parkeren

Het UDO (Universitair Diergeneeskundig Opleidingsinstituut) en de dierenartsenpraktijk hebben samen 30 arbeidsplaatsen (fte's). Gezien de ligging en de regionale functie wordt aangenomen dat 90% hiervan met de auto komt. Dit betekent  $30 \times 0,9 = 27$  parkeerplaatsen nodig voor het personeel. Voor bezoekers (en de busjes) zijn er 13 parkeerplaatsen nodig. Samen dus  $27 + 13 = 40$  parkeerplaatsen.

Het dierenasiel heeft 4 parkeerplaatsen nodig voor het personeel, 3 parkeerplaatsen voor bezoekers en 1 parkeerplaats voor de dierenambulance. Samen 8 parkeerplaatsen.

In totaal zijn er minimaal  $(40 + 8 =) 48$  parkeerplaatsen nodig. Op het terrein van de dierenartsenpraktijk worden deze 48 parkeerplaatsen gerealiseerd zodat aan deze norm wordt voldaan.

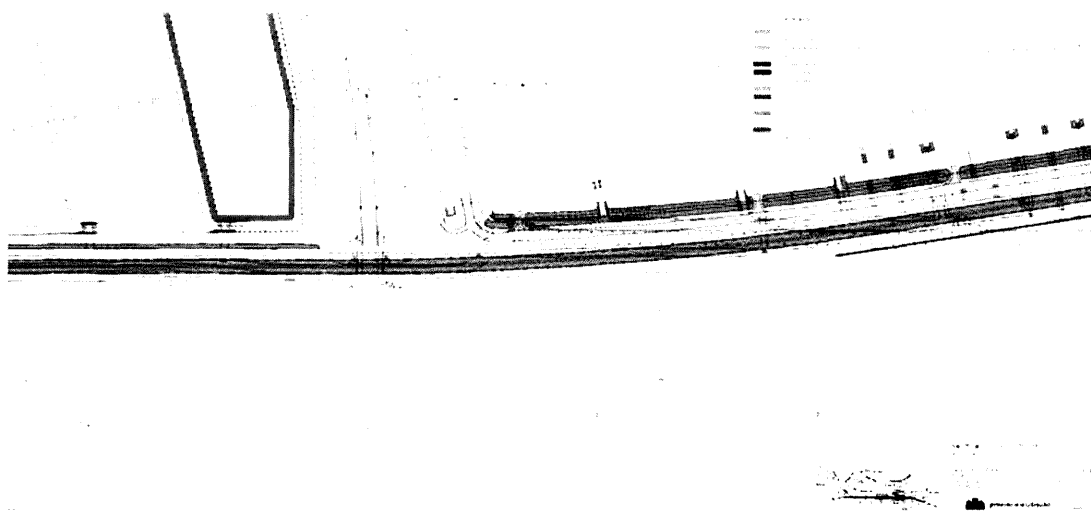


#### A12 BRAVO: Zuid-Westelijke randweg Harmelen

Bij Harmelen komt een randweg, die de provinciale weg N198 direct met de A12 verbindt. Doorgaand verkeer rijdt dan om de dorpskern heen. Het doorgaande verkeer rijdt momenteel op de provinciale weg N198 bij Harmelen dwars door het dorp. Behalve de dorpskern ontsluit deze nieuwe randweg ook het bedrijventerrein 'De Putkop'.

Het zuidelijk deel van de randweg (6a) loopt vanaf de nieuwe aansluiting op de A12 evenwijdig aan de A12 in de richting van Woerden en sluit via een nieuw aan te leggen rotonde aan op het westelijke deel van de randweg (6b). De zuidelijke randweg wordt ongeveer 3 kilometer lang en krijgt in beide richtingen een rijstrook. Bij de Reijerscopse Overgang gaat de weg onder het bestaande viaduct door. Het A12 BRAVO project valt buiten het plangebied.

Op de volgende afbeelding is het gedeelte van de nieuwe randweg in de nabijheid van het plangebied (in het rood) aangegeven.



*Afbeelding: Uitsnede A12 Bravo: zuidwestelijke randweg Harmelen*

### **5.3 Conclusie**

Ten behoeve van de nieuw te bouwen gebouwen worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. De ontsluiting van terrein vindt plaats via de Reijerscopse Overgang.



## 6 Milieu

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

### 6.2 Geluid

#### 6.2.1 Kader

##### *Wet geluidhinder*

De Wet geluidhinder biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen en scholen. In zijn algemeenheid stelt de Wet geluidhinder (Wgh) eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de lawaaibronnen "wegverkeer en railverkeer" en "industrielawaai".

#### 6.2.2 Weg- en railverkeerslawaai

Algemeen geldt dat bij nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen langs een bestaande weg, bij een wijziging aan een bestaande weg of bij de aanleg van een nieuwe weg, een akoestisch onderzoek moet worden verricht om de geluidsbelasting te bepalen (artikel 80 juncto artikel 77 Wgh). Het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 stelt regels aan de wijze van bepaling van deze geluidsbelasting.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg (art. 74 Wgh.) of spoor (30 km wegen en woonerven hebben geen zone). Uitsluitend binnen een zone is het verplicht om de geluidsbelasting te bepalen.

##### *Geluidsgevoelige bestemmingen*

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn:

- woningen;
- scholen;
- ziekenhuizen, verpleeghuizen;
- overige gezondheidszorggebouwen;
- terreinen bij gezondheidszorggebouwen;
- woonwagenterreinen.

##### *Begrip gevel*

De geluidsbelasting op een geluidsgevoelige bestemming dient bepaald te worden ter plaatse van de gevel van de bestemming. In artikel 1 van de Wet geluidhinder is het begrip gevel gedefinieerd; deze luidt als volgt:

*gevel: de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.*

Een uitzondering hierop is de zgn. 'dove gevel' (artikel 1b, lid 5 Wgh.).

In afwijking van artikel 1 wordt onder een gevel in de zin van de Wet geluidhinder en de daarop berustende bepalingen niet verstaan:

*een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.*

Voorgaande tekst betekent dat, indien een geveldeel zonder te openen delen een voldoende geluidswering heeft, dit geveldeel niet wordt getoetst aan de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting dient dan bepaald te worden op een locatie waar wel te openen delen aanwezig zijn.

### **Conclusie weg- en railverkeerslawaai**

Hoewel het Dierencentrum Reijerscop, inclusief de commerciële componenten, in de wettelijk bepaalde onderzoekszone ligt van de Reijerscopse overgang en de A12, (de Groenendaal ter plaatse is 30 km gebied), betreft de ontwikkeling geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Nader onderzoek met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

### **6.2.3 Industrielawaai**

Het dieren centrum is overeenkomstig bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een vergunningsplichtige inrichting in het kader van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. In dat kader zal gedetailleerd vervolg onderzoek noodzakelijk zijn.

Vooralsnog is in het kader van het bestemmingsplan een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te toetsen of het verblijf van honden in de buitenlucht belemmeringen oplevert voor de akoestische situatie ter plaatse. Evenwel dient in het kader van de aanvraag van een vergunning Wet milieubeheer de akoestische uitstraling van het gebouw zelf, dus de verblijfsruimten van de dieren, nog nader bepaald te worden.

#### Akoestisch onderzoek

##### *Openstelling buitenverblijven honden*

Aangezien de buitenverblijven voor honden het meest van invloed zijn op de akoestische situatie ter plaatse richt het onderzoek zich hier nadrukkelijk op.










Er wordt uitgegaan dat de buitenverblijven worden opengesteld tussen 09.00 uur en 19.00 uur (= 10 uur) in de akoestische dagperiode (07.00 – 19.00 uur). In de avond- en de nachtperiode zijn dus geen honden buiten.

In de dagperiode zijn afwisselend maximaal 10 honden tegelijkertijd in een buitenverblijf. Dit wordt bereikt door per half uur de ene groep naar de binnenbehuizing te dirigeren en vervolgens een andere groep naar buiten te laten. Op deze wijze zullen maximaal 10 honden tegelijkertijd buiten kunnen verblijven.

De honden worden in het geluidsmodel verdeeld, doormiddel van 5 geluidsbronnen over het fysieke oppervlak van 14 asiel buitenverblijven en over 5 quarantaine buitenverblijven.

#### Akoestisch bronvermogen

Het akoestisch bronvermogen van een rashond is overgenomen uit de literatuur (blad "Geluid" maart 2006). Hierin is voor een groot aantal honden het akoestisch bronvermogen eenduidig vastgesteld. In het kader van het onderhavige onderzoek is uitgegaan van het op één na hoogste bronvermogen uit de tabel nl.  $L_{Wr} = 104$  dB(A).

Hondenras		Gewicht [kg]	Aantal blaffen [-]	Blaf tijd [s] *	$L_{WR,SEL}$ [dB(A)]	$\sigma L_{WR,SEL}$ [dB(A)]	$L_{Amax}$ [dB(A)]
							
	Duitse dog	60-80	24	0,27	104	2,4	114
	Rottweiler	40-50	20	0,35	105	2,6	114
	Herder	25-40	21	0,16	100	3,8	113
	Labrador	25-35	21	0,18	92	2,7	103
	Collie	20-30	5	0,26	94	2,8	104
	Westy	7-9	99	0,13	97	4,1	110
	Tekkel	7-9	43	0,25	98	1,6	109
	Mopshond	6-8	9	0,14	88	3,5	100

Uitgaande van maximaal 10 honden die tegelijkertijd buiten verblijven bedraagt het totale bronvermogen van alle honden gezamenlijk:  $104 + 10 \log(n) = 114$  dB(A). Dit totale bronvermogen is over de fysieke buitenverblijf oppervlakte verdeeld door middel van een 5 tal model bronnen. Een en ander betekent dat voor elke modelbron een bronvermogen is berekend van 107 dB(A).

Bij de bepaling van de bedrijfsduur (het werkelijke blaffen) wordt uitgegaan dat 5% van de verblijfsduur buiten dit geluidsniveau van 107 dB(A) optreedt. De werkelijke blafduur

bedraagt (5% van 10 uur) 30 minuten.

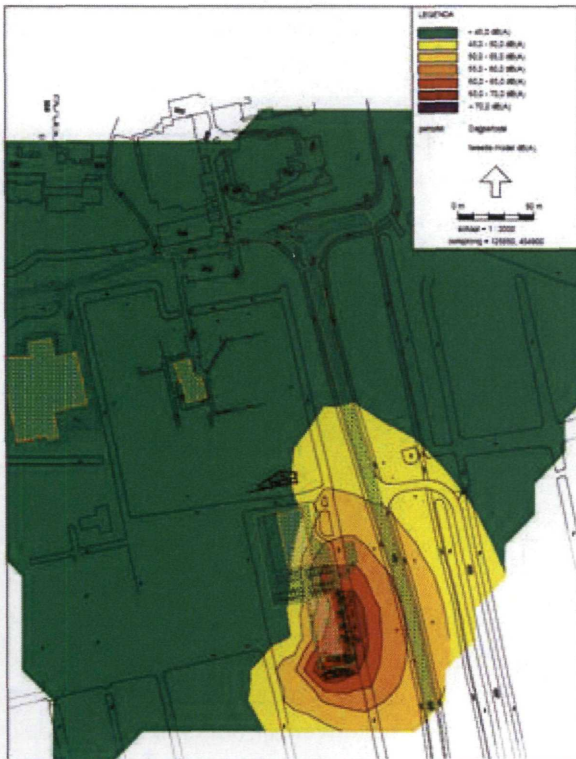
#### Speelweide

Op basis van de aangereikte gegevens zal de speelweide in de dagperiode tussen 9- en 12 uur en tussen 16- en 19 uur in gebruik zijn. Maximaal zullen er 4 honden tegelijkertijd gebruik van maken. In de akoestische modellering is uitgegaan van de maximale situatie. Hiervoor zijn 4 bronnen opgenomen van elk 104 dB(A) blafvermogen. De werkelijke blafduur bedraagt 5% van 6 uur (= 18 minuten).

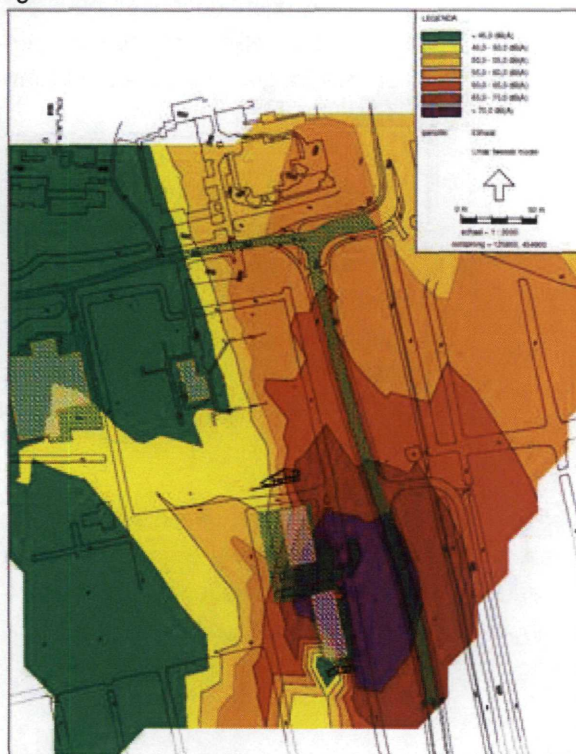
#### Berekeningen

De berekeningen zijn uitgevoerd voor het gemiddelde- en voor het maximum optredende geluidsniveau (zie figuur a en b). Als norm, aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen,

geldt voor het gemiddelde geluidsniveau 50- 45- en 40 dB(A) en voor Lmax is de norm gesteld op 70- 65- en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag- avond- en nachtperiode.



figuur a



figuur b

## Conclusie akoestische inpassing buitenverblijven honden

In het onderzoek is uitgegaan van een ongunstige situatie die in de gebruiksfase zelden zal voorkomen. Echter op basis van de resultaten van het uitgevoerde akoestische onderzoek kan worden gesteld dat uitgaande van de wettelijke normering bij geen van de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving de toetswaarden zullen worden overschreden.

### 6.3 Luchtkwaliteit

#### 6.3.1 Kader

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan voor wegverkeer stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup> aangepast, te weten 11 juni 2011 voor PM<sub>10</sub> en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van 40 µg/m<sup>3</sup>) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

#### 6.3.2 Onderzoek: beoordeling ontwikkeling

In de regeling "Niet in betekende mate bijdrage" (bijlagen 1A en 3A) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Gelet op het programma van de voorgenomen ontwikkeling past dit niet binnen de cijfermatige kwantificatie uit de regeling NIBM. Indien middels een berekening wordt aangetoond dat de toenames van de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> de NIBM-norm van 1,2 µg/m<sup>3</sup> niet



overschrijd, wordt de ontwikkeling als nog gezien als een project die NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### NIBM-rekentool

Voor kleine ontwikkelingen heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

In de NIBM-rekentool moet de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling worden ingevoerd om de bijdrage van jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> te bepalen. In hoofdstuk 5 "Mobiliteit" is voor de ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking bepaald van 280 verkeersbewegingen per etmaal.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		280
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,22
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

*Afbeelding: Invulling NIBM-rekentool*

De voorgaande afbeelding laat zien dat de toename van de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruim lager zijn dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Een nader luchtkwaliteitonderzoek is niet nodig.

#### Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling, mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van belang.

Voor het gehele grondgebied van Nederland is de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in het jaar 2010 bedraagt voor beide stoffen respectievelijk 34 µg/m<sup>3</sup> en 22 µg/m<sup>3</sup>.

Deze concentratie is ruim lager dan de voor beide stoffen geldende jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Bij de achtergrondconcentratie voor PM<sub>10</sub> is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Woerden bedraagt deze correctie

5 µg/m<sup>3</sup>. De trend is dat de achtergrondconcentratie voor de beide stoffen in de toekomst afneemt.

### 6.3.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm, geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van de UDO-DAP alsmede het dierenasiel.

## 6.4 Externe veiligheid

### 6.4.1 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 Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

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

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire's, namelijk de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en de circulaire "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereid. Deze zogenaamde AMvB Buisleidingen zal mogelijk in 2010 in werking treden.

#### *Externe veiligheidsbeleid Gemeente Woerden*

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 het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor ten behoeve van ruimtelijke plannen in de spoorzone van 200 meter ter weerszijde van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

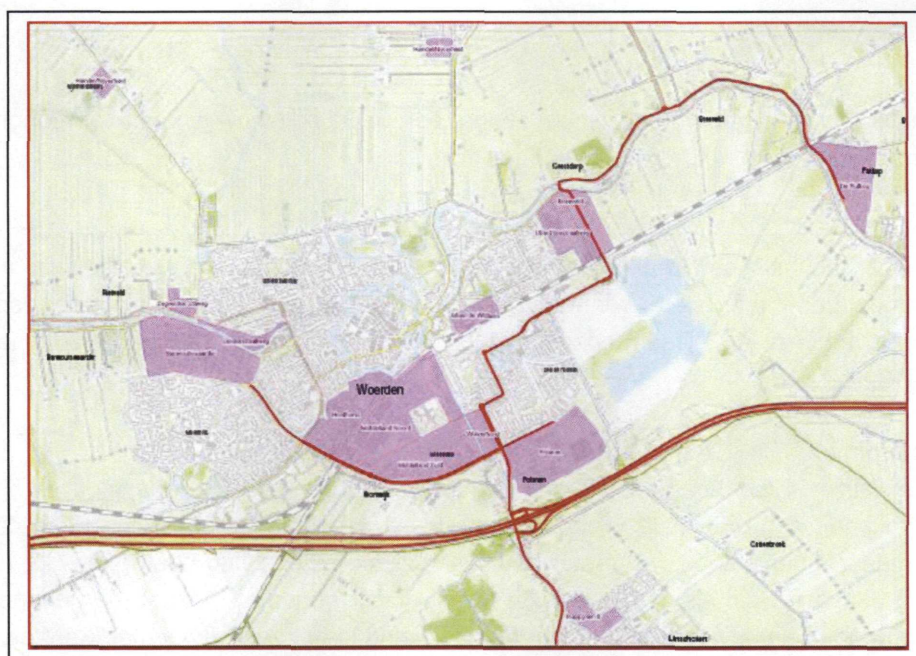
- het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter;
- bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrix verkavelingen;
- het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

#### Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

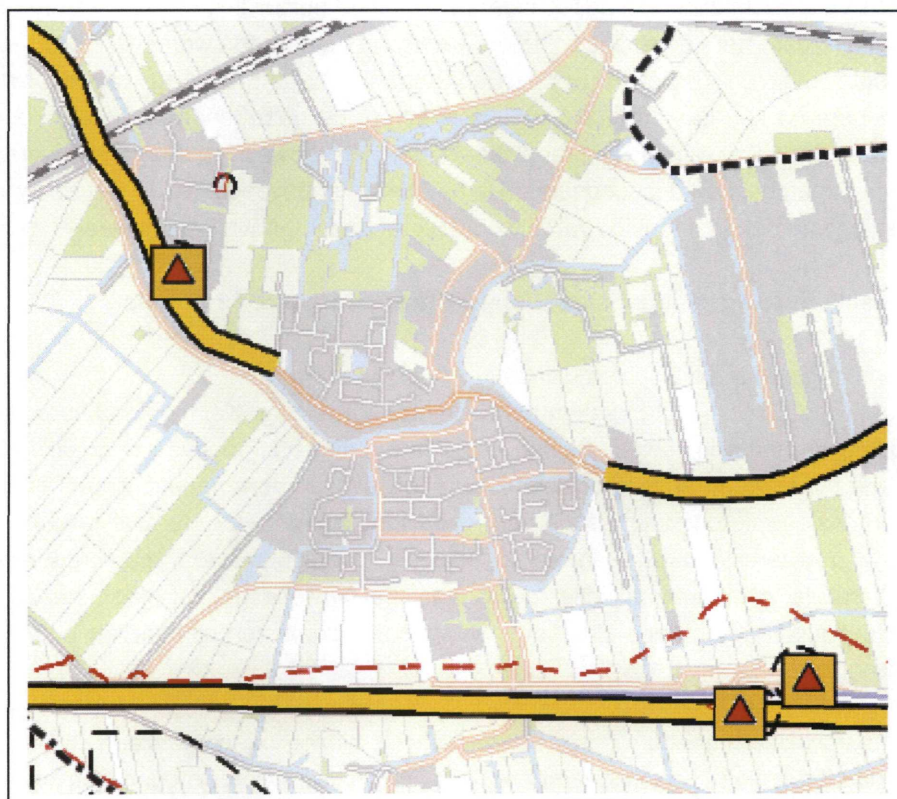
Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in (2009) in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze route zal voorlopig de Steinhagenseweg vormen, zodat transport naar het bedrijventerrein De Putkop in Harmelen plaats kan vinden. Na realisatie van de verbindingsweg van Bravo 6a en 6b is er een andere route naar dit bedrijventerrein mogelijk en zal de routing daarop worden aangepast. Over de Steinhagenseweg zullen vanaf dat moment geen routeplichtige gevaarlijke stoffen meer mogen worden vervoerd.

Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico in principe niet noodzakelijk is.

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



*Transport Gevaarlijke Route kaart*



*Uitsnede "gemeente Woerden, provinciale risicokaart" (provincie Utrecht)*

#### 6.4.2 Onderzoek

Een dierenasiel is in het kader van het Bevi geen (beperkt) kwetsbaar object. Een dierenartsenpraktijk in combinatie met een universitaire landbouw huisdierenpraktijk is te beschouwen als een beperkt kwetsbaar object en valt in de categorie bedrijfsgebouw. Een

bedrijfsgebouw is beperkt kwetsbaar als het een bedrijfsgebouw is bij of van een inrichting die niet onder het Bevi valt.

### **A12**

De A12 geldt als een route voor gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van deze weg is maximaal 200 meter. De dierenartsenpraktijk wordt mogelijk gemaakt op meer dan 200 meter afstand van deze A12. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid vanwege de A12.

### **Gasleiding**

In de nabijheid van het plangebied is een gasleiding aanwezig met kenmerk W-501-01. Deze leiding heeft een maximale werkdruk van 40 bar en 12 inch. De leiding heeft daarmee een inventarisatiegebied van 140 meter (aan weerszijden). De leiding heeft geen PR 10-6 contour. Het groepsrisico zal als gevolg van de ontwikkeling toenemen. Gezien de geringe aanwezige bebouwing in het invloedsgebied van de gasleiding is het zeer aannemelijk dat als gevolg van de dierenartsenpraktijk - en een toename van circa 35 personen voornamelijk in de dagperiode - de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het groepsrisico blijft in deze situatie met grote waarschijnlijkheid onder 0,1x de oriëntatiewaarde. In de op 1 januari 2011 van kracht zijnde Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) wordt als uitgangspunt gesteld dat het groepsrisico niet berekend dient te worden indien onder 0,1x de oriëntatiewaarde gebleven wordt. Een beperkte verantwoording van de toename van het groepsrisico kan daarom volstaan. Zie daarvoor de betreffende paragraaf die hierna aan de orde komt. De regionale brandweer dient om advies gevraagd te worden omtrent de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het plan. Het bevoegd gezag dient aan te geven of deze stijging van het groepsrisico verantwoord wordt geacht. Advies brandweer is aangevraagd.

### **Verantwoording groepsrisico Dierencentrum Reijerscop Harmelen**

#### *Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen*

Het groepsrisico wordt bekeken per kilometer buisleiding. Kenmerkend voor deze leiding is de ligging in landelijk gebied. Binnen de toetsingsafstand (gegeven door de Gasunie) van 140 meter liggen geen andere objecten dan een deel van een manege aan Groenendaal 1 én het dierenasiel, dierenartsenpraktijk en opleidingscentrum. De toetsafstand is overigens een afstand waarbinnen de aanwezige objecten geïnventariseerd moeten worden, maar deze afstand is niet automatisch gelijk aan het invloedsgebied voor het groepsrisico. Het invloedsgebied kan door lokale omstandigheden, zoals een diepere ligging van de buisleiding, kleiner zijn.

De aanwezige manege valt slechts gedeeltelijk binnen de toetsafstand en het aantal personen is daardoor nihil. Er valt daarom te verwachten dat het toevoegen van een dierenasiel met ongeveer 5 aanwezigen gedurende de dag op een afstand van ongeveer 60 meter van de leiding en de praktijk met opleidingscentrum met ongeveer 30 aanwezigen gedurende de dag op ongeveer 130 meter van de leiding leidt tot een toename van het groepsrisico. Deze toename is zo gering en het rekenresultaat zal zover onder de oriënterende waarde liggen dat een berekening voor dit bestemmingsplan achterwege is gelaten.



*Het groepsrisico per kilometer buisleiding*

Het groepsrisico in de bestaande situatie is nihil. Het groepsrisico in de nieuwe situatie is gering en ligt ruim onder oriënterende waarde.

*Maatregelen ter beperking van het GR die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding*

Van de exploitant van de buisleiding (Gasunie) wordt verwacht dat deze de leiding voldoende onderhoudt en inspecteert om gebreken die kunnen leiden tot het vrijkomen van gas te voorkomen.

*Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan*

Op dit moment ligt voor het perceel alleen de ontwikkeling van het dierenasiel, de praktijk en het opleidingsinstituut voor. Het asiel wordt uit de kern van Woerden geplaatst omdat op de huidige locatie niet aan wettelijke normen kan worden voldaan. Er is geen alternatieve locatie voorhanden. In het ontwerp is rekening gehouden met de gasleiding door het gebouw waarin de meeste mensen verblijven zover als mogelijk van de leiding te situeren.

*De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de toekomst*

Op dit moment zijn er geen (kosteneffectieve) mogelijkheden en/of maatregelen denkbaar die leiden tot een beperking van het groepsrisico in de toekomst.

*De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval*

Het risico bij een hogedruk aardgastransportleiding is dat gas vrijkomt, zich in de open lucht mengt met zuurstof tot een explosief mengsel en vervolgens ontsteekt door een ontstekingsbron. De kans dat gas vrijkomt is zeer klein en in de scenario's van de risicobenadering wordt er eigenlijk van uit gegaan dat het het meest waarschijnlijk is dat de leiding door een externe oorzaak, zoals graafwerkzaamheden, lek raakt. Om dit te voorkomen zijn diverse maatregelen van kracht, zoals de opname van de leiding in het bestemmingsplan, de KLIC-melding en borden in het veld. De voorbereiding van de bestrijding zal zich met name moeten richten op het bewust zijn van de aanwezigheid van de leiding. De omvang van een ramp of zwaar ongeval kan het beste worden beperkt door mensen snel te evacueren.

*De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet*

Indien er sprake is van een gaslekkage kunnen de aanwezigen het terrein verlaten via de Reijerscopse Overgang en vervolgens vluchten richting het centrum van Harmelen. Hierdoor kunnen mensen zich snel voldoende onttrekken aan de effecten van een dreigende explosie. Het verdient aanbeveling dat dit specifieke aspect wordt toegevoegd aan het interne noodplan.

**6.4.3 Conclusie**

De aanwezige gasleiding heeft geen PR 10-6 contour en heeft een inventarisatiegebied van 140 meter. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van een dierenasiel en dierenartsenpraktijk betekent een toename van het groepsrisico. Gezien de beperkte aanwezigheid van bebouwing en personen in het invloedsgebied en de beperkte toename van

het aantal personen (circa 35), voornamelijk in de dagperiode, kan verondersteld worden dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Advies regionale brandweer zal t.z.t. worden ingevoegd.

## 6.5 Bodemkwaliteit

### 6.5.1 Kader

#### *Hoofdpijnen bodembeleid*

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde *stand still*-beginsel. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. De ontwikkelingen mogen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet frustreren.

Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

#### *Relatie Wbb, Woningwet (Ww) en de Wabo*

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en den Ww: in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

#### *Functiewijziging*

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

#### *Besluit bodemkwaliteit*

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht en vormt het nieuwe kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen en tijdelijke opslag van grond en bagger. Bij bouwplannen en ruimtelijke onderbouwingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit



bodemkwaliteit het toetsingskader. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt in een aantal bodemfunctieklassen met bijbehorende Maximale Waarden. De gemeente Woerden heeft geen "Gebiedsspecifiek bodembeleid" opgesteld en kent voor het onderhavige plangebied geen bodemkwaliteitskaart (de oude bodemkwaliteitskaart Landelijk Gebied Woerden is inmiddels niet meer geldig). Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader. Er is een Bodemfunctieklassenkaart voor het hele grondgebied van de gemeente Woerden vastgesteld. In de bijlage *Gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart* is een toelichting opgenomen voor het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart. Tevens is een tabel opgenomen die weergeeft welke vormen van tijdelijke opslag in het Besluit bodemkwaliteit onderscheiden worden en welke eisen hieraan gesteld worden. De bodemfunctieklasse "Industrie" is aan geen enkel perceel in de gemeente toegekend. Grond die in de bodemkwaliteitsklasse "Industrie" valt kan, onder bepaalde voorwaarden, in grootschalige bodemtoepassingen (GBT) worden gebruikt. Hiervoor is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen. Ook voor het direct verspreiden of tijdelijk opslaan van bagger op aangrenzende percelen is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen.

#### *Bodemsaneringen*

Bij saneringen wordt de terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklasse. De bodemfunctieklasse is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en een (concept) bestemmingsplan, waarin laatstgenoemde doorslaggevend is voor de bodemfunctieklasse die van toepassing is.

### 6.5.2 Onderzoek

#### *(Voormalige) bodembedreigende activiteiten*

Op het onderstaande kaartje zijn de voormalige watergangen aangegeven. Deze watergangen zijn inmiddels gedempt. De herkomst en de samenstelling van het dempingsmateriaal is niet bekend. Daarom worden de slootdempingen beschouwd als bodem-verdachte lijnelementen. Binnen het plangebied zijn geen potentieel bodembedreigende activiteiten/opslagen bekend.



#### *Wet bodembeschermingslocaties*

De provincie Utrecht is bevoegd gezag inzake de Wet bodembescherming. Locaties waarvan bekend is dat de bodem (vermoedelijk) ernstig verontreinigd is, zijn geregistreerd op het provinciale Bodemloket. Binnen het onderhavige plangebied zijn geen geregistreerde bodemlocaties bekend (bron: provinciaal Bodemloket).

#### *Uitgevoerde bodemonderzoeken*

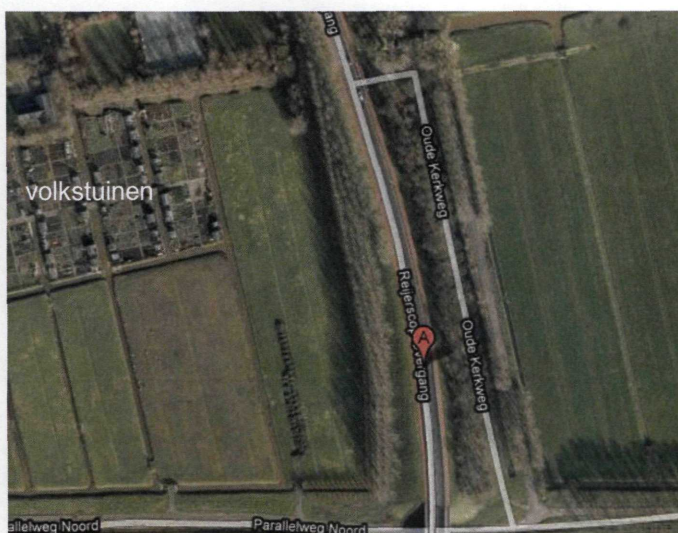
Er zijn geen uitgevoerde bodemonderzoeken binnen het plangebied bekend (bron: Milieudienst Noord-West Utrecht).

#### *Achtergrondgehalten*

Volgens de oude bodemkwaliteitskaart Landelijk Gebied Woerden ligt het plangebied in bodemkwaliteitszone B2 (bovengrond) en O2 (ondergrond). Van deze zones zijn de achtergrondgehalten voor een groot aantal stoffen bekend (maximaal licht verhoogd). Bodemkwaliteitszone B2 maakt onderdeel uit van het Aandachtsgebied bestrijdingsmiddelen. In dit gebied zijn veel boomgaarden, kwekerijen e.d. aanwezig (geweest) (bron: Milieudienst Noord-West Utrecht).

#### *Overige bodemrelevante zaken*

Ten westen van het plangebied zijn volkstuinen aanwezig (zie onderstaande foto, bron: Google Maps). Volkstuinen zijn bodemverdacht vanwege het vaak verhoogd voorkomen van asbest en bestrijdingsmiddelen.



Het plangebied is momenteel onbebouwd (weiland). In weilandgebieden komen regelmatig puindammen en brandplekken voor. Direct ten zuiden van het plangebied is een snelweg gelegen (Rijksweg A12). Als gevolg hiervan kunnen verhoogde gehalten aan zware metalen en wellicht ook polycyclische aromatische koolwaterstoffen in de toplaag worden verwacht.

### **6.5.3 Conclusie**

#### *Uit te voeren bodemonderzoek*

Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken zal de bodemkwaliteit moeten worden vastgesteld door het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, voorafgegaan door een vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725. De onderzoeksopzet dient gebaseerd te worden op de bodeminformatie van paragraaf 6.5.2. De onderzoeksresultaten zullen moeten worden getoetst aan de normen van de Wet bodembescherming (om na te gaan of er sprake is of kan zijn van een geval van ernstige

bodemverontreiniging) en aan de Maximale Waarden uit het Besluit bodemkwaliteit (om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige bodemfunctie).

#### *Verwachte bodemkwaliteit*

Op grond van de huidige bodeminformatie wordt verwacht wordt dat de bodemkwaliteit in de bodemkwaliteitsklasse "Landbouw/Natuur" of "Wonen" valt. Het verkennend bodemonderzoek zal uit moeten wijzen op dit ook zo is.

#### *Eisen toe te passen grond/bagger*

Binnen de nieuwe bestemming "Maatschappelijk" mag grond/bagger worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsklasse "Wonen".

## **6.6 Milieuzonering**

### **6.6.1 Kader**

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

### **6.6.2 Onderzoek**

Het toekomstige dierenasiel, dierenartsenpraktijk en diergeneeskunde opleidingscentrum bevinden zich niet in de nabije omgeving van woningen. Op basis van de VNG brochure dient ten aanzien van geluid een afstand van ten minste 100 m afstand te worden gehouden tot de dichtstbijzijnde woning. Nu de dichtstbijzijnde woning op meer dan 200 m afstand is gelegen, zal milieuhinder derhalve geen belemmering vormen voor de uitvoering van de bouwplannen. Omliggende agrarische bedrijven worden niet door gehinderd door de komst van het dieren centrum.

### **6.6.3 Conclusie**

Het dieren centrum is milieuvergunningsplichtig. Dit betekent dat er sprake is van een uitgebreide omgevingsvergunning. Bij de vergunningaanvraag moet een akoestisch onderzoek worden overlegd waar alle geluidseffecten van de inrichting op de omgeving in zijn meegenomen. Het is raadzaam vroegtijdig hierover met de Milieudienst in overleg te treden.

## **6.7 Duurzaamheid**

#### *Nationaal klimaatbeleid*

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de

periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

#### *Energie en klimaatbeleidsplan*

Het streven van de gemeente Woerden is om uiteindelijk te komen tot een zo veel mogelijk CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente. De gemeente wil een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving in de gemeente Woerden. Hierbij mogen milieuproblemen niet worden afgewenteld op toekomstige generaties. Met name op het gebied van klimaat wil de gemeente een bijdrage leveren aan een klimaatneutrale samenleving.

Een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente is een gemeente die geen negatieve invloed heeft op het klimaat. Dat begint met een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeentelijke organisatie. Er ligt een duidelijke wens als voorbeeld te dienen voor burgers en bedrijfsleven. Naast de vergrote bewustwording die dit zal veroorzaken, wil de gemeente concrete maatregelen nemen om burgers en bedrijfsleven binnen Woerden te stimuleren om bij te dragen aan het gebruik van duurzame energiebronnen en het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Het energieverbruik in woningen hangt samen met de energetische kwaliteit van het gebouw en met gedrag van de bewoners tijdens het gebruik. Huishoudens kunnen worden aangezet de energetische kwaliteit van de eigen woning te verbeteren door middel van voorlichting over besparingsmaatregelen.

#### *Duurzaam bouwen*

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Bij de uitvoering van de bouwplannen zal zoveel mogelijk aangesloten worden op het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

## 7 Water

### 7.1 Kader

#### ***Nationaal Waterplan***

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

#### ***Waterwet***

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. 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 KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe 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 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen 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 (actueel)***

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> 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 waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

### ***Kaderrichtlijn water***

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### ***Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)***

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

### ***Provinciaal beleid***

De Provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid gaat de Provincie uit van de kernwaarden 'duurzaamheid', 'kwaliteit' en 'samenwerking'. In het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan KRW, met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de Provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater. Op 23 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en Deelplan Kaderrichtlijn Water vastgesteld.

Het grondwaterbeleid van de Provincie is vastgelegd in het Grondwaterplan 2008 t/m 2013.

### ***Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden***

Het *Waterbeheerplan 2010-2015 "Water voorop!"* beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden tot 2015 wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe het Hoogheemraadschap zorgt voor een duurzaam, schoon



en veilig watersysteem. In het Waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van 'duurzaam waterbeheer'. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### **Beleid Gemeente Woerden**

De Gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap en de Hydron Zuid-Holland (tegenwoordig Oasen) en de Hydron Midden-Nederland, hebben samen het *Waterplan Woerden 2006-2009 "Zicht op water"* opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor. De Gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap en de waterleidingbedrijven willen het zicht op water vergroten. Daarom is in het plan een integrale benadering neergelegd. Het hele systeem van grond- en oppervlaktewater staat centraal. Ook de keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering is in die visie opgenomen. Het watersysteem in Woerden moet de komende klimaatveranderingen het hoofd kunnen bieden. Daarbij wordt gekeken tot het jaar 2015. Duurzaam, veilig en schoon zijn kernwoorden. In Woerden moet hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte worden opvangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. In de visie is ook plaats voor de ruimtelijke kwaliteit van water. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden. De kernpunten van het Waterplan zijn:

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

## **7.2 Onderzoek**

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan per waterthema.

### **Veiligheid**

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Het thema veiligheid is hier dan ook niet aan de orde.



Afbeelding: huidige situatie met begrenzing plangebied (rood); bron: Google Earth.

### **Oppervlaktewatersysteem**

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een weiland nabij de rand van de bebouwde kom van Harmelen. Dit weiland is omringd door sloten, die deels binnen het plangebied vallen. De watergang langs de oostrand van het plangebied is een primaire watergang. In deze watergang liggen geen duikers.

De sloten staan met elkaar in verbinding en met andere sloten in de omgeving; dit wijzigt niet als gevolg van het plan; de huidige slotenstructuur blijft intact. Het huidige oppervlaktewaterpeil wordt in principe niet gewijzigd ten behoeve van dit plan.

### **Wateroverlast**

Het plangebied is 13.015 m<sup>2</sup> groot en is in de huidige situatie geheel onverhard. In het bestemmingsplan zijn twee bouwvlakken opgenomen met een oppervlakte van respectievelijk 1.133 m<sup>2</sup> en 718 m<sup>2</sup>. Daarnaast komt er in het plangebied 3.445 m<sup>2</sup> aan 'overige' verharding (erven en parkeerplaatsen). In totaal zal derhalve maximaal 5.296 m<sup>2</sup> verhard worden in het plangebied. Deze verharding zal moeten worden gecompenseerd in de vorm van waterberging. Deze waterberging dient tenminste 15% van de totale toename aan verharding te bedragen. Bij toepassing van halfverharding is evenredig minder compensatie nodig.,

Het is nog niet bekend wat de toename van het verhard oppervlak (volledige en half verharding) is. De compensatie zal, in overeenstemming met de gemeente Woerden, plaatsvinden buiten het plangebied, namelijk in het natuurgebied de Kievit. De gemeente en de initiatiefnemer van het dieren centrum gaan hier afspraken over maken. Omdat de watercompensatie plaatsvindt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, is het niet mogelijk om de nieuwe waterpartij positief te bestemmen in dit bestemmingsplan. De nieuwe waterpartij komt te liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen 2001. Bij de herziening van dit bestemmingsplan zal de waterpartij worden opgenomen.

### **Riolering**

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer; DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, zal worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

### **Volksgezondheid**

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

### **Bodemdaling**

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

### **Grondwateroverlast**

Het grondwaterpeil zal in principe niet worden aangepast. Er worden geen ondergrondse constructies gebouwd die dieper komen te liggen dan het huidige maaiveld. Grondwateroverlast valt dan niet te verwachten.

### **Waterkwaliteit**

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

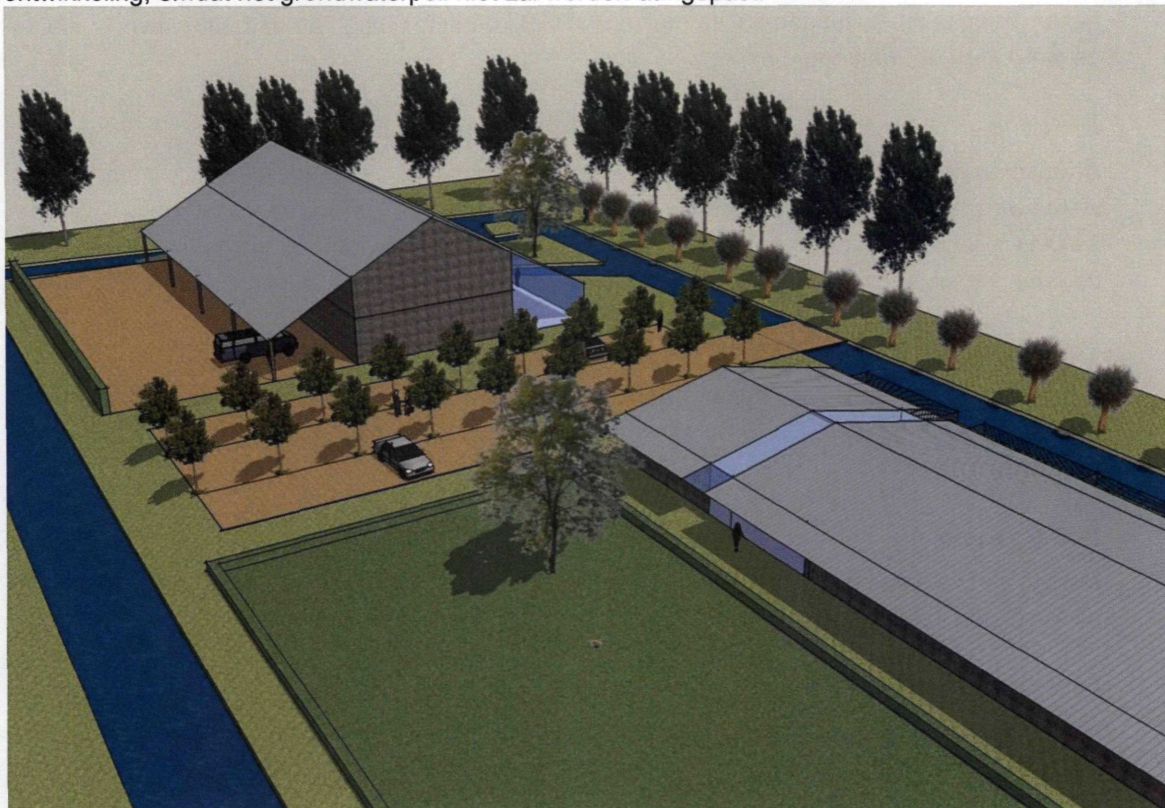
De nieuwe waterpartij dient tenminste 1,0 m diep te zijn, waardoor een goede waterkwaliteit kan worden bereikt. Er zullen geen natuurlijke oevers gerealiseerd. De waterpartij zal in verbinding staan met andere watergangen in de polder, waardoor doorstroming mogelijk is; dit zorgt eveneens voor een betere waterkwaliteit.

Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Doordat hemelwater gescheiden wordt afgevoerd van het van het afvalwater worden (gemengde) riooloverstorten voorkomen en zullen bestaande gemengde overstorten niet verergeren. Ook komt dit de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.



### **Natte natuur / verdroging**

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (m.u.v. het vuilwater dat via de DWA wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkeling, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.



*Afbeelding: indicatieve schets toekomstige situatie (noordelijk deel plangebied), gezien vanuit het zuiden.*

### **Beheer en onderhoud**

De primaire watergang wordt beheerd en onderhouden door het Hoogheemraadschap. De overige watergangen en de bergingsvijver zullen door de (toekomstige) eigenaar van de grond moeten worden onderhouden.

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

### **7.3 Conclusie**

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan het HDSR. Opmerkingen gemaakt door het HDSR zijn verwerkt in de waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan zal, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies kan worden afgegeven.

## 8 Natuur en landschap

### 8.1 Kader

#### *Soortenbescherming*

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw 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 een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk 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 gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009<sup>3</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)<sup>4</sup> geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien

<sup>3</sup> Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

<sup>4</sup> zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

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.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. 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.

#### *Gebiedsbescherming*

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

Beschermde Natuurmonumenten;

Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

## **8.2 Onderzoek**

### **Plangebied**

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Harmelen, direct ten noorden van de Rijksweg A12. Langs de oostkant van het terrein ligt de Reijerscopse Overgang. Aan de westkant liggen volkstuintjes en een weidegebied. Ten noorden van het terrein, aan de rand van de bebouwde kom van Harmelen ligt een tennisbanencomplex. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een weiland, omringd door sloten. Langs de oostkant van het plangebied staan knotwilgen en populieren langs de Reijerscopse Overgang. Tevens staan er enkele knotwilgen langs de zuidrand van het plangebied.

Het weiland wordt deels verhard en er komt bebouwing. De bomen langs de randen worden gehandhaafd, met uitzondering van een smalle strook ten behoeve van een oprit. De aanwezige sloten zullen deels worden vergraven, onder meer om extra water te creëren in het plangebied.

### **Methode**

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten



plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Hier is voornamelijk volstaan met een *quick scan*.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken (op basis van luchtfoto's) en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

### **Veldonderzoek**

Voor een aantal soorten heeft aanvullend een veldonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage *Ecologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan ten behoeve van het bestemmingsplan voor een terrein ten zuiden van Harmelen*, Natuurwetenschappelijk Centrum, oktober 2010). De resultaten van dit onderzoek zijn ook in de volgende paragraaf opgenomen.

### **Soortenbescherming**

#### Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting hoofdzakelijk algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals (spits)muizen, Mol, Egel, kleine marterachtigen (Wezel, Hermelijn en Bunzing) en Vos. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. In de omgeving van Harmelen is daarnaast Waterspitsmuis waargenomen (tabel 2 Ffw) aangetroffen. Het plangebied lijkt echter weinig geschikt voor deze soort. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) worden niet in het plangebied verwacht. Verplichtingen in het kader van de Ffw, anders dan de zorgplicht, zijn voor grondgebonden zoogdieren bij ruimtelijke ontwikkeling dan ook niet aan de orde.

#### Vleermuizen

De kans is groot dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied, waarbij vooral de randen, langs opgaande beplanting van belang zullen zijn. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd, maar worden niet verwacht. Vaste verblijfplaatsen kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hopen, maar beide ontbreken in het plangebied. De aanwezige jonge populieren en wilgen zijn niet geschikt als vaste verblijfplaats. Foerageergebied en vliegroutes zijn echter ook beschermd als ze van significant belang zijn. Ze gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Is dat het geval, dan zijn maatregelen nodig die voorkomen dat opgaande begroeiing langs een vliegroute of op foerageerplekken wordt aangetast. De ontwikkeling brengt de mogelijke functie van het plangebied als foerageergebied echter niet in gevaar en zal het terrein waarschijnlijk alleen maar tot geschikt jachtgebied maken omdat het

een meer besloten inrichting krijgt. De mogelijke functie van de populierenlaan langs de oostkant als onderdeel van de geleiding van een vliegroute komt evenmin in gevaar als gevolg van het realiseren van een oprit; dit doorbreekt de lijnstructuur nauwelijks. Het is echter wel van belang op de juiste wijze om te gaan met terreinverlichting in de nabijheid van de populierenlaan. Verplichtingen aangaande vleermuizen zijn derhalve niet aan de orde.

#### Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels langs en in de sloten langs het plangebied en in de opgaande beplanting langs de randen van het plangebied. Het weiland zelf wordt mogelijk eveneens gebruikt als broedplek. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een ter zake kundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering. Vaste verblijfplaatsen worden echter niet verwacht in het plangebied. De populieren zijn te jong om nesten van roofvogels te herbergen en vaste verblijfplaatsen van de andere soorten worden evenmin verwacht op basis van habitateisen en/of verspreidingsgegevens. Uitzondering hierop vormt de Steenuil; deze soort zou een vaste verblijfplaats kunnen hebben in één van de knotwilgen. Dit dient nader onderzocht te worden in het veld.

#### Veldonderzoek vogels

Uit het aanvullende veldonderzoek is gebleken dat voor de Buizerd vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen. De soort valt onder de bescherming van de Flora- en faunawet en volgens de *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten* van het ministerie van LNV onder categorie 4. Van deze soort is tijdens alle bezoeken een paartje waargenomen met nestindicerend gedrag in de omgeving van de populieren van de Reijerscopse Overgang.

Voor de aanleg van een oprit vanaf de Reijerscopse Overgang, zullen waarschijnlijk enkele populieren gekapt moeten worden. Als het nest van het paartje buizerds zich juist in één van de te kappen bomen bevindt, zal een omgevingscheck door een deskundige uit moeten wijzen of het paartje in de omgeving voldoende aanbod heeft aan vervangende nesten.

Van andere soorten vogels met vaste verblijfplaatsen zijn geen nesten of territoria aangetoond.

#### Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals Kleine watersalamander, Gewone pad, Bruine kikker en Middelste groene kikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is het voorkomen van Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet op voorhand uit te sluiten. Dit dient nader onderzocht te worden in het veld. Het voorkomen van andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken niet verwacht.

#### Veldonderzoek amfibieën

De Rugstreeppad is niet aangetoond. Het is niet aannemelijk dat deze soort is gemist. In het plangebied zijn wel algemene soorten amfibieën aanwezig zoals: Gewone pad, Bruine kikker, Groene kikker en Kleine watersalamander. Dit zijn alle soorten die vermeld worden in tabel 1 (algemene soorten) van de Flora- en faunawet.

#### Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

#### Vissen

In de watergang in het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om soorten als Bittervoorn (tabel 3 Ffw), Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en er is tevens een kleine kans op Grote modderkruiper (tabel 3 Ffw). Het voorkomen van beschermde vissen dient ter plaatse nader te worden onderzocht voordat de waterloop zal worden aangetast. Indien dan beschermde soorten vissen worden aangetroffen, geldt het volgende: als soorten van tabel 2 Ffw worden aangetroffen, zoals Kleine modderkruiper, kan ontheffing worden aangevraagd, maar er kan ook worden gewerkt volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Dat mag ook een reeds bestaande gedragscode zijn, zoals bijvoorbeeld die van de Unie van Waterschappen. Indien soorten van tabel 3 Ffw worden aangetroffen, zoals Bittervoorn en Grote modderkruiper, is altijd ontheffing nodig.

#### Veldonderzoek vissen

In de watergang zijn de volgende soorten aangetroffen: de Snoek, de Tiendoornige stekelbaars en de Kleine modderkruiper. De Kleine modderkruiper valt onder de bescherming van de Flora- en faunawet (tabel 2) en wordt vermeld in de lijst van bijlage 2 van de Europese Habitatrichtlijn. Deze soort komt algemeen voor in de omringende sloten van het plangebied. De overige soorten vallen onder de Visserijwet en vallen dus niet onder bescherming.

Nu de gunstige staat van instandhouding van de Kleine modderkruiper niet in het geding is en de functionaliteit van het leefgebied niet aangetast wordt, kan met het uitvoeren van mitigerende maatregelen worden volstaan en hoeft geen ontheffing worden aangevraagd.

#### Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De Platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in de watergang. Nader onderzoek in het veld zal dit moeten uitwijzen indien de watergang wordt aangetast.

#### Veldonderzoek ongewervelden

In de omringende sloten van het plangebied is 1 exemplaar van de Platte schijfhoren aangetoond. De soort valt onder bescherming van de Flora- en faunawet volgens tabel 3 en staat vermeld op de lijst van bijlage 4 van de Europese Habitatrichtlijn.

Nu de gunstige staat van instandhouding van deze soort niet in het geding is en de functionaliteit van het leefgebied niet aangetast wordt, kan met het uitvoeren van mitigerende maatregelen worden volstaan en hoeft geen ontheffing worden aangevraagd.

#### Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken en gegevens van Het Natuurloket is de verwachting dat in het plangebied geen juridisch zwaar beschermde vaatplanten voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Mogelijk komt wel de Zwanenbloem voor op de oevers van de sloten in/langs het plangebied (tabel 1 Ffw); voor deze soort geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de (provinciale) EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

### **8.3 Conclusie**

#### ***Soortenbescherming***

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat een aantal beschermde soorten in het plangebied is aangetroffen.

De Buizerd is een algemene broedvogel in Nederland. Volgens de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten valt het nest van deze soort onder categorie 4. De nesten van deze categorie behoren aan vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen. De omgeving van het nest van de Buizerd zal door de bouw van het dierenasiel en de kap van enkele bomen niet aan kwaliteit inboeten: met andere woorden: het jachtgebied van het paartje buizerds van het bedoelde nest zal ongewijzigd blijven.

De Kleine modderkruiper komt voor in tal van wateren in Nederland. In de directe omgeving van het plangebied ligt een groot aantal wateren die als leefgebied voor de soort geschikt zijn. Verder zullen in de nieuwe situatie de oude watergangen opnieuw ingericht en mogelijk vergroot worden. De functionaliteit van het leefgebied wordt hiermee gegarandeerd en de gunstige staat van instandhouding van de soort als geheel komt niet in het geding.

De Platte schijfhoren is in de laagveengebieden van Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Noordwest-Overijssel vrij algemeen, al zijn de dichtheden doorgaans laag. Voor deze soort geldt hetzelfde als gezegd bij de Kleine modderkruiper: de functionaliteit van het leefgebied wordt gegarandeerd en de gunstige staat van instandhouding van de Platte schijfhoren op lokaal niveau komt niet in het geding.

***Gebiedsbescherming***

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de (provinciale) EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

## **9 Uitvoerbaarheid**

### **9.1 Economische uitvoerbaarheid**

#### *Exploitatieverplichting*

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

Tussen de gemeente en (initiatiefnemer) dierenarts Been is afgesproken dat de kosten worden verrekend met de verkoop van de gronden. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en vervalt de verplichting voor het opstellen van een grondexploitatieplan.

#### *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### **9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte aan een dierenasiel en een UDO-DAP. Met de komst van het dierenasiel voldoet de gemeente tevens aan de wettelijke verplichting die ze heeft om nooddriftige dieren op te vangen nu de sluiting van het huidige asiel "Singelspoor" al vaststaat.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### **9.3 Handhavingaspecten**

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 en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.



*Preventieve handhaving* bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

*Repressieve handhaving* bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

## 10 Procedure

### 10.1 Voorbereidingsfase

#### *Algemeen*

Op 19 augustus 2010 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 20 augustus tot en met donderdag 30 september 2010. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de website [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) geplaatst. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder een reactie naar voren kunnen brengen.

#### *Reacties*

Er zes reacties binnengekomen. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### *Overleg*

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg gepleegd met de besturen van betrokken waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

- VROM-inspectie, Regio Noord-West;
- Provincie Utrecht;
- Natuur en Milieufederatie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Gasunie;
- Milieudienst Noord-West Utrecht;
- Dorpsplatform Harmelen;
- LTO Noord;
- Rijkswaterstaat;
- Ministerie van defensie;
- Vitens;
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed;
- Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie;
- Recreatie Midden-Nederland;
- Stedin (Regionale wegbeheerders gas en elektriciteit).

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen.

- Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Gasunie;
- Milieudienst Noord-West Utrecht
- Provincie Utrecht.

Met uitzondering van de reactie van de Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie hebben alle reacties geleid tot aanpassing van het plan. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Van de niet genoemde instanties zijn geen reacties ontvangen.

## 10.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. In beginsel betekent dit ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

## 10.3 Vaststellingsfase

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

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



gemeente  
**WOERDEN**

**Nota van Beantwoording reacties  
Voorontwerpbestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop**

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
Vakgroep RO  
11 januari 2011**

Nota van Beantwoording reacties	3
Vooroverleg / reactie fase	3
Vooroverleg reacties	3
Overzicht ontvangen vooroverleg reacties	3
Reacties	3
Overzicht ontvangen reacties	3
Resultaat van de beantwoording van de vooroverleg reacties	4
Reactie 1: Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie	4
>> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	4
Reactie 2: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	4
>> de reactie is deels gegrond en deels ongegrond	4
Reactie 3; Gasunie	4
>> De reactie is gegrond	5
Reactie 4; Milieudienst Noord-West Utrecht	5
>> De reactie is deels gegrond.	6
Reactie 5; Provincie Utrecht	6
>> De reactie is deels gegrond.	6
Resultaat van de beantwoording van de reacties	7
Reactie 1; Beheer en Beleggingsmaatschappij Gouderak B.V.,	7
>> De zienswijze is ongegrond.	7
Reactie 2; bewoners Claushof	7
Beantwoording	7
>> de reactie is ongegrond.	8
Reactie 3; bewoners Dammolen	9
>> de reactie is ongegrond.	10
Reactie 4; Bewoners Mauritsshof	10
Reactie 5; Dhr. Borst	12
>> De reactie is ongegrond.	12
Reactie 6; Dhr. Roosenmaullen	12
>> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	13

## Nota van Beantwoording reacties

### Vooroverleg / reactie fase

Op 19 augustus 2010 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 20 augustus tot en met donderdag 30 september 2010. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de website [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) geplaatst. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder een reactie naar voren kunnen brengen.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse vooroverleg partners.

### Vooroverleg reacties

In het kader van het vooroverleg is aan 14 instanties zoals de provincie, gasunie en dorpsplatform het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden met het verzoek binnen 6 weken te reageren op het plan. Bij geen reactie wordt uitgegaan dat men geen bezwaren heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Vijf instanties hebben een reactie gestuurd.

### Overzicht ontvangen vooroverleg reacties

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap; Postbus 45; 3440 AA Woerden	02-09-2010	02-09-2010	10.013135
2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; Postbus 550, 3990 GJ Houten	06-09-2010	07-09-2010	10.013243
3.	Gasunie; Postbus 19, 9700 MA Groningen	21-09-2010	22-09-2010	10.013908
4.	Milieudienst Noord-West Utrecht; Postbus 242, 3620 AE Breukelen	24-09-2010	28-09-2010	10.014149
5.	Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	27-09-2010	30-09-2010	10.014296

### Reacties

De gemeente heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zes reacties ontvangen. Deze reacties zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn (dat wil zeggen uiterlijk op 30 september 2010) tijdig ingediend of toegezonden.

Alle zes schriftelijke reacties zijn ontvangen of verzonden binnen de daarvoor gestelde termijn. Alle betreffende indieners zijn hierdoor in hun reactie ontvankelijk. Er zijn geen verzoeken gedaan om mondelinge zienswijzen op te tekenen. Drie zienswijzen zijn door meerdere personen ondertekend. Zienswijze 2 is door 8 personen ondertekend, zienswijze 3 door drie personen en zienswijze 4 door 2 personen.

### Overzicht ontvangen reacties

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Beheer en Beleggingsmaatschappij Gouderak B.V., Postbus 20, 2830 AA Gouderak	27-08-2010	31-08-2010	10.012927
2.	Bewoners Clauthof Harmelen, 3481 WD Harmelen	20-09-2010	21-09-2010	10.013867
3.	Bewoners Dammolen Harmelen; 3481 AN Harmelen	23-09-2010	27-09-2010	10.014072
4.	Bewoners Mauritsshof; 3481 VN Harmelen	29-09-2010	1-10-2010	10.014439
5.	Dhr. P.J.W. Borst; Raadhuislaan 5, 3481 CS Harmelen	27-09-2010	30-09-2010	10.014379
6.	Dhr. Roosenmaullen, voorzitter "in de Knollentuin", Beatrixlaan 20, 3481 CR, Harmelen	1-09-2010	2-09-2010	10.013118

In de te publiceren stukken worden in verband met de privacy de NAW (naam, adres, woonplaats) gegevens van de indieners in de tabel (kolom 2) weggelaten (zij worden geanonimiseerd).



## Resultaat van de beantwoording van de vooroverleg reacties

De reacties van het vooroverleg worden afzonderlijk samengevat en van antwoord voorzien.

### Reactie 1: Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie

#### *Reactie*

De commissie heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan en stemt in met het plan.

#### *Beantwoording*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.**

### Reactie 2: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

#### *Reactie*

Het advies is "negatief". Het bestemmingsplan voldoet namelijk niet aan de belangrijkste minimale voorwaarden: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

- a. Het verhard oppervlak zal toenemen. Deze toename dient te worden gecompenseerd. Het is onduidelijk hoe en waar deze compensatie zal plaatsvinden. In de toelichting opnemen hoe en waar de toename van het verharde oppervlak (zowel volledige verharding als hafverharding) zal worden gecompenseerd.
- b. Op de plankaart aan geven waar de nieuwe waterpartij zal worden gerealiseerd. En de nieuwe waterpartij bestemmen als water.

#### *Beantwoording*

- a. Door het realiseren van het dieren centrum zal het verhard oppervlak toenemen. Het is nog niet bekend wat de toename van het verhard oppervlak (volledige en half verharding) is. De compensatie zal plaatsvinden buiten het plangebied, namelijk in het natuurgebied de Kievit. De gemeente en de initiatiefnemer van het dieren centrum gaan hier afspraken over maken. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- b. Omdat de watercompensatie plaats vindt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, is het niet mogelijk om de nieuwe waterpartij positief te bestemmen in dit bestemmingsplan. De nieuwe waterpartij komt te liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen 2001. Bij de herziening van dit bestemmingsplan zal de waterpartij worden opgenomen.

De reactie wat betreft punt a geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> de reactie is deels gegrond en deels ongegrond**

### Reactie 3: Gasunie

#### *Reactie*

- a. De breedte van de dubbelbestemming op de plankaart terug brengen naar een breedte van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding.
- b. De opgenomen bepalingen in artikel 4.4 onder a zijn onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Artikel 4.4 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) behoudens schriftelijke vergunning niet zijn toegestaan:
  - Diepploegen;

- Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- c. In paragraaf 6.4.2 staat vermeldt dat in de nabijheid van het plangebied een gasleiding aanwezig is met kenmerk W-501-01-KR-013, met een maximale werkdruk van 40 bar en 12,75 inch. Normaliter wordt het routekaartnummer niet opgenomen in bestemmingsplannen, daarnaast gaat het hier om een leiding van 12 inch. Het kenmerk van de leiding vervangen door W-501-01 en de diameter van de leiding aan passen.

*Beantwoording*

- a. De verbeelding wordt aangepast, zodat de breedte van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" 8 meter wordt over de gehele lengte.
- b. Artikel 4.4.a wordt uitgebreid met de werkzaamheden:
  - Diepploegen;
  - Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- c. Het kenmerk van de leiding wordt vervangen door W-501-01 en de diameter van de leiding wordt aangepast.

De reactie wat betreft de punten a t/m c geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> De reactie is gegrond**

Reactie 4; Milieudienst Noord-West Utrecht

*Reactie*

- a. In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een oude bodemparagraaf uit de bouwstenennotitie. De bestaande bodemparagraaf vervangen door de bijgevoegde paragraaf.
- b. De effecten van het plan op de luchtkwaliteit zijn goed beschreven. De paragraaf lucht is akkoord.
- c. De paragraaf externe veiligheid is niet volledig. Met name de verantwoording van het groepsrisico van de gasleiding moet nog opgenomen worden.
- d. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de vestiging van een dierenpension. Het dierenpension is vergunningsplichtig. Dit betekent dat er sprake is van een uitgebreide omgevingsvergunning. Bij de vergunningsaanvraag moet een akoestisch onderzoek worden overlegd waar alle geluidseffecten van de inrichting op de omgeving in zijn meegenomen. Het is raadzaam vroegtijdig hierover met de milieudienst in overleg te treden.
- e. De ontwikkeling van het dierenpension zorgt niet voor belemmeringen voor de omliggende bedrijven.
- f. Bij de uitvoering van de bouwplannen is aangegeven dat zoveel mogelijk aangesloten zal worden op het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Er is echter niet aangegeven op welke manier dat wordt gedaan. In het energie- en klimaatbeleidslan van de gemeente Woerden is opgenomen dat bij projecten gebruik wordt gemaakt van GPR Gebouw, waarbij voor woningen een minimale score van 7 worden behaald.

*Beantwoording*

- a. De huidige bodemparagraaf wordt vervangen door de bijgevoegde paragraaf.
- b. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. De paragraaf externe veiligheid zal worden aangepast conform het advies van uw dienst, welke naar aanleiding van de ingediende reactie is gevraagd.
- d. Op het perceel wordt een dierenpension gerealiseerd, bestaande uit een dierenasiel, een dierenartspraktijk en een dierenartsopleidingsinstituut. Er komt geen dierenpension. De toelichting wordt aangepast.
- e. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. In dit bestemmingsplan worden geen (nieuwe) woningen ontwikkeld, maar bedrijfsbebouwing. De minimale score van 7 geldt ook voor nieuwe ontwikkelingen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft wat betreft de punten a, c, d en e aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De punten b en f worden voor kennisgeving aangenomen.

**>> De reactie is deels gegrond.**

Reactie 5; Provincie Utrecht

*Reactie*

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met de provinciale belangen zoals in de "beleidslijn nieuwe Wro", op 23 juni 2008 vastgesteld door de provinciale staten en behorende bij de Structuurvisie provincie Utrecht 2005-2015.
- b. Opmerking t.a.v. water. Het plangebied ligt in een gebied dat vatbaar is voor overstromingen. Het verdient dan ook aanbevelingen om inrichtingmaatregelen te nemen die het overstromingsgevaar verminderen of een eventuele evacuatie bespoedigen.
- c. Opmerking t.a.v. Groen. Het projectgebied is gelegen in het Groene Hart. Binnen het Groene Hart gelden vier kernkwaliteiten (een gevarieerd landschap, (veen-)weidekarakter, openheid en rust en stilte). De specifieke situatie in ogenschouw nemen, is er geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten. Het verdient evenwel aanbeveling in de toelichting nader in te gaan op dit aspect.

*Beantwoording*

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. In het provinciale waterplan is de noodzaak tot inrichtingsmaatregelen ter vermindering van onder andere overstromingsgevaar alleen vereist bij grootschalige woningbouwlocaties. In dit bestemmingsplan worden alleen een tweetal bedrijfsbebouwing opgericht en geen nieuwe woningen. Daarnaast is er geen sprake van een grootschalige bouwlocatie. Aan diverse kanten van het perceel is een sloot aanwezig, welke als overstromingsbuffer kunnen dienen. Ten oosten van het perceel is een vluchtmogelijkheid aanwezig, namelijk het talud van de Reijercopse Overgang. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. In de toelichting zal nader ingegaan worden op de vier kernkwaliteiten van het Groene Hart.

De reactie geeft wat betreft punt c aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De punten a en b worden voor kennisgeving aangenomen.

**>> De reactie is deels gegrond.**

## Resultaat van de beantwoording van de reacties

De reacties zijn hieronder afzonderlijk kort samengevat en van antwoord voorzien.

### Reactie 1; Beheer en Beleggingsmaatschappij Gouderak B.V.,

#### *Reactie*

Wij hebben geen bezwaar tegen het vestigen van een hondenkennel, doch dat er door deze hondenkennel dan geen geluidsoverlast veroorzaakt mag worden die invloed heeft op het welzijn van de paarden.

#### *Beantwoording*

Op het perceel worden een Dierencentrum gerealiseerd, bestaande uit twee gebouwen. Het Dierencentrum zal gaan bestaan uit een dierenasiel, een dierenartsenpraktijk en een dierengeneeskundig opleidingsinstituut. Het Dierenasiel komt in het achterste gebouw en de praktijk en het opleidingsinstituut in het voorste gebouw. Er is geen sprake van een hondenkennel. Wel worden er buitenverblijven gerealiseerd, zodat de honden ook naar buiten kunnen. Deze verblijven zijn het meest van invloed op de akoestische situatie. Op basis van een aantal uitgangspunten (onder andere maximaal 10 honden tegelijkertijd in een buitenverblijf, buitenverblijven alleen in gebruik tussen 9:00 en 19:00 uur, gebruik van de speelweide voor maximaal 4 honden tegelijkertijd tussen 9:00 en 12:00 uur en tussen 16:00 en 19:00 uur) is een quick-scan uitgevoerd om te beoordelen wat de geluidsbelasting op de omgeving is van deze ruimtelijke ontwikkeling. Op het perceel Groenendaal 1c, waar uw Hippisch Centrum is gevestigd, is de maximale geluidsbelasting minder dan 45 dB(A). Dit wil zeggen dat daarmee wordt voldaan aan de wettelijk gestelde norm die op 50 dB(A) is gesteld.

Er wordt voldaan aan de wettelijk gestelde normen, maar dat wil niet zeggen dat het eventuele geblaf van de honden niet hoorbaar is voor de paarden. Paarden hebben immers een beter gehoor dan mensen. Zij kunnen meer geluiden onderscheiden en horen ook scherper dan mensen. Deskundigen hebben aangegeven dat paarden snel wennen aan het geblaf van honden. De verwachting is dan ook dat de paarden geen overlast zullen ondervinden van het eventuele geblaf van de honden.

De reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> De zienswijze is ongegrond.**

### Reactie 2; bewoners Claushof

#### *Reactie*

- Zienswijze met betrekking tot de lokalisering van het gebouw. Waarom uitgerekend op deze locatie? Hoe verhoudt deze locatie tot de "voortuin van Harmelen" (structuurvisie gemeente Woerden) en de Ecologische Hoofdstructuur.
- De uitgangspunten zijn niet duidelijk of niet aanwezig/ Waarom is deze oppervlakte bebouwing noodzakelijk? In diverse collegevoorstellen is aangegeven dat nog niet duidelijk is welke gemeente gebruik gaan maken van het dierenasiel. Hoe kan men dan de maximale oppervlakte bebouwing bepalen?
- Door de komst van het dierenasiel wordt een toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Aangegeven is dat deze vermeerdering acceptabel voor omwonenden moet zijn. Naast deze ontwikkeling gaat RWS de A12 verbreden met een 4<sup>de</sup> rijbaan, wordt een parallelweg aangelegd en de extra verkeersbewegingen van het zwembadcomplex en de manege geven al extra overlast.
- De geneeskundige / dierengeneeskunde zit al op de Uithof in Utrecht. In Utrecht zijn alle faciliteiten al aanwezig. Is het niet mogelijk om het dierenasiel daar te vestigen?
- Waardevermindering van de woningen.

#### *Beantwoording*

- Het huidige dierenasiel voldoet niet meer aan de wettelijke eisen en normen. Sinds 2003 is de gemeente op zoek naar een alternatieve locatie. Deze locatie moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan de afstand tot woningen, bereikbaarheid en betaalbaarheid. Een dierenasiel midden in het landelijk gebied is

minder goed bereikbaar, de afstand tot woningen is in veel gevallen te klein en de kosten zijn hoog. Daarom is tevens gekeken naar locaties aan de rand van de kernen binnen de gemeente. Het college heeft in 2007 aangegeven het dierenasiel in de gemeente te willen handhaven. De locatie naast de Reijerscopse Overgang is goed bereikbaar en de afstand tot woningen is voldoende. De grond is van de gemeente Woerden, waardoor de kosten lager zijn dan wanneer grond aangekocht moet worden.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de "voortuin van Harmelen" een agrarische zone met een open karakter moet zijn. Voor dit deel van de Reijerscopse Overgang tot en met het Hippisch Centrum is dit niet meer het geval door de aanwezige bebouwing. Het open karakter van de zone is wel aanwezig ten westen van het Hippisch Centrum en ten oosten van de Reijerscopse Overgang. De gebouwen van het dierenasiel worden zo ontworpen dat ze passen bij de karakteristiek van de omgeving. Daarnaast worden de gebouwen landschappelijk ingepast en wordt het perceel niet tot aan de Rijksweg A12 volgebouwd, waardoor aan de beschrijving "voortuin van Harmelen" wordt voldaan. De voortuin wordt alleen minder breed.

De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat de kern kwaliteiten van het Groene Hart door de komst van een dierenasiel met een dierenartsenpraktijk en een dierengeneeskundig opleidingsinstituut niet worden aangetast. Op de Ecologische Hoofdstructuur kaart van de provincie Utrecht is het gebied ten westen van de Reijerscopse Overgang niet aangewezen als Ecologische verbindingzone. Avontuur Natuur aan de andere zijde van de Reijerscopse Overgang is wel als zodanig aangegeven.

- b. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is uitgegaan dat de gemeenten die nu gebruik maken van het huidige dierenasiel, ook gebruik gaan maken van het nieuwe dierenasiel. Het is nog niet helemaal duidelijk welke gemeenten gebruik gaan maken van het nieuwe dierenasiel. Het aantal gemeenten is minder dan eerst werd aangenomen. Het volume van het gebouw voor het dierenasiel wordt hierop aangepast. Het volume van het gebouw is afhankelijk van het aantal gemeenten welke hiervan gebruik gaan maken. Het gebouw wordt niet veel kleiner, omdat een aantal ruimtes noodzakelijk zijn, ongeacht hoeveel gemeenten gebruik gaan maken van het dierenasiel. Dit zijn ruimtes als receptie, opslag en quarantainehokken.

De gebouwen worden niet groter. In het bestemmingsplan is aangegeven wat de maximale volume van de bebouwing mag zijn.

- c. De verbreding van het A12 en de aanleg van BRAVO 6a alsmede de verkeersbewegingen van en naar het zwembadcomplex en de manege vallen buiten het ruimtelijk kader van dit plan. Desondanks begrijpen wij dat deze zaken overlast veroorzaken. Het aantal verkeersbewegingen per dag neemt toe met circa 500. De verwachting is dat dit aantal niet significant tot extra overlast zal leiden. Juist om het aantal verkeersbewegingen zo beperkt mogelijk te houden, is een dierenpension volgens het bestemmingsplan niet mogelijk.
- d. Het dierenasiel richt zich op het gebied ten westen van Utrecht. Het is mogelijk om onze zwerfdieren te laten opvangen op een locatie buiten de gemeente Woerden. Een locatie buiten de gemeente Woerden betekent dat dierenambulances langer onderweg zijn en dus minder beschikbaar zijn in het verzorgingsgebied. Tevens zullen de kosten toenemen bij een locatie buiten de gemeente Woerden. Daarbij is de gemeente Woerden niet in de gelegenheid om voor de locatie ten oosten van Utrecht afspraken te maken. Voor dit gebied is er voldoende dierenasielcapaciteit. Het betreft juist het gebied ten westen van Utrecht waarvoor een capaciteitsprobleem bestaat, dat we door deze nieuwbouw proberen op te lossen.
- e. Uit de quick-scan m.b.t. geluid is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting op de woningen blijven voldoen aan de wettelijke gesteld norm van 50 dB(A). Ook de extra verkeerbewegingen zal niet significant leiden tot extra verkeersoverlast. De verwachting is dan ook dat deze ruimtelijke ontwikkeling niet zal leiden tot aantasting van het woongenot. Indien u van mening bent dat deze ruimtelijke ontwikkeling tot waarde vermindering van uw woning leidt, dan kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade bij de gemeente indienen.

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> de reactie is ongegrond.**

### Reactie 3; bewoners Dammolen

#### Reactie

- a. Aantasting van het weidelandschap, de bebouwing en bestemming passen geheel niet in de omgeving. Het kleinschalige landschap wordt door bebouwing ernstig aangetast. Bij bebouwing is sprake van verstoring van het weidegebied en het geheel geeft een rommelig aanzien van het landschap.
- b. Extra geluidsoverlast van geblaf en verkeer. Waarom geen dichte hokken of de openzijde naar de snelweg toe gekeerd of een open dak? Het getoonde geluidsmodel op de informatieavond was onduidelijk. Hoorbaar is overlast. In het model is geen rekening gehouden met een zuidwesten wind. Ook met het kappen van bomen op de talud en met de nieuwe inrit is ook geen rekening gehouden. Naast blaffende honden, komt er ook meer verkeer.
- c. Aantasting van de poort van Harmelen i.v.m. bomenkap. De bomen buiten de bebouwde kom vallen onder de "Boswet", waar vindt de herplantplicht plaats? De bomen zijn speciaal geplant als laan beplanting. De woorden over de voortuin van Harmelen in het voorontwerp slaan nergens op.
- d. Verstoring van de natuur en rust gebied Avontuur Natuur Harmelen. De aanleg van het natuur gebied heeft veel vogels verjaagd en zijn nog niet teruggekeerd. Bouwactiviteiten in de directe omgeving van dit gebied zullen voor verstoring zorgen. Ook het altijd aanwezig geluid van blaffende honden is niet wenselijk voor dit gebied. Vogels zullen niet terugkeren en van rustig wandelen is dan ook geen sprake meer.
- e. Geen financiële onderbouwing. Wellicht hoge financiële uitgaven voor de Gemeente. In het voorontwerp staan geen gegevens over de kosten. Wat gaat het de gemeente kosten en wat zijn de kosten per bewoner? Alleen de aanleg van de entree moet al een vermogen kosten. Is het niet goedkoper om plaatsen bij een dierenpension in te kopen?
- f. Gevaarlijke verkeerssituaties. Het dieren centrum komt lager te liggen dan de Kerkweg. Verkeer van het dieren centrum moet uit de "diepte" komen om de Kerkweg op te draaien. Door de aanwezig bomen is er weinig zicht.
- g. Vermindering van de verkoopprijzen van de omliggende huizen.

#### Antwoord

- a. Het gebied ten westen van de Reijerscopse Overgang tot en met het Hippisch Centrum is al enigszins verstoord door de aanwezige bebouwing. De twee gebouwen van het dieren centrum worden zo ontworpen dat het past in de omgeving en geen gebiedsvreemde bebouwing is. Daarnaast wordt het perceel landschappelijke ingepast, zodat verrommeling tegen wordt gegaan.
- b. Met betrekking tot deze ruimtelijke ontwikkeling is, als gevolg van de plaatsing van buitenverblijven voor honden, een quick-scan uitgevoerd op basis van een aantal uitgangspunten. Uit deze quickscan is naar voren gekomen dat de toetswaarde van 50 dB(A) bij geen enkele geluidsgevoelige bestemming (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving wordt overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke gestelde normen. In het dierenasiel worden maximaal 19 hondenverblijven met een buitenruimte gerealiseerd. Van deze 19 hokken worden er vijf ingericht als quarantainehokken. De buitenruimte worden opengesteld tussen 9:00 en 19:00 uur. In deze periode zullen maximaal 10 honden tegelijkertijd gebruik maken van de buitenverblijven. Daarnaast wordt door maximaal 4 honden gebruik gemaakt van de speelweide. De speelweide wordt alleen tussen 9:00 en 12:00 uur en tussen 16:00 en 19:00 uur gebruikt. De vrijwilligers van het dierenasiel bepalen welke honden naar buiten worden gelaten. Honden die goed met elkaar overweg kunnen, gaan tegelijkertijd naar buiten en honden die niet met elkaar overweg kunnen, worden na elkaar naar buiten gelaten. In het huidige dierenasiel worden de laatste jaren maar gemiddeld 7 á 8 honden opgevangen. Het aantal verkeersbewegingen per dag neemt toe met circa 500. De verwachting is dat dit aantal significant niet tot extra overlast zal leiden. Juist om het aantal verkeersbewegingen zo beperkt mogelijk te houden, is een dierenpension volgens het bestemmingsplan niet mogelijk.
- c. Voor het realiseren van de ontsluitingsweg worden er inderdaad bomen gekapt. De Boswet is van toepassing op alle bomen en houtopstanden buiten de "bebouwde kom Boswet" groter dan 1000 m<sup>2</sup> en rijbeplanting van meer dan 20 bomen. De begrenzing van "bebouwde kom Boswet" wordt door de gemeente vastgesteld en hoeft niet samen te vallen met de bebouwde kom in het kader van de wegenverkeerswet. De Boswet is echter niet van toepassing op onder andere erven en tuinen, eenrijbeplanting van populier, wilg of langs



landbouwgronden. De bomen op de talud van de Reijerscopse Overgang zijn Populieren en enkele rij (knot)wilgen. Deze beplanting valt niet onder de boswet en is er derhalve ook geen herplantplicht.

De bebouwing wordt zodanig ingepast in het groen (bomen en onderbegroeiing) dat ook in de winter de bebouwing zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt. Dit geldt voor alle zijden. Een aandachtspunt is de entree vanaf de Reijerscopse Overgang. Deze mag geen gat slaan in de groene afscherming.

- d. Het geluid van blaffende honden is wel hinderlijk maar niet overdreven schadelijk voor vogels. Weidevogels hebben, vergeleken met bijv. bos- of watervogels meer last van geluid. Dat vogels in Avontuur Natuur niet terug gekomen zijn heeft eerder te maken met de nieuwe inrichting en betreding door mensen (al dan niet met huisdieren). De verwachting is dat in de toekomst in Avontuur Natuur beperkt weidevogels zullen nestelen, hooguit foerageren. Watervogels zullen wel hun toevlucht vinden in delen van Avontuur Natuur. Het geblaf van honden heeft weinig invloed op de aanwezigheid van vogels in Avontuur Natuur gezien de aanwezigheid van de snelweg en andere wegen in de buurt.
- e. In het bestemmingsplan worden alleen ruimtelijke relevante zaken opgenomen. Met betrekking tot de kosten moet in het bestemmingsplan aangegeven worden of het plan financieel uitvoerbaar is. Tevens moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening aangegeven worden of er sprake is van kostenverhaal en/of de kosten anderszins verzekerd zijn. De kosten voor het realiseren van het dieren centrum worden betaald door de initiatiefnemer. De kosten voor de gemeente worden betaald uit de opbrengst van de grondverkoop van het perceel. De ontsluiting van het perceel op de Reijerscopse Overgang wordt betaald door de provincie.  
Daarnaast betalen alle deelnemende gemeenten een jaarlijkse bijdragen voor dieren ambulance, opvang en verzorging van zwerfdieren van circa één euro per inwoner per jaar.
- f. Het dieren centrum wordt ontsloten op de Reijerscopse Overgang en niet op de oude Kerkweg. Het hoogte verschil is beperkt (men hoeft niet uit de diepte te komen). Het dieren centrum komt aan de westkant van de Reijerscopse Overgang te liggen. Voor de toegangsweg naar het dieren centrum moeten er een aantal bomen worden gekapt. Bij het kappen van de bomen wordt rekening gehouden met het zichtveld voor het autoverkeer.
- g. Uit de quick-scan m.b.t. geluid is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting op de woningen blijven voldoen aan de wettelijke gesteld norm van 50 dB(A). Ook de extra verkeerbewegingen zal niet significant leiden tot extra verkeersoverlast. De verwachting is dan ook dat deze ruimtelijke ontwikkeling niet zal leiden tot aantasting van het woongenot. Indien u van mening bent dat deze ruimtelijke ontwikkeling tot waarde vermindering van uw woning leidt, dan kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade bij de gemeente indienen.

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> de reactie is ongegrond.**

#### Reactie 4; Bewoners Mauritshof

##### *Reactie*

- a. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat er slechts een beperkt aantal honden gelijktijdig in het asiel aanwezig zijn. Hierbij werd een getal van gemiddeld 7-8 honden genoemd. Het voorontwerp leidt tot een andere conclusie. Er wordt namelijk voorzien in het afwisselend aanwezigheid zijn van 10 honden in het buitenverblijf. Als gedurende 3 uur elk half uur gewisseld wordt en dit twee maal daags, dan betekent dit dat de capaciteit van het asiel 60 honden is en niet 7-8.
- b. Er wordt uit gegaan van gelijktijdig 10 honden in het buitenverblijf, terwijl er in totaal 19 buitenverblijven zijn. Uitgaande van 1 hond per buitenverblijf zijn dit 19 honden. Het geluid van het surplus van 9 honden wordt onterecht niet bij het modelbronvermogen opgeteld.
- c. Er wordt uit gegaan van een bedrijfsduur van 5%. Een hond die de gehele dag zit opgesloten blaf niet slechts 1,5 minuten. Blaffende honden zullen elkaar aansteken, zodat de bedrijfsduur aanmerkelijk langer zal zijn. Zelfs indien er wordt uitgegaan van de genoemde 5% dan is de conclusie van slechts 18 minuten onjuist. Niet alle honden blaffen op hetzelfde moment. Er

- zijn 2 perioden per dag met een hogere geluidsproductie, tezamen derhalve een totaal van 6 uur, met een piek van beduidend meer dan 18 minuten.
- d. Uit de modeltekening blijkt niet waar de buitenverblijven zullen worden gerealiseerd. De verschillende tekeningen spreken elkaar tegen. De oppervlakte van de buitenverblijven wordt niet vastgelegd, maar uit de maquette en indicatieve schets lijkt dat deze buiten het bouwvlak vallen. In artikel 3.2 is aangegeven dat het uitsluitend om een fietsenstalling of berging mag gaan.
  - e. Het plan wordt gerealiseerd op 100 meter afstand van de A12. Ten aanzien van geluid wordt gesuggereerd dat de te realiseren objecten geen geluidsgevoelige bestemming zijn en ten aanzien van fijnstof is aangegeven dat de door de objecten geproduceerd fijnstof geen problemen veroorzaakt. Om de voorgenomen activiteiten te kunnen realiseren (circa 34 arbeidsplaatsen) is het relevant in hoeverre het door de A12 geproduceerde geluid en fijnstof de arbeidsomstandigheden beïnvloed en welke maatregelen eventueel nodig zijn om een en ander 'werkbaar' te maken. Daarbij moet ook rekening gehouden worden met de nog aan te leggen parallelweg.
  - f. Het aantal verkeersbewegingen zal met circa 10% toenemen. Een significant deel daarvan vindt plaats langs een oversteekplaatsen voor scholieren. De op- en afrit komt uit op de Reijerscopse Overgang. Dit zal leiden tot onveilige situaties, omdat de locatie (on)zichtbaar is van buitenaf. Een veiliger toegangsweg kan worden gerealiseerd aan de zuidzijde via de reeds bestaande Oude Kerkweg. Uit het voorontwerp blijkt niet dat deze mogelijkheid is onderzocht.

#### *Beantwoording*

- a. Het dierenasiel heeft maximaal 19 hondenverblijven met een buitenverblijf. Hiervan worden 5 hondenverblijven ingericht als quarantainehok. Doordat er minder gemeenten gebruik gaan maken van het dierenasiel, wordt het aantal hondenverblijven teruggebracht. Per hondenverblijf is er één buitenverblijf en zullen niet meer dan 10 honden tegelijkertijd gebruik maken van het buitenverblijf. De capaciteit van het dierenasiel wordt bepaald door het aantal hondenhokken met aangrenzende buitenverblijven.  
Gelet op de ervaring van de laatste jaren wordt in het huidige dierenasiel gemiddeld 7 á 8 honden per dag opgevangen.
- b. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er niet meer dan 10 honden gelijktijdig gebruik gaan maken van een buitenverblijf, ook al zijn er meer honden aanwezig. Er wordt dan ook uitgegaan dat maximaal 10 honden tegelijkertijd gebruik maken van een buitenverblijf en dat maximaal 4 honden gebruik maken van de speelweide. De quick-scan is uitgevoerd op basis van onder andere deze uitgangspunten.  
Indien wordt uitgegaan dat van de 19 buitenverblijven één hond per buitenverblijf aanwezig is, dus in totaal 19, dan is dat een correcte aanname. Echter zijn maar 10 honden tegelijkertijd buiten en geen 19.
- c. De aannames voor blaffende honden ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn gebaseerd op literatuur onderzoek (blad geluid maart 2006) die als zodanig gebruikt kunnen worden. Met de resultaten uit het onderzoek wordt uitsluitend voor deze ruimtelijke ontwikkeling (het realiseren van een dierenasiel) aangegeven dat er geen geluidsoverlast ontstaat voor de omgeving.  
Het dierenasiel is overeenkomstig bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een vergunningsplichtige inrichting in het kader van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In de omgevingsvergunning is de milieuvergunning geïntegreerd. In dat kader zal gedetailleerd vervolg onderzoek akoestisch noodzakelijk zijn.
- d. In het bestemmingsplan wordt alleen aangegeven welke gebouwen gebouwd mogen worden. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Een buitenverblijf valt onder bouwwerk, geen gebouw zijnde en valt niet onder de oppervlakte bebouwing welke in het bestemmingsplan genoemd wordt.
- e. De te realiseren bebouwing moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Dit geldt ook voor eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.
- f. Aan de zuidzijde van het perceel wordt project 6a van A12-Bravo aangelegd. Dit is de parallelweg van de snelweg. Het is niet mogelijk om het perceel te ontsluiten via de Oude Kerkweg, omdat de parallelweg een provinciale weg wordt. Bovendien zal bij de ontwikkeling

van de toegangsweg rekening worden gehouden met het zichtsveld van het autoverkeer op de Reijerscopse Overgang.

#### Reactie 5; Dhr. Borst

##### *Reactie*

- a. Volgens het plan komen er 280 autobewegingen per dag bij. Een klein deel hiervan komt door het dierenasiel. Al het verkeer gaat door de dorpskern van Harmelen. Door deze dorpskern gaat nu al veel verkeer. Volgens de laatste tellingen zijn het circa 5600 auto's per dag. De nieuwe BRAVO wegen zullen geen oplossing zijn. Waarschijnlijk zal het nog meer (sluip)verkeer aantrekken.
- b. Het nieuwe dieren centrum suggereert een asiel te zijn, maar dit is ondergeschikt belang. Waarom moet Harmelen plaats bieden voor een opleidingsinstituut. Een dierenarts is een bedrijf en waarom moet voor een bedrijf een stuk groen opgeofferd worden?
- c. Het is nog onzeker of er andere gemeenten participeren in het asiel. Het college stelt dat het plan niet doorgaat zonder asiel. Kan er niet gewacht worden met de bestemmingsplanwijziging tot het er duidelijk is?

##### *Antwoord*

- a. Het grootste deel van het aantal verkeersbewegingen komt van de dierenartsenpraktijk. De huidige locatie van de dierenartsenpraktijk is in de kern Harmelen. De extra toename van het verkeer in de kern Harmelen zal daardoor gering zijn.
- b. Het realiseren van een dierenasiel kost veel geld en levert nauwelijks geld op. Door het dierenasiel te combineren met de (ook noodzakelijke) nieuwbouw van Dierartsenpraktijk Harmelen en een opleidingsinstituut voor dierenartsen van de Universiteit Utrecht ontstaat er een nieuwe, unieke, en professionele organisatie die voor alle partijen financiële en maatschappelijke voordelen zal bieden. De Stichting Dierenhulpverlening Woerden (een vrijwilligersorganisatie) kan dan de zorg voor gewonde dieren en zwerfdieren delen met de dierenartsen en studenten in het dieren centrum.  
Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is uitgegaan dat de gemeenten die nu gebruik maken van het huidige dierenasiel, ook gebruik gaan maken van het nieuwe dierenasiel. Het is nog niet helemaal duidelijk welke gemeenten gebruik gaan maken van het nieuwe dierenasiel. Het aantal gemeenten is minder dan eerst werd aangenomen. Het volume van het gebouw voor het dierenasiel wordt hierop aangepast. Het volume van het gebouw is afhankelijk van het aantal gemeenten welke hiervan gebruik gaan maken. Het gebouw wordt niet veel kleiner, omdat een aantal ruimtes noodzakelijk zijn, ongeacht hoeveel gemeenten gebruik gaan maken van het dierenasiel. Dit zijn ruimtes als receptie, opslag en quarantainehokken. De gebouwen worden niet groter. In het bestemmingsplan is aangegeven wat de maximale volume van de bebouwing mag zijn
- c. Het opstellen van een bestemmingsplan, het verlenen van een omgevingsvergunning en het realiseren van de bebouwing kost tijd. Omdat het huidige dierenasiel niet meer aan de wettelijke eisen en normen voldoet, moet er zo snel mogelijk een nieuw asiel gerealiseerd worden. Om niet veel tijd te verliezen is gestart met het opstellen van het bestemmingsplan en is iedereen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. De officiële procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan moet nog worden gestart. In de Woerdense Courant wordt bekend gemaakt wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> De reactie is ongegrond.**

#### Reactie 6; Dhr. Roosenmaullen

##### *Reactie*

- a. Letten op de hoogte van de bomen aan de zijde van de moestuinen i.v.m. zonlicht voor de tuinders.
- b. Verzoek te kijken of er ook lindebomen geplant kunnen worden.

##### *Antwoord*

- a. In het bestemmingsplan worden alleen ruimtelijk relevante zaken opgenomen. Het is alleen mogelijk om hoogtes van gebouwen en bouwwerken te regelen. Bij het uitwerken van het beplantingsplan zal rekening worden gehouden met de hoogte van de bomen i.v.m. zonlicht voor de tuinders.
- b. In het bestemmingsplan worden alleen ruimtelijk relevante zaken opgenomen. Het is niet mogelijk om het gebruik van bestaande boomsoorten op te nemen. Bij het opstellen van het beplantingsplan zal gekeken worden of het mogelijk is om lindebomen te planten op het perceel.

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

**>> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.**

**Ecologisch onderzoek ten behoeve van het  
bestemmingsplan voor een terrein  
ten zuiden van Harmelen**

**- notitie -**

Oktober 2010  
W 511



Natuur-Wetenschappelijk Centrum  
Noorderelsweg 4a  
3329 KH Dordrecht  
078-6213921  
veen@nwcadvies.nl  
www.nwcadvies.nl

**Ecologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan voor een terrein ten zuiden van Harmelen - notitie -**

Opdrachtgever: KuiperCompagnons

Contactpersoon: Dhr. M. van Vuurde

Uitvoering: Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC)

Aanleiding: KuiperCompagnons stelt een bestemmingsplan op ten behoeve van een terrein in de gemeente Harmelen. Het terrein wordt voor een gedeelte verhard en er komt bebouwing, een dierenasiel. De bomen aan de randen zullen worden gehandhaafd, met uitzondering van een smalle strook voor een oprit. Daarnaast zullen de sloten in het plangebied gedeeltematig worden vergraven, het oppervlak aan water zal mogelijk toenemen, want het ligt nog niet vast of de waterberging binnen het plangebied gerealiseerd zal worden. Mogelijk is dit er buiten.

De Flora- en faunawet verplicht planontwikkelaars een inschatting te maken van de mogelijke nadelige gevolgen van de uitvoering van een voornemen op bepaalde beschermde soorten en habitats en, afhankelijk van de gevolgen, bepaalde maatregelen te nemen (variërend van aanpassing van de tijd of wijze van uitvoering tot aanpassing of zelfs afzien van de plannen).

Aan het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is gevraagd onderzoek uit te voeren naar de mogelijke aanwezigheid van (vaste verblijfplaatsen van) Steenuil, Rugstreeppad, soorten vissen (Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper, Bittervoorn) en ongewervelde dieren (Platte schijfhoren) en te adviseren in het kader van de Flora- en faunawet.

De locatie: Het plangebied is gelegen in de gemeente Harmelen ten zuiden van de woonkern van de plaats met deze naam, direct ten noorden van de Rijksweg A12 (km hokken 126-454/455; Amersfoort coörd.). Langs de oostkant van het plangebied ligt de Reijercopse Overgang. Aan de westkant liggen volkstuinten en een weidegebied. Ten noorden van het plangebied ligt een tennisbanencomplex.

In de huidige situatie is het plangebied een weiland dat wordt omringd door sloten. Langs de oostzijde, aan de Reijercopse Overgang, staan knotwilgen en populieren. Ook staan er enkele knotwilgen aan de zuidrand van het plangebied.



### Methode

Het plangebied is geïnventariseerd op de mogelijke aanwezigheid van exemplaren van de Rugstreepad en vaste verblijfplaatsen van de Steenuil en andere vogels. Verder ook de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten vissen als Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper en Bittervoorn en exemplaren van de Platte schijfhoren. Het plangebied is driemaal bezocht. Voor soorten vissen en exemplaren van de Platte schijfhoren zijn de watergangen van het plangebied bemonsterd met steeknetten. Voor exemplaren van de Rugstreepad is het terrein gebiedsdekkend afgezocht. De knotwilgen en populieren langs de randen van het plangebied zijn alle onderzocht op nesten van de Steenuil en andere vogels met een vaste verblijfplaats.

### Resultaten

De volgende soorten zijn aangetroffen:

#### *Vaste verblijfplaatsen van vogels*

Buizerd *Buteo buteo*.

De soort valt onder de bescherming van de Flora- en faunawet en volgens de Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten van het ministerie van LNV onder categorie 4.

Van deze soort is tijdens alle bezoeken een paartje waargenomen met nestindicerend gedrag in de omgeving van de populieren van de Reijercopse Overgang.

Van andere soorten vogels met vaste verblijfplaatsen zijn geen nesten of territoria aangetoond.

#### *Vissen*

Snoek *Esox lucius*, Tiendoornige stekelbaars *Pungitius pungitius* en Kleine modderkruiper *Cobitis taenia*.

De Kleine modderkruiper valt onder de bescherming van de Flora- en faunawet (tabel 2) en wordt vermeld in de lijst van bijlage 2 van de Europese Habitatrichtlijn. Deze soort komt algemeen voor in de omringende sloten van het plangebied.

De overige soorten vallen onder de Visserijwet en vallen dus niet onder bescherming van de Flora- en faunawet..

#### *Rugstreepad Bufo calamita*

De Rugstreepad is niet aangetoond. Het is niet aannemelijk dat deze soort is gemist. In het plangebied zijn wel algemene soorten amfibieën aanwezig zoals: Gewone pad *Bufo bufo*, Bruine kikker *Rana temporaria*, Groene kikker *spec.* en Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*. Dit zijn alle soorten die vermeld worden in tabel 1 (algemene soorten) van de Flora- en faunawet.

*Platte schijfhoren Anisus vorticulus*

In de omringende sloten van het plangebied is 1 exemplaar van deze soort aangetoond. De soort valt onder bescherming van de Flora- en faunawet volgens tabel 3 en staat vermeld op de lijst van bijlage 4 van de Europese Habitatrichtlijn.

**Toelichting en conclusie**

De Buizerd is een algemene broedvogel in Nederland. Volgens de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten valt het nest van deze soort onder categorie 4. De nesten van deze categorie behoren aan vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

De omgeving van het nest van de Buizerd zal door de bouw van het dierenasiel en de kap van enkele bomen niet aan kwaliteit inboeten, m.a.w. het jachtgebied van het paartje buizerds van het bedoelde nest zal ongewijzigd blijven.

De Kleine modderkruiper komt voor in tal van wateren in Nederland. In de directe omgeving van het plangebied ligt een groot aantal wateren die als leefgebied voor de soort geschikt zijn. Verder zullen in de nieuwe situatie de oude watergangen opnieuw ingericht en mogelijk vergroot worden. De functionaliteit van het leefgebied wordt hiermee gegarandeerd en de gunstige staat van instandhouding van de soort als geheel komt niet in het geding.

De Platte schijfhoren is in de laagveengebieden van Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Noordwest-Overijssel vrij algemeen, al zijn de dichtheden doorgaans laag. Voor deze soort geldt hetzelfde als gezegd bij de Kleine modderkruiper: de functionaliteit van het leefgebied wordt gegarandeerd en de gunstige staat van instandhouding van de Platte schijfhoren op lokaal niveau komt niet in het geding.

**Advisering**

Voor de aanleg van een oprit vanaf de Reijerscopse Overgang, zullen waarschijnlijk enkele populieren gekapt moeten worden. Als het nest van het paartje buizerds zich juist in één van de te kappen bomen bevindt, zal een omgevingscheck door een deskundige uit moeten wijzen of het paartje in de omgeving voldoende aanbod heeft aan vervangende nesten. Als er geen voldoende vervangende nesten zijn, moet een alternatief nest aangeboden worden of, als dat niet mogelijk is, een ontheffing aangevraagd worden.

Werkzaamheden als kappen en rooien moeten altijd buiten de broedtijd van vogels (globaal van half maart t/m half juni) uitgevoerd worden.

Daar de gunstige staat van instandhouding van zowel de Kleine modderkruiper als de Platte schijfhoren niet in het geding is en de functionaliteit van het leefgebied voor geen

van beiden aangetast wordt, kan met het uitvoeren van mitigerende maatregelen worden volstaan en hoeft geen ontheffing worden aangevraagd.

Bij vergraving van de watergang moet zorg gedragen worden voor het opdrijven of overzetten van kleine modderkruipers uit het te vergraven deel en worden ook, in verband met de zorgplicht van de Flora- en faunawet, zoveel mogelijk andere soorten van de aquatische fauna meegenomen. Indien aanwezig, dienen de waterplanten in het te vergraven deel met een maaikorf verplaatst te worden naar delen die niet vergraven zullen worden, i.v.m. platte schijfhorens die mogelijk in deze planten verblijven.

Het vergraven, opdrijven en/of overzetten van planten en dieren moet volgens een ecologisch werkprotocol gebeuren. Dit protocol moet opgesteld worden door een deskundige die ook bij de uitvoering van de werkzaamheden aanwezig moet zijn.

De geschikte periode voor het vergraven van de watergang is in beginsel de periode van 15 juli tot 1 november, met een voorkeur voor de maanden september en oktober. Dit is de periode tussen de voortplanting en de winterrust van vissen en amfibieën. In de maanden november en december kan worden gewerkt zolang de winterrust van vissen en amfibieën nog niet is ingetreden, dat wil zeggen, zolang de watertemperatuur boven de 10° C blijft.

## Gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart

### Algemeen:

In 2008 is er door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden een Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Op deze Bodemfunctieklassenkaart worden de volgende bodemfunctieklassen onderscheiden:

Wonen (geel ingekleurd);

Landbouw/Natuur (alles dat niet ingekleurd is).

De bodemfunctieklasse "Industrie" bestaat niet op de Bodemfunctieklassenkaart van Woerden.

Als een perceel op grond van de Bodemfunctieklassenkaart binnen de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur" wordt ingedeeld, wil dat niet zeggen dat automatisch de bodemfunctie "Landbouw/Natuur" geldt. Dat hangt namelijk af van het bodemgebruik. Wanneer er bijvoorbeeld volgens een (ontwerp)bestemmingsplan sprake is van een woon- of bedrijfsfunctie, of als er bijvoorbeeld een maatschappelijke functie geldt voor dit perceel, geldt dat automatisch de bodemfunctieklasse "Wonen" van toepassing is. De bestemming die op grond van het (toekomstige) bestemmingsplan is toegekend aan een bepaald perceel is dus doorslaggevend voor de bodemfunctieklasse die daadwerkelijk geldt.

### Onderhavig plangebied:

Op de Bodemfunctieklassenkaart is het onderhavige plangebied, op basis van de huidige bestemming, ingedeeld in de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur". Door het realiseren van de plannen zal het plangebied, vanwege de nieuwe bestemming "Maatschappelijk" vallen in de bodemfunctieklasse "Wonen".

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

BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST	BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM	TOEPASSINGSEIS VOOR DE PARTIJ TOE TE PASSEN GROND OF BAGGER
<b>WONEN</b>	Wonen	<b>Wonen</b>
	Industrie	<b>Wonen</b>
	<b>Landbouw/Natuur</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>

Voor percelen die ingedeeld zijn in de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur" houdt het Generieke beleid in dat alleen schone grond en/of schone bagger mag worden toegepast (ook wel AW2000 grond of bagger genoemd). Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST	BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM	TOEPASSINGSEIS VOOR DE PARTIJ TOE TE PASSEN GROND OF BAGGER
Landbouw/Natuur	Wonen	Landbouw/Natuur
	Industrie	Landbouw/Natuur
	Landbouw/Natuur	Landbouw/Natuur

De bestemmingsverandering heeft dan ook direct gevolgen voor de toepassingseis voor toe te passen grond/bagger op de locatie.

#### Tijdelijke opslag van grond en/of gerijpte baggerspecie

Ook de tijdelijke opslag van grond en bagger is in het Besluit bodemkwaliteit geregeld. Hiervoor dient de kwaliteit van het opgeslagen materiaal aan te sluiten bij de kwaliteit van de ontvangende bodem (uitgedrukt in bodemkwaliteitsklassen). Hieronder is schematisch weergegeven welke eisen gesteld worden aan de onderscheiden vormen van tijdelijke opslag van grond en bagger.

VORM VAN TIJDELIJKE OPSLAG	VOORWAARDEN VAN HET BESLUIT BODEMKWALITEIT		
	Maximale duur van de opslag	Kwaliteitseisen	Meldingsplicht
Kortdurende opslag (grond en/of bagger)	6 maanden	Geen	Ja
Tijdelijke opslag op landbodem (grond en/of bagger)	3 jaar	Kwaliteit moet aansluiten bij de kwaliteitsklasse van de ontvangende bodem	Ja, (met voorziene duur van de opslag en eindbestemming)
Weilanddepot (bagger)	3 jaar	Alleen verspreidbare bagger mag worden opgeslagen	Ja, (met voorziene duur van de opslag en eindbestemming)
Opslag bij tijdelijk uitname	Looptijd van de werkzaamheden	Geen	Nee

## Inhoudsopgave van de regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	7
Artikel 4	Leiding - Gas	8
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>9</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	9
Artikel 6	Algemene bouwregels	10
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 9	Algemene procedureregels	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	15
Artikel 11	Slotregel	16





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan "Dierencentrum Reijerscop" van de gemeente Woerden;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.Dierencentrum.BoW1 met de bijbehorende regels;

**1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.4 achtererf:**

het bij het hoofdgebouw (bijvoorbeeld woning) behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak;

**1.5 ander bouwwerk:**

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

**1.6 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**1.7 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.8 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.9 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.10 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.11 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.12 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.13 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond;

**1.14 dierenasiel:**

een maatschappelijke instelling waarbinnen al dan niet op bedrijfsmatige basis tijdelijke huisvesting aan zwerfdieren en gewonde dieren wordt geboden;

**1.15 diergeneeskundige praktijk:**

een praktijk voor het behandelen van dieren;

**1.16 diergeneeskundig opleidingsinstituut:**

een instelling voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de diergeneeskunde;

**1.17 erf:**

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

**1.18 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.19 peil:**

1. de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;
2. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld.

**1.20 plankaart (geometrische plaatsbepaling):**

de verbeelding van het bestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.2      de (bouw)hoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5      de grondoppervlakte**

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dierenartsenpraktijk,
- b. diergeneeskundige opleidingsinstelling;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dierenasiel" uitsluitend een dierenasiel;
- d. en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen,
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- f. ontsluitingsverhardingen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen uitsluitend een fietsenstalling en/of berging buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
  3. voor het overige 1 m op het voorerf, en 3 m op het zij- en achtererf.



## **Artikel 4 Leiding - Gas**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming "Leiding - Gas" worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen van de leiding dit toelaten;
- b. alvorens de omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding;
- c. voor het overige de regels van de onderliggende bestemmingen van toepassing zijn.

### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Gas bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
  1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
  3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
  4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
  5. het vellen of rooien van houtgewas;
  6. het aanleggen van geluidswallen;
  7. het diepploegen;
  8. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.
- b. Het onder 4.4.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
  1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;
  2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 4.4.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Advisering: Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.4 a wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Ondergronds bouwen**

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. gebouwd mag worden tussen peil en 3 m onder peil;
- b. tellen niet mee bij de volume van gebouwen.

## **Artikel 7      Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met en omgevingsvergunning afwijking te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 50 m<sup>3</sup> waarbij de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen en de goothoogte van gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of inrichting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings-, bouw-, en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij de uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- d. voor afwijkingen van bestemmings-, bouw-, en aanduidingsgrenzen, mits die afwijkingen niet meer dan 2 m bedragen ten opzichte van hetgeen is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond moet worden dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

**Artikel 8      Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- b. het toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor planologische bescherming noodzakelijk wordt geacht.

## **Artikel 9 Algemene procedureregels**

### **9.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **9.2 Procedureregels bij wijzigen ex artikel 3.6 Wro**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 10.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking te verlenen van lid 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 10.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 10.2.3

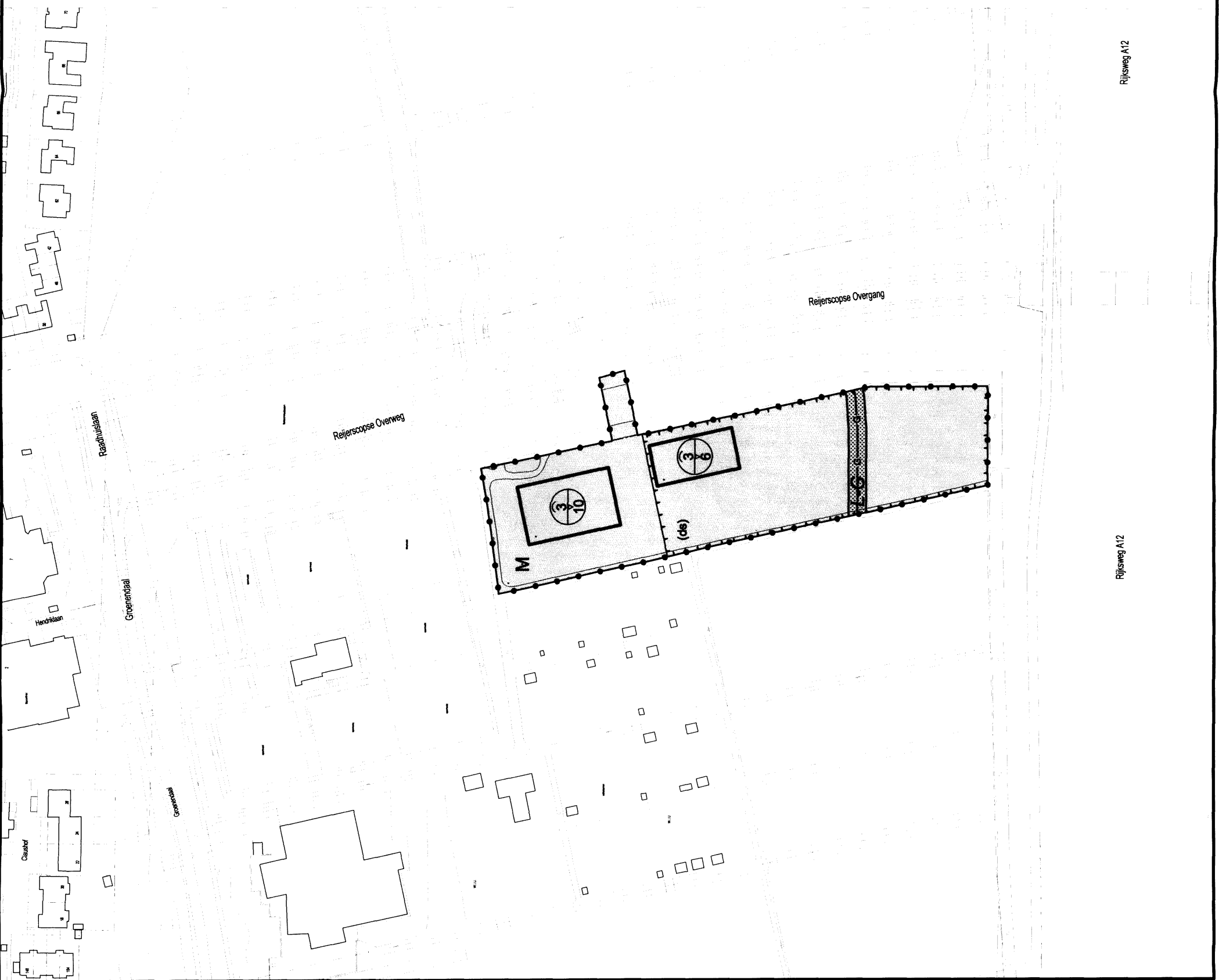
Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 10.2.4

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop.



**PLANGEBIED**  
 Plangebied

**BESTEMMINGEN**  
 Maatschappelijk

**DUBBELBESTEMMINGEN**  
 Leiding - Gas

**VERKLARINGEN**  
 gbkn

**AANDUIDINGEN**  
**FUNCTIEAANDUIDINGEN**  
 dierenasiel

**BOUWVLAK**  
 bouwvlak

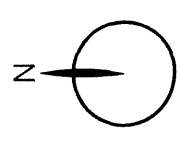
**MAATVOERING**  
 maximale goot- en bouwhoogte (m)

**FIGUUR**  
 - hartlijn leiding gas

**ONTWERP**

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWILZIGD	
DATUM PLOT USER	24-1-2011 Wout

**Gemeente Woerden**  
**Bestemmingsplan**  
**Dierencentrum Reijerscop**



WERKNR.	807.302.00
SCHAAL	1:2000
DATUM	24/01/2011
GETEKEND	whl

FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\807\302003 Projectresultaat\Verbeelding
BESTAND	S:\sp-807\30200-ONT1.dwg
BLAD	--

**KuiperCompagnons**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV  
 City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam  
 Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam  
 Telefoon: 010 433 00 99  
 Fax: 010 404 56 69  
 E-mail: kuiper@kuiper.nl  
 Internet: www.kuiper.nl

Rijksweg A12

Rijksweg A12