

Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop

Gemeente Woerden



111.01113

**Afdeling Ruimte
Mei 2011**

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 17 februari tot en met 30 maart 2011. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en de verbeelding. De aanpassingen zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

Inhoudsopgave

| | | |
|----|--------------------------|---|
| A. | Aanpassingen toelichting | 4 |
| B. | Aanpassingen regels | 8 |
| C. | Aanpassingen verbeelding | 8 |
| D. | Toelichting aanpassingen | 9 |

A. Aanpassingen toelichting

1. Op blz. 24 worden de kaarten groter weergegeven.
2. Op blz. 28 wordt de alinea "Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire's ... t/m ... zogenaamde AMvB Buisleidingen zal mogelijk in 2010 in werking treden" vervangen door "Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Het Besluit en de Regeling zijn op 1 januari 2011 in werking getreden".
3. Aan paragraaf 6.4.2 op blz. 30 wordt voor het kopje "Verantwoording groepsrisico Dierencentrum Reijerscop Harmelen" de volgende tekst toegevoegd:

"Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het besluit externe inrichtingen (BEVI). Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid vanwege bedrijven in de directe omgeving.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven met overige relevante risico's. Deze bedrijven zijn niet aanwezig. Tevens zijn er geen propaantanks bekend in dit deel van de gemeente Woerden. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid vanwege bedrijven met overige relevante risico's of propaantanks."

4. De gehele tekst van paragraaf 6.4.2 op blz. 30 onder het kopje "A12" wordt vervangen door:

"Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalige vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid vanwege de 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."

5. De zinsnede van paragraaf 6.4.2 op blz. 30 onder het kopje **Gasleiding** "De regionale brandweer dient om advies gevraagd ... t/m ... Advies brandweer is aangevraagd." wordt vervangen door "De Veiligheidsregio is om advies gevraagd. Zij heeft niet gereageerd op het verzoek. Daarom kan gesteld worden dat de Veiligheidsregio instemt met de ontwikkelingen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid".
6. Op blz. 32 onder paragraaf 6.4.3 wordt de zin "Advies regionale brandweer zal te zijner tijd worden ingevoegd" vervangen door "Het groepsrisico wordt dan ook aanvaard". De overige aspecten genoemd in de vorige paragraaf vormen ten aanzien van externe veiligheid geen belemmering voor het realiseren van een Dierencentrum."
7. De gehele tekst van paragraaf 6.5.3 op blz. 34/35 wordt vervangen door:

"Uitgevoerd Bodemonderzoek

In verband met de voorgenomen bestemmingswijziging is de bodemkwaliteit binnen het plangebied vastgesteld door het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (Rapportage "Verkennend milieukundig bodemonderzoek Reijerscopse overgang te Harmelen", 2 augustus 2010, UDM Midden B.V.), conform de NEN 5740, voorafgegaan door een vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de informatie die vooraf bekend was en op aanvullende informatie verkregen uit het vooronderzoek. De onderzoeksresultaten zijn 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).

Vastgestelde bodemkwaliteit

Bij het bodemonderzoek zijn geen overschrijdingen van de tussenwaarde (= toetsingswaarde voor nader bodemonderzoek) uit de Wet bodembescherming gemeten. Uit toetsing van de gemeten waarden aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem ingedeeld kan worden in de bodemkwaliteitsklasse "Wonen".

Eisen toe te passen grond/bagger

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

8. De gehele tekst van paragraaf 6.7 op blz. 35/36 wordt vervangen door:
"6.7 Duurzaamheid"

6.7.1 Kader

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

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

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

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

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

Woerdense situatie

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10 % voor de dan geldende EPC-norm. De EPC-norm voor 2010 is 0,8. Het Rijk is voornemens de EPC per 1 januari 2011 aan te scherpen naar 0,6, in 2015 naar 0,4 en in 2020 naar 0.

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

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

6.7.2 Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Onder andere dient het duurzaam bouwen beleid zo veel mogelijk te worden toegepast.

6.7.3 Dierencentrum Reijerscop

De unieke combinatie van Dierenasiel, Universitair Diergeneeskundig Opleidingsinstituut en Dierenartsenpraktijk én de landelijke ligging op een zichtlocatie vragen daarnaast om enkele meer specifieke invullingen.

Dierenwelzijn.

In de beoogde ontwikkeling draait alles om dieren. In een duurzame samenleving hoort ook de aandacht voor dierenwelzijn. De belangrijkste aspecten hierbij zijn: het voorkomen van stress en het zo laag mogelijk houden van de infectiedruk. Het is van belang dat wordt gewerkt aan de hand van de meest recente inzichten op deze gebieden.

Landschappelijke inpassing.

Door middel van de architectuur en de terreininrichting zal het plan harmonisch ingepast moeten worden in de landelijke omgeving. Door middel van het aanplanten van nieuwe bomen en windsingels en eventueel het toepassen van groene daken, kan het verlies aan groen worden gecompenseerd. Tot slot is het van belang dat geïnventariseerde waardevolle flora en fauna wordt gerespecteerd.

Energieverbruik.

De meeste Dierenasielen zijn slechts 1 laag hoog. Dit is energetisch ongunstig omdat dit een relatief groot verliesoppervlak in vloer en dak oplevert. Uit recent onderzoek is gebleken dat de volgende zaken de grootste bijdrage leveren aan de beperking van de energievraag: goede isolatie, energiezuinige verlichting, wassen en drogen met energiezuinige apparaten en het goed instrueren van (meestal vrijwillige) medewerkers.

Voorbeeldfunctie.

Het Dierenasiel vervult een wettelijk verplichte gemeentelijke taak. Naast de gebruikelijke bezoekers, zou het asiel ook b.v. groepen kunnen ontvangen voor onderwijs of cursussen. Ook het Universitair Diergeneeskundig Opleidingsinstituut vervult een onderwijstaak. Bij deze maatschappelijke functies past een voorbeeldfunctie ook op het gebied van duurzaamheid. Dit zou bereikt kunnen worden door bij één of meerdere thema's (Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde) de lat voor de GPR-score hoger te leggen dan de nu in het beleid vastgelegde score van 7."

9. De eerste paragraaf van blz. 41 wordt vervangen door:
"Het is nog niet bekend wat de toename van het verhard oppervlak (volledige of half verharding) is. De compensatie vindt plaats buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, namelijk op het perceel B 1760 G. Dit perceel ligt naast het natuurgebied De Kievit en zal worden ingericht als natuurgebied. De gemeente en de initiatiefnemer van het dierencentrum hebben hier afspraken over gemaakt.
Omdat de watercompensatie plaats vindt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, is het niet mogelijk om de nieuwe waterpartij positief te bestemmen. De nieuwe waterpartij komt te liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen 2001. Bij de herziening van dit bestemmingsplan zal de uitbreiding van het natuurgebied worden meegenomen. In 2006 is een ontheffing verleend voor het gebruik van het perceel, waardoor het mogelijk is om het perceel als natuurgebied in te richten.
10. De gehele bijlage "Gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart" wordt vervangen door:
"Hoe wordt bepaald of grond toegepast mag worden in de regio Noord-west-Utrecht?"

1. Bepaal de bodemfunctieklasse

De bodemfunctieklasse kan bepaald worden door de Bodemfunctieklassenkaart te raadplegen (voor het bebouwde gebied) of door het geldende bestemmingsplan te raadplegen (voor het overige gebied). Hiervoor kan contact worden opgenomen met het Omgevingsloket van de betreffende gemeente. Steeds meer bestemmingsplannen zijn digitaal beschikbaar via de website van de gemeente.

Er zijn volgens het Besluit bodemkwaliteit drie bodemfunctieklassen te onderscheiden, namelijk:
"Landbouw/Natuur":

Hiertoe behoren de percelen met de bestemming "Agrarische doeleinden", "Natuur", "Volkstuinen", "Landgoederen en buitenplaatsen". Deze percelen liggen voornamelijk buiten de bebouwde kom.

"Wonen":

Dit zijn alle percelen die binnen de bebouwde kom vallen en niet de bestemming hebben die onder "Landbouw/Natuur" is aangegeven. Op de bodemfunctieklassenkaart worden percelen met de bodemfunctieklasse "Wonen" met een gele kleur aangegeven.

"Industrie":

Deze bodemfunctieklasse kennen we niet in de regio Noord-West Utrecht.

De gebieden buiten de bebouwde kom zijn op de Bodemfunctieklassenkaart niet ingedeeld in een bodemfunctieklasse, omdat deze afhankelijk is van de bestemming. Voor gebieden gelegen buiten de bebouwde kom geldt dus dat ze tot de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur" of "Wonen" behoren.

2. Bepaal de bodemkwaliteitsklasse van de toe te passen grond

Op basis van een partijkeuring of een geldende bodemkwaliteitskaart kan de kwaliteit van de toe te passen grond¹ worden vastgesteld. De partijkeuring moet uitgevoerd zijn volgens de eisen van het Besluit bodemkwaliteit. De kwaliteitsklassen die kunnen worden onderscheiden zijn: AW (schoon), Wonen, Industrie of niet-toepasbaar.

3. Bepaal de kwaliteit van de ontvangende bodem

De kwaliteit van de ontvangende bodem wordt vastgesteld op basis van een verkennend bodemonderzoek of een bodemkwaliteitskaart. Als de toe te passen grond in bodemkwaliteitsklasse AW (schoon) valt, is het niet nodig alsnog de kwaliteit van de ontvangende bodem te bepalen. Grond uit deze bodemkwaliteitsklasse mag overal vrij worden toegepast. Grond met Industrie-kwaliteit kan onder bepaalde voorwaarden in grootschalige bodemtoepassingen (GBT) worden verwerkt. Hierbij valt te denken aan de toepassing in geluidswallen of dijklichamen.

4. Wat is de uitkomst van de toetsing?

In het Generieke bodembeleid (het nu geldende bodembeleid in alle gemeenten in de regio Noord-West Utrecht)² is sprake van een dubbele toetsing (behalve als AW-grond wordt toegepast), waarbij de strengste uitkomst bepalend is voor de vraag of de toepassing is toegestaan. Hieronder is dit schematisch weergegeven.

| BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST | BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM | TOEPASSINGSEIS VOOR DE TOE TE PASSEN GROND |
|---|--|---|
| LANDBOUW/NATUUR | Landbouw/Natuur | AW (schoon) |
| | Wonen | AW (schoon) |
| | Industrie | AW (schoon) |
| WONEN | Landbouw/Natuur | AW (schoon) |
| | Wonen | Wonen |
| | Industrie | Wonen |

¹ Hieronder wordt tevens gerijpte bagger verstaan

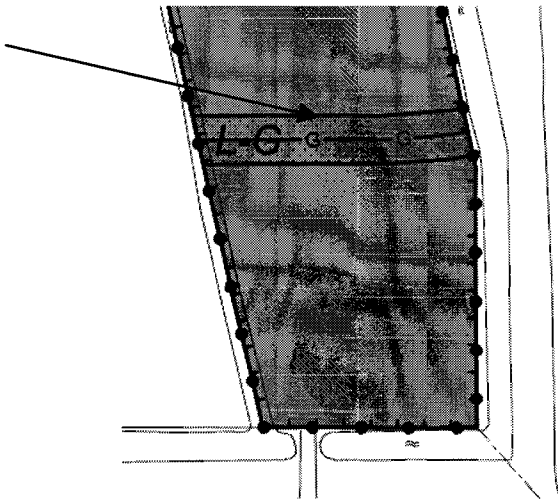
² Dit zijn: Stichtse Vecht, Woerden, De Ronde Venen, Montfoort en Oudewater

B. Aanpassingen regels

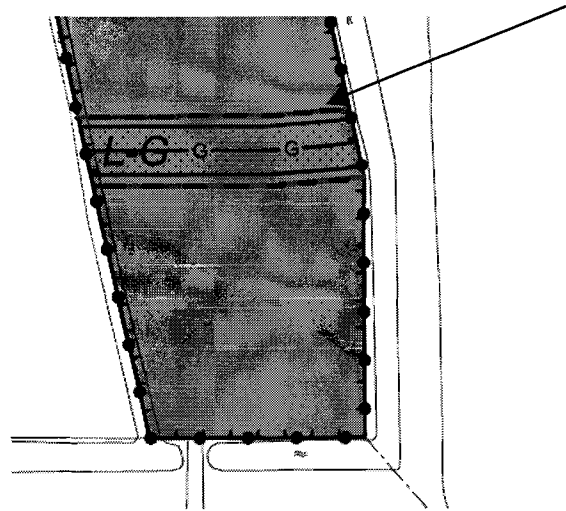
11. In artikel 4.1 wordt de zinsnede "gasleiding met een strook van 4 meter ter weerszijden" vervangen door "gasleiding met een strook van 5 meter ter weerszijden".

C. Aanpassingen verbeelding

12. Op de plankaart is in het ontwerp bestemmingsplan is de dubbelbestemming "Leiding – Gas" opgenomen. Het aanduidingsvlak heeft een breedte van 4 meter aan weerszijde van de gasleiding. Voorgesteld wordt om dit aanduidingsvlak te verbreden naar 5 meter breed aan weerszijde van de gasleiding.



In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming 8 meter breed.



Voorgesteld wordt om de breedte van de dubbelbestemming te vergroten naar 10 meter (5 meter aan weerszijde van de gasleiding). De stippellijn geeft deze breedte weer.

D. Toelichting aanpassingen

De onderbouwing van de wijziging van aanpassing nr. 1 is te vinden in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Dierencentrum Reijerscop".

Aanpassing nr. 9 is om meer duidelijkheid te geven over hoe de watercompensatie gerealiseerd gaat worden.

De overige aanpassingen zijn naar aanleiding van het ambtelijk advies van de Milieudienst Noord-West Utrecht. Voorgesteld wordt om het advies als wijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.