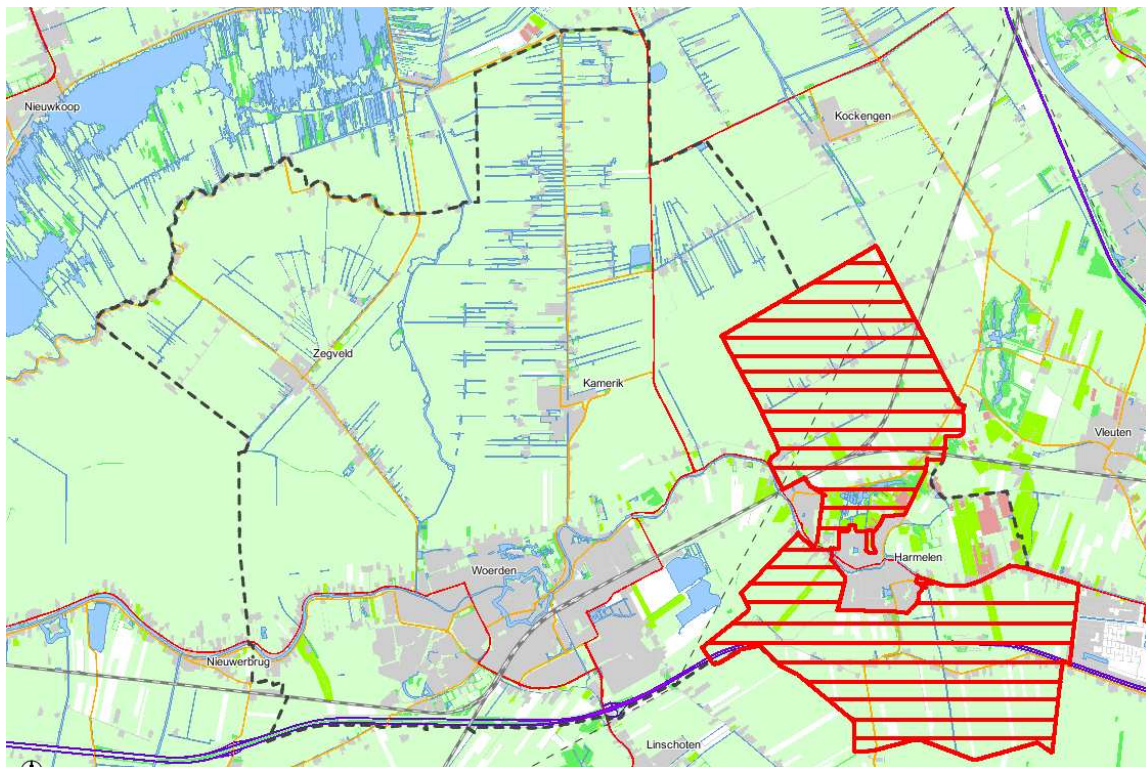


Startdocument herziening bestemmingsplan Buitengebied Harmelen



**Projectleider: S. Gabriel
Afdeling Ruimte
September 2012**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Geldende plannen	3
1.3	Beschrijving van het plangebied	4
1.4	Nieuwe ontwikkelingen	4
1.5	Bestemmingsplan proces	4
2	Beleidskader	5
2.1	Europees & rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Regionaal Beleid	5
2.4	Gemeentelijk/lokaal beleid	5
3	Uitgangspunten	6
3.1	Algemene uitgangspunten	6
3.2	Uitgangspunten per bestemming	6
3.3	Specifieke & overige regelingen	8
3.4	Nieuwe regelingen	9
4	Onderzoeken & inventarisatie	11
4.1	Onderzoeken	11
4.2	Inventarisatie	12
5	Communicatieplan	13
5.1	Vorbereidingsfase	13
5.2	Voorontwerp	13
5.3	Ontwerpbestemmingsplan	13
5.4	Vaststellingsfase	14
5.5	Beroepsfase	14
6	Planning	15
	Bijlage I Het (lean) bestemmingsplan proces	16
	Bijlage II A12 BRAVO	17
	Bijlage III Projectgroep	18
	Bijlage III Opdracht stedenbouwkundig bureau	19

1 Inleiding

Voor het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is dit startdocument opgesteld. Dit startdocument vormt de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Behalve de uit te werken thema's is ook een communicatieplan, een planning en nog uit te voeren onderzoeken opgenomen. Dit startdocument is bedoeld voor de gemeente zelf en voor het stedenbouwkundig bureau.

1.1 Aanleiding

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle bestemmingsplannen om de 10 jaar geactualiseerd moeten worden. In de gemeente Woerden waren veel bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Daarom wordt in het kader van de actualisatie bestemmingsplannen van 2007 in een tijdsbestek van 6 jaar 9 bestemmingsplannen geactualiseerd. Deze actualisatie is bijna afgerond. In de actualisatie zijn plannen meegenomen die toen ouder waren dan 10 jaar.

Het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is in 2002 vastgesteld. Dit betekent dat het bestemmingsplan herzien moet worden om aan de verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening te voldoen.

De Wet Ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle bestemmingsplannen gedigitaliseerd moeten worden. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is een analogo exemplaar. Door dit bestemmingsplan te herzien, wordt tevens voldaan aan de digitaliseringseis.

Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan is een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden voor ontwikkelingen bij bestaande functies die niet altijd te voorzien zijn. Deze flexibiliteit moet passen binnen de kaders die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het bestemmingsplan is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd. In principe worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nieuwe (onzekere) ontwikkelingen zouden anders tot onnodige vertragingen leiden.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van 10 jaar. Daarbij wordt voldaan aan de eisen die de Wet Ruimtelijke ordening stelt aan een bestemmingsplan. Tevens voorziet het bestemmingsplan in de wens en de wettelijke plicht tot digitalisering van alle ruimtelijke plannen.

Nieuwe aanpak

Binnen de gemeente vindt een discussie plaats hoe in de toekomst om gegaan moet worden met het actualiseren van bestemmingsplannen. Zaken die naar voren komen zijn bijvoorbeeld:

- Primair sturen op basis van visie, niet op basis van regels.
- Toewerken naar minder bestemmingsplannen. Een optie is om uiteindelijk nog maar 4 bestemmingsplannen te hebben (Landelijk gebied, Bedrijventerreinen, Stedelijk gebied en Binnenstad).

De bestemmingsplannen Kern Zegveld en Buitengebied Harmelen 2001 gaan vooruitlopend op deze discussie al van start, omdat ze ouder zijn dan 10 jaar. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2013 geen leges meer geïnd kunnen worden. Voor zover mogelijk wordt de nieuwe manier voor bestemmingsplannen al in deze bestemmingsplannen meegenomen.

1.2 Geldende plannen

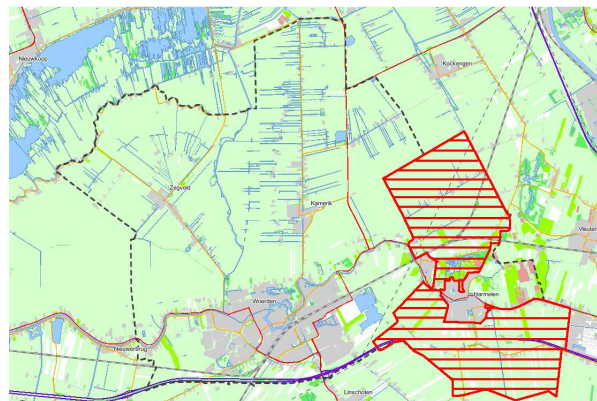
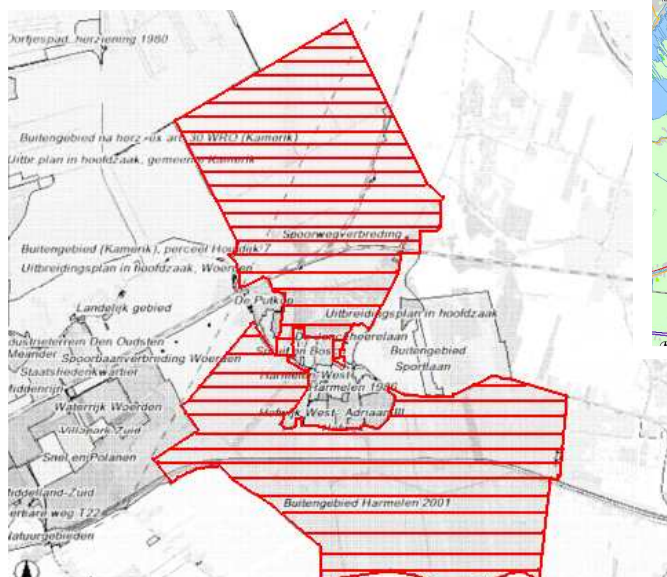
In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Spoorwegverbreding Harmelen (vastgesteld op 20 juli 1995, goedgekeurd op 16 januari 1996)
- Buitengebied Harmelen 2001 (vastgesteld op 28 februari 2002, goedgekeurd op 14 oktober 2002)
- Buitengebied Harmelen 2001, Herziening Reijerscop 2009 (vastgesteld op 29 april 2010, onherroepelijk op 6 augustus 2010)
- Partiële herziening voorschriften Buitengebied Harmelen 2001 (vastgesteld op 28 oktober 2010, onherroepelijk op 20 januari 2011)
- Dierencentrum Reijerscop (vastgesteld op 23 juni 2011, onherroepelijk op 15 september 2011)
- A12 BRAVO, Deelproject 8, Oostelijk Randweg Harmelen. Harmelen (vastgesteld op 26 april 2012, onherroepelijk op 26 juli 2012).

- Ruimte voor ruimte Appellaan - Breeveld (deels, vastgesteld op 31 mei 2012, onherroepelijk op 26 juli 2012)

1.3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied beslaat grofweg het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Harmelen met uitzondering van de polder Harmelerwaard. Voor deze polder is in 2001 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.



Afb. 1: Plangebied herziening

1.4 Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Dit zijn onder andere:

- Hof van Harmelen (woningbouwlocatie)
- Uitbreiding Hofwijk West (woningbouwlocatie)
- **Spruit en Bosch / heremalerhof**
- Geluidswal Veldhuizen

Voor deze ontwikkelingen is nog te onzeker of en wanneer deze doorgang zullen vinden. Het gebied waar deze ontwikkelingen gesitueerd zijn, worden vooralsnog meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De huidige bestemming wordt vastgelegd. Te zijner tijd zal aparte procedure gelopen worden om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Als een ontwikkeling in een stroomversnelling komt, dan kan de locatie uit het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen gehaald worden.

1.5 Bestemmingsplan proces

De gemeente Woerden wil procesmanagement combineren met "Lean". Lean richt zich op het verwijderen van alle activiteiten en processen die geen waarde toevoegen voor de klant, en op het creëren van een logisch proces.

In 2011 een nieuw werkproces voor het herzien van bestemmingsplannen opgesteld op basis van de lean-gedachte. In bijlage I is het (nieuwe) werkproces weergegeven. Dit werkproces kan gedurende het proces aangepast worden als dit tot een verbetering van het werkproces leidt.

Het verschil met het oude werkproces is dat het opstellen van producten meer integraal gebeurt.

Tijdens diverse werkbijeenkomsten worden deze producten voor 90% opgesteld. Dit zijn producten als het startdocument, nota van beantwoording zienswijzen, bespreken concept voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de benodigde vakdisciplines aanwezig, maar ook het stedenbouwkundig bureau.

2 Beleidskader

2.1 Europees & rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
- Europese Kaderrichtlijn Water (2000)
- Groene Hart
- Visie erfgoed en ruimte kiezen voor karakter
- Natura 2000
- Nationaal waterplan
- Nationaal milieuplan
- Nota Belvedere
- Besluit externe veiligheid buisleidingen

2.2 Provinciaal beleid

- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie
- Provinciale Ruimtelijke Verordening
- Raamplan Utrecht West
- Milieubeleidsplan Provincie Utrecht
- Provinciaal waterhuishoudkundigplan
- Provinciale milieuverordening
- Landschapsverordening
- Verordening Stikstof en Natura 2000
- Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

2.3 Regionaal Beleid

- Watergebiedsplannen HDSR
- Groene Hart

2.4 Gemeentelijk/lokaal beleid

- Gemeentelijke structuurvisie 2009 - 2030
- Welstandsnota Woerden 2009
- Archeologiebeleid
- Gemeentelijk waterbeleidsplan (vervanger van waterplan en gem. rioleringsplan)
- Geurverordening gemeente Woerden
- Recreatienota Gemeente Woerden
- Convenant regionale bedrijventerrein
- Nota Wonen 2006+
- Externe veiligheid
- Landschapsbeleidsplan 2011

3 Uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

- Voor de bestemmingsplanmethodiek wordt aangesloten bij de bestemmingsplannen “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld’ (2008), Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld herziening 2” (2012) en “Harmelerwaard” (2011). Een groot deel van het beleid van deze bestemmingsplannen is reeds verwoord in de “Partiële Herziening voorschriften Buitengebied Harmelen 2001” (2010).
- Het bestemmingsplan zal worden opgesteld conform de RO Standaarden 2008. Indien dit niet meer mogelijk is, zal gebruik worden gemaakt van de RO Standaarden 2012. Het handboek van de gemeente zal hierin leidend zijn.
- Voor de plangrens wordt hoofdzakelijk aansluiting gezocht bij de bestaande plangrenzen.
- Voor het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied Harmelen wordt het plannummer (voorlopig): NL.IMRO.0632.BGHarmelen.bVO1
- Als ondergrond wordt in de herziening de GBKN (Grootte Basis Kaart Nederland) zoals deze bij de gemeente Woerden bekend is op 1 januari 2012.
- Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- De milieuparagraaf wordt opgesteld door de Omgevingsdienst Regio Utrecht.
- De paragraaf duurzaamheid wordt door de gemeente Woerden opgesteld.

3.2 Uitgangspunten per bestemming

Agrarisch / Agrarisch - Waarde

- Reëel agrarisch bedrijven krijgen de bestemming “Agrarisch” of “Agrarisch – waarden’. Dit is afhankelijk van de aanwezige landschapswaarden.
- Door middel van aanduidingen wordt onderscheid gemaakt in intensieve veehouderij, melkveehouderij, kwekerij, fruitteelt en glastuinbouw.
- De bestaande mogelijkheden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen blijft gehandhaafd, eveneens de uitbreidingsmogelijkheden voor de bouwpercelen.
- Per volwaardig agrarisch bedrijf wordt nagegaan of het huidig bouwperceel nog toereikend is en voldoet aan eisen van de Wet geurhinder en veehouderij.
- Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.
- De bedrijfswoning wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.
- De oppervlakte erfbebouwing bedraagt 50 m².
- De regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing blijft gehandhaafd.
- De regeling voor nevenactiviteiten blijft gehandhaafd.

Bedrijf (niet agrarisch)

- De bestaande “legale” niet-agrarisch bedrijven krijgen een bedrijfsbestemming met een andere aanduiding van het aanwezige specifieke gebruik.
- Per bedrijf wordt het aantal m² bedrijfsbebouwing vermeld exclusief de eventuele aanwezige bedrijfswoning met de bijbehorende erfbebouwing.
- Uitbreiding van het aantal m² bedrijfsbebouwing is (in principe) niet mogelijk.
- De eventuele aanwezige bedrijfswoning wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.

- De oppervlakte erfbebouwing mag maximaal 50 m² bedragen.
- De regeling met betrekking tot bedrijfs- en beroepsmogelijkheden aan huis blijft gehandhaafd.
- Nieuwe bouwpercelen voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt. Uitzondering hierop is het wijzigen van de bestemming van stoppende agrarisch bedrijven.
- Bestaande niet-hobbymatige paardenhouderijen en – fokkerijen krijgen een bedrijfsbestemming met de nadere bestemming “paardenhouderij”.

Bos

- De aanwezige bossen krijgen de bestemming “bos”.
- Bebouwing is niet toegestaan.

Horeca

- De aanwezige horeca voorzieningen krijgen de bestemming “Horeca” met een nadere aanduiding van het aanwezige specifieke gebruik.
- Per horeca voorziening wordt het aantal m² bebouwing vermeld exclusief de eventuele aanwezige bedrijfswoning met de bijbehorende erfbebouwing.
- Uitbreiding van het aantal m² bedrijfsbebouwing is in principe niet mogelijk.
- De eventuele aanwezige bedrijfswoning wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.
- De oppervlakte erfbebouwing mag maximaal 50 m² bedragen.

Maatschappelijk

- De aanwezige maatschappelijke functies worden als zodanig bestemd met een andere aanduiding van het aanwezige specifieke gebruik.
- Per maatschappelijke functie wordt het aantal m² bebouwing vermeld exclusief de eventuele aanwezige bedrijfswoning met de bijbehorende erfbebouwing.
- Uitbreiding van het aantal m² bedrijfsbebouwing is in principe niet mogelijk.
- De eventuele aanwezige bedrijfswoning wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.
- De oppervlakte erfbebouwing mag maximaal 50 m² bedragen.

Natuur

- De aanwezige natuurgebieden krijgen de bestemming “Natuur”.
- Bebouwing is niet toegestaan.

Recreatie

- De aanwezige recreatieve voorzieningen krijgen de bestemming “Recreatie” met een nadere aanduiding van het aanwezige specifieke gebruik.
- Per recreatieve voorziening wordt het aantal m² bebouwing vermeld exclusief de eventuele aanwezige bedrijfswoning met de bijbehorende erfbebouwing.
- Uitbreiding van het aantal m² bedrijfsbebouwing is in principe niet mogelijk.
- De eventuele aanwezige bedrijfswoning wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoudt niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.
- De oppervlakte erfbebouwing mag maximaal 50 m² bedragen.

Verkeer – Railverkeer

- De bestaande railinfrastructuur krijgt de bestemming “Verkeer – Railverkeer”.
- Bebouwing ten dienste van de bestemming is toegestaan.

Verkeer - Wegverkeer

- De bestaande weginfrastructuur krijgt de bestemming “Verkeer – Wegverkeer”.
- Nog niet gerealiseerde wegen waarvoor de procedure reeds is afgerond krijgen de bestemming “Verkeer – Wegverkeer” (bijvoorbeeld A12 BRAVO projecten, zie bijlage III).

Waarde – Archeologie

- Het archeologisch beleid van de gemeente Woerden wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- De afwijkingmogelijkheden behorende bij het archeologisch beleid wordt eveneens opgenomen.

Water

- De hoofdwatgangen en de cultuurhistorisch waardevolle watgangen krijgen de bestemming “Water”.
- De overige watgangen worden niet apart bestemd.

Wonen

- Bestaande (burger)woningen krijgen de bestemming “Wonen”.
- Nieuwe woningen zijn niet toegestaan.
- De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat:
 - o indien de bestaande inhoud minder is dan 450 m³, de inhoudt niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - o en indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³.
- De woning wordt op de plankaart aangegeven door middel van de aanduiding “burgerwoning”.
- In principe mag het aantal (burger)woningen in het buitengebied niet toenemen (met uitzondering van de “ruimte voor ruimte”-regeling en bewoning van een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw of woningsplitsing van een karakteristiek hoofdgebouw of een monument).
- De oppervlakte erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 50 m².

3.3 Overige regelingen

Bijzondere status bomen

- De bijzondere statusbomen worden op de plankaart aangegeven.

Compensatieregeling

- De huidige regeling blijft gehandhaafd.

Landgoederen

- De huidige regeling blijft gehandhaafd.

Leidingen

- De aanwezige leidingen wordt op de plankaart aangegeven.

Nokrichting

- De huidige regeling blijft gehandhaafd. Dit betekent dat de nokrichting wordt bepaald in het bestemmingsplan en dat een afwijkmogelijkheid wordt opgenomen om af te wijken van de nokrichting.

Ruimte voor ruimte

- De regeling met betrekking tot de "ruimte voor ruimte"-regeling wordt op de volgende punten aangepast:
 - o De eis wordt opgenomen dat op alle percelen waar gesloopt wordt, alle niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden gesloopt.
 - o De mogelijkheid om vanaf 900 m² maatwerk te leveren wordt geschrapt. Het minimum te slopen bedrijfsbebouwing wordt 1000 m². Dit is conform het provinciaal beleid.
 - o Er wordt een bepaling opgenomen dat in principe gebruik moet worden gemaakt van de bestaande ontsluiting..
 - o Er wordt een bepaling opgenomen dat de tot de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan.

Vrijkomende agrarisch bebouwing

- De huidige regeling met betrekking tot vrijkomende agrarisch bebouwing blijft gehandhaafd.

Waarde – karakteristiek hoofdgebouw / monument / cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

- De regeling met betrekking tot waardevolle bebouwing wordt op de volgende punten aangepast:
 - o Bepalingen ten aanzien van sloop van deze bebouwing.
 - o Bepalingen ten aanzien van inzet Commissie Monumenten en Cultuurlandschap.
 - o Bepalingen ten aanzien van het eisen van een notariële acte.

3.4 Nieuwe regelingen

Baggerdepots

In het bestemmingsplan wordt een regeling (afwijking) opgenomen zodat het mogelijk wordt om een tijdelijk baggerdepot te realiseren. Aan deze regeling worden voorschriften verbonden. De voorschriften zorgen er onder andere voor dat er alleen baggerdepots worden aangelegd voor bagger dat afkomstig is uit de gemeente zelf.

Plattelandswoningen

Het wetsvoorstel over plattelandswoningen is op 14 juni 2012 aangenomen door de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel maakt bewoning burgerbewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen mogelijk. Indien mogelijk wordt een regeling voor plattelandswoningen opgenomen in het bestemmingsplan.

Megastallen

De afmetingen van megastallen zijn niet bepaald. In het rapport 'Megastallen in beeld' heeft onderzoeksbureau Alterra de grootte van een megastal uitgedrukt in dierenaantallen. Er is sprake van een megastal bij:

- 7.500 vleesvarkens
- 1.200 fokvarkens
- 120.000 leghennen
- 220.000 vleeskuikens
- 250 melkkoeien
- 2.500 vleeskalveren.

Momenteel is er binnen de gemeente (nog) geen enkele bedrijf die deze aantallen haalt. Bij de provincie loopt het project Innovatie veestallen. Aan dit project neemt een agrariër uit Kamerik deel. Agrarische bedrijven moeten de mogelijkheid blijven houden om te kunnen uitbreiden. Aangesloten wordt bij het provinciaal beleid. Agrarische bouwvlakken worden 1 tot 1,5 hectare. Dit is afhankelijk van het grootte van het bedrijf. Agrarische bouwvlakken van 1 tot 1,5 hectare is voldoende voor een

¹ Het is nog niet duidelijk hoe deze wijzigingen vorm worden gegeven.

normale bedrijfsvoering. Het is mogelijk om (onder voorwaarden) het agrarische bouwvlak te vergroten.

Extra in- en uitritten

In het huidige bestemmingsplan is geen regeling opgenomen over in- en uitritten. Sinds de ruimte voor ruimte regeling, de regeling voor het dubbel bewonen van een karakteristiek hoofdgebouwen en de regeling voor het bewonen van een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw neemt de vraag naar een tweede inrit bij woonpercelen toe. In veel gevallen is het mogelijk om gebruik te maken van de bestaande inrit. Het realiseren van twee inritten geeft niet alleen een verstoord beeld van het buitengebied, maar ook voor de verkeersveiligheid is het niet altijd wenselijk om extra inritten toe te staan.

Het realiseren van een twee inrit per perceel is niet mogelijk, mits de noodzaak van een twee inrit wordt aangetoond. Dan kan via een ontheffing een tweede inrit mogelijk worden gemaakt. In sommige gevallen moet het transport van dieren gescheiden zijn van privé transporten.

Mantelzorgwoningen

In het huidige bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor mantelzorgwoningen. Deze regeling wordt geëvalueerd. Als uit de evaluatie blijkt dat de regeling niet voldoet, wordt deze aangepast.

4 Onderzoeken & inventarisatie

4.1 Onderzoeken

Aardkundige en landschappelijke waarden

In de “Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen” van de provincie Utrecht worden de kernkwaliteiten van alle Utrechtse landschappen uitgewerkt. Er is geen onderzoek nodig.

Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Er is geen onderzoek nodig.

Bedrijven- en milieuzonering

Tijdens de inventarisatie wordt een overzicht gemaakt van de aanwezige (agrarische) bedrijven in het plangebied.

Bodem

Nagegaan wordt of er voldoende informatie aanwezig is voor het opstellen van een bodemparagraaf.

Cultuurhistorie

Tijdens de inventarisatie wordt gecontroleerd of de aangewezen monumenten en beeldbepalende panden nog fysiek aanwezig zijn.

Externe veiligheid

Het spoor in het plangebied wordt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgezocht moet worden of alleen tekst in de milieuparagraaf volstaat. Dit geldt ook voor buisleidingen e.d. en de eventueel aanwezige BEVI-bedrijven².

Flora en Fauna

Er is geen onderzoek noodzakelijk voor de aanwezigheid van flora en fauna, omdat het een conserverend bestemmingsplan is.

Geluid

Omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, is aanvullend geen onderzoek nodig.

Luchtkwaliteit

Omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, is aanvullend geen onderzoek nodig.

Watertoets

De watertoets wordt uitgevoerd door de beleidsmedewerker water en riolering in samenwerking met het HDSR.

² BEVI-bedrijven zijn bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

4.2 Inventarisatie

De inventarisatie wordt door de gemeente zelf uitgevoerd met behulp van de reeds aanwezige (interne) informatie en de informatie die bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht aanwezig is. De inventarisatie wordt samen met de Omgevingsdienst Regio Utrecht en het team handhaving van de afdeling Dienstverlening uitgevoerd.

De volgende aspecten worden onder andere geïnventariseerd:

- huidige bestemming per adres / per perceel
- feitelijke gebruik per adres per perceel
- type (agrarisch) bedrijf
- type voorziening
- oppervlakte aanwezige bebouwing
- grootte van een agrarisch bedrijf
- locatie van de woning (type woning,)
- grootte bouwpercelen. bestemmingsvlakken
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- bijzondere status bomen
- natuur / EHS gebieden, rods-gebieden³, bos, waterkeringen
- hoofdwatergangen
- caravans
- uitritten
- dubbele bewoning
- illegaal gebruik / bebouwing
- leidingen en nutsgebouwen / voorzieningen

³ RodS staat voor Recreatie om de Stad.

5 Communicatieplan

5.1 Voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase wordt contact gezocht met belangrijke spelers in het buitengebied. Hierbij valt te denken aan LTO Noord, maar ook aan het dorpsplatform Harmelen. Tijdens deze fase wordt LTO uitgenodigd voor een verkennend overleg. Tevens wordt het dorpsplatform tijdens een vergadering geïnformeerd.

De provincie Utrecht en de HSDR worden tijdens het wettelijk vooroverleg betrokken bij de herziening. In de herziening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het beleid is in hoofdlijnen niet veranderd.

Bewoners worden op de hoogte gebracht van de herziening door middel van de bekendmaking op de informatiepagina van de gemeente in de Woerdens Courant en in de VAR (nieuwsblad voor Vecht-, Amstel- en Rijnstreek).

Directe collega's worden op de hoogte gebracht via het wabOverleg.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een interne projectgroep opgesteld. Deze projectgroep is ten tijde van het gehele proces nauw betrokken bij het gehele traject. Op diverse momenten komt deze groep bij elkaar om het bestemmingsplan in de diverse fase te beoordelen en om de ingekomen zienswijzen c.q. reacties van antwoorden te voorzien. In bijlage III zijn de leden van de projectgroep opgenomen.

5.2 Voorontwerp

Wanneer het voorontwerp gereed is, zal deze toegezonden worden aan diverse overlegpartners in het kader van het wettelijke vooroverleg. Te denken valt aan de volgende organisaties:

- Ministerie Infrastructuur en Milieu (VROM-inspectie)
- Provincie Utrecht
- Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HSDR)
- Buurgemeenten (Utrecht, Montfoort, Stichtse Vecht)
- Milieudienst Noord-West Utrecht
- Dorpsplatform Harmelen
- Stedin
- Gasunie
- Kamer van Koophandel, Midden Nederland
- Ministerie van Defensie
- Natuur-en Milieufederatie
- Commissie Monumenten en Cultuurlandschap
- Vitens
- LTO Noord
- Pro-rail
- Recreatieschap de Stichtse Groenlanden
- Gebiedscommissie Utrecht West
- Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

Tijdens het wettelijke vooroverleg wordt het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens de ter inzage legging een reactie indienen tegen het voorontwerp. Bewoners worden van tevoren op de hoogte gebracht door middel van een brief. De ter inzage legging wordt ook gepubliceerd in de Woerdens Courant en in de VAR. Tevens wordt er een informatieavond gehouden waar inwoners en andere belangstellenden terecht kunnen voor vragen en opmerkingen. In een reactienota worden de ingediende reacties van commentaar voorzien.

Directe collega's worden op de hoogte gebracht via het wabOverleg.

5.3 Ontwerpbestemmingsplan

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt dit gepubliceerd in de Woerdens Courant, VAR en in de Staatscourant. De indieners van een reactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan krijgen de reactienota toegezonden met een begeleidend schrijven over

de ter inzage legging van het ontwerp. Tevens worden de belangrijkste actoren in het gebied op de hoogte gebracht.

In een nota van beantwoording zienswijzen worden de ingediende zienswijzen van commentaar voorzien.

Directe collega's worden op de hoogte gebracht via het wabOverleg.

5.4 Vaststellingsfase

Nadat het college de nota van beantwoording heeft vastgesteld, wordt de nota toegezonden aan de indieners van een zienswijze. In een begeleidend schrijven wordt aangegeven hoe men gebruik kan maken van het spreekrecht in de raadscommissie.

Directe collega's worden op de hoogte gebracht via het wabOverleg.

5.5 Beroepsfase

De indieners van een zienswijze worden per brief op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens wordt aangegeven hoe men eventueel beroep kan indienen bij de Raad van State.

Voordat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt dit gepubliceerd in de Woerdens Courant, VAR en in de staatscourant.

Directe collega's worden op de hoogte gebracht via het wabOverleg

Indien een organisatie, een burger, of een collega een afspraak wenst ten tijden van het gehele traject behoort dit tot de mogelijkheid.

6 Planning

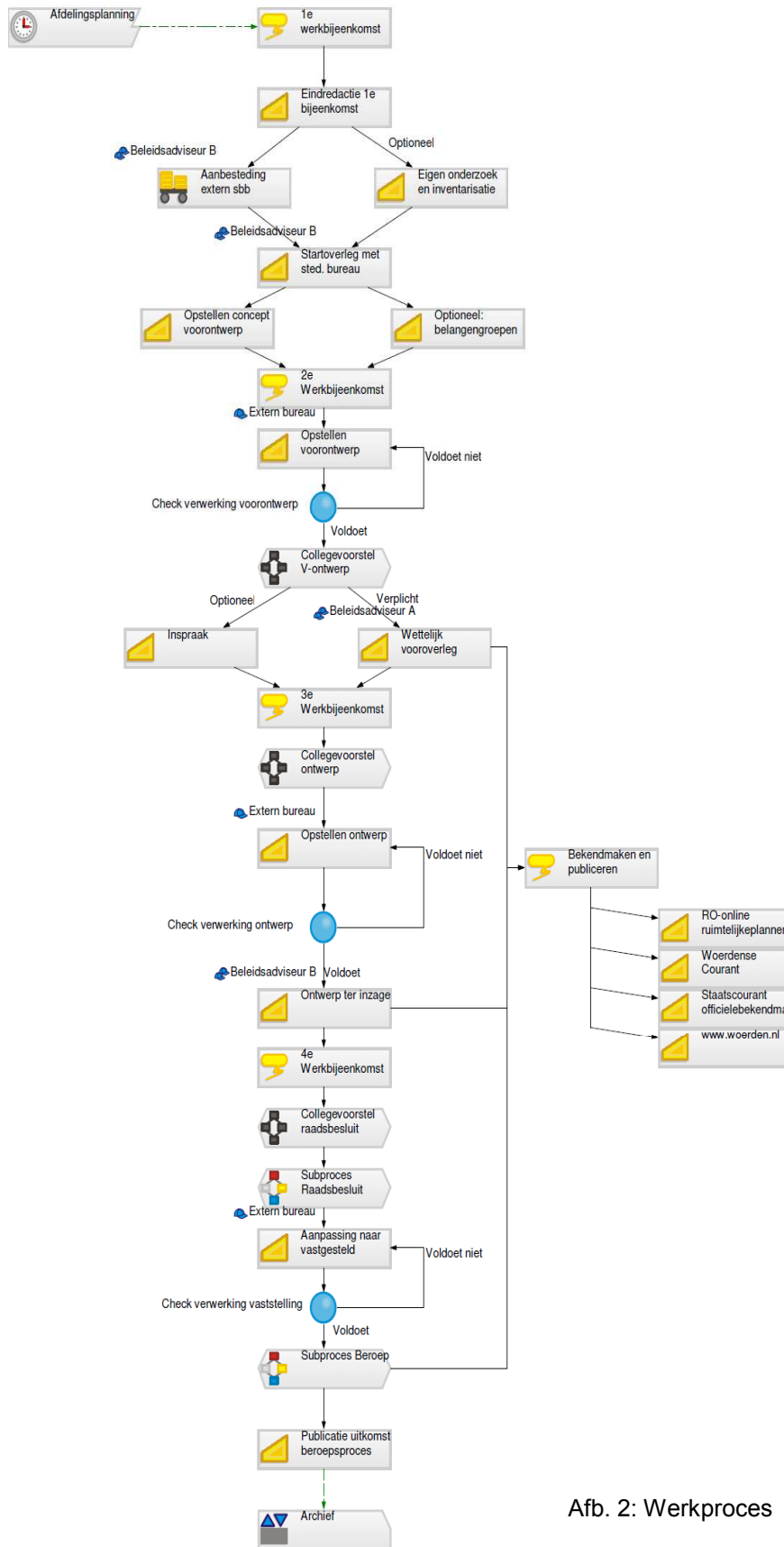
Fase	stappen	reacties	Gereed
VOORBEREIDING	Opstellen startdocument incl. overleg		31-12-2011
	Offerteverzoek versturen		31-12-2011
	Inventarisatie en onderzoeken		1-10-2012
VOORONTWERP BP	voorontwerpbestemmingsplan opstellen		4-11-2012
	B&W voorstel bespreken met wethouder		5-11-2012
	B&W voorstel aanleveren		7-11-2012
	B&W voorstel voorontwerp-bp in inspraak		13-11-2012
	publicatie		21-11-2012
	inspraak en overleg	inspraakreacties indienen	22-11-2013 t/m 2-1-2013
ONTWERP BP	inspraakrapportage en beantwoording overleg		
	Ontwerpbestemmingsplan opstellen		31-01-2013
	B&W voorstel bespreken met wethouder		4-2-2013
	B&W voorstel aanleveren		6-2-2013
	B&W voorstel ontwerp-bp ter inzage		12-2-2013
	publicatie		20-2-2013
	terinzagelegging ontwerp-bp	zienswijzen indienen	21-2-2013 t/m 3-4-2013
VASTSTELLING	zienswijzenrapportage opstellen		
	zienswijzenrapportage in B&W		
	vaststelling bp in raad		27-06-2013
BEROEP	bekendmaking / publicatie		
	terinzagelegging vastgesteld bp	beroep instellen	

De planning is in principe maatgevend. Data kunnen afwijken omdat de interne planningsschema's voor de 2^{de} helft 2012 en 1^{ste} helft 2013 nog niet bekend zijn.

Mogelijke vertragingen:

- het (voor)ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende de zomermaanden niet ter inzage gelegd
- indiening van reacties, zienswijzen en beroep
- nader onderzoek
- nieuwe ontwikkelingen.

Bijlage I Het (lean) bestemmingsplan proces



Afb. 2: Werkproces

Bijlage II A12 BRAVO



Afb. 3: Overzichtsk kaart A12 BRAVO projecten

De A12 BRAVO projecten 6a, 6b, een klein deel van 6c, 8, 7 en 9 liggen in het plangebied. De procedures voor 7 en 9 zijn reeds afgerond. Voor de projecten 6a en 6b is de vrijstellingsprocedure onlangs afgerond. De Rechtbank van Utrecht heeft op 16 december 2011 het ingediende beroep ongegrond verklaard. Er is geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor project 8 is het bestemmingsplan op 26 juli 2012 onherroepelijk geworden. Project 6c gaat niet door.

Bijlage III Projectgroep

Vaste leden	
Sabine Gabriel	Projectleider / ruimtelijke ordening
Alex Lacroix	Ruimtelijke ordening
Bart Visser	Stedenbouw
Anne-Marieke Wolters	Monumenten en cultuurhistorie
Hester van den Ende	Archeologie
Joël van den Dool	Jurist afdeling Ruimte
Mariële van Luyt	Economische zaken
Elise van Andel	Recreatie
Vincent Reijntjes	Groen
Wilco van Bodegraven	Water
Ben Beving / Rob Veelenturf	Verkeer
Cees Vermeent / Marcel Scholten	Milieu
Sjaak Voorend	Vergunningverlener
Fiona Vorrink	Handhaving
Nienke Booms	Buitendienst
Flexibele leden	
Siebe Sneep	Dorpsambtenaar Harmelen
Nicole Biesbroek	Vastgoed
Jon Pronk	Milieu

Bijlage III Opracht stedenbouwkundig bureau

Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Voor de bestemmingsplanmethodiek wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (2008). Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld herziening 1 en 2 (2012) en Harmelerwaard (2011). Een groot deel van het beleid van deze bestemmingsplannen is reeds verwoord in de "Partiële Herziening voorschriften Buitengebied Harmelen 2001". Op een aantal onderdelen zal het beleid aangepast moeten worden. Het bestemmingsplan "Harmelerwaard" is al gedigitaliseerd. De overige bestemmingsplannen zijn analoog.
- Voor de plangrens wordt hoofdzakelijk de vigerende plangrenzen aangehouden.
- Voor het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied Harmelen wordt het plannummer (voorlopig): NL.IMRO.0632.BGHarmelen.bVO1
- Als ondergrond wordt in de herziening de GBKN (Grootte Basis Kaart Nederland) zoals deze bij de gemeente Woerden bekend is op 1 januari 2012.
- Ontwikkelingen worden voornamelijk niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- De nog niet gerealiseerd A12BRAVO projecten in het plangebied worden zoveel mogelijk meegenomen.
- De milieuparagraaf wordt opgesteld door de Milieudienst Noord-West Utrecht.

De te verrichten werkzaamheden

De opdracht betreft het opstellen van het bestemmingsplan tot en met de fase van het vastgestelde bestemmingsplan;

- Het voorontwerp bestemmingsplan is gereed voor de terinzagelegging ten behoeve van de inspraak en voor het sturen aan instanties ten behoeve van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- Het ontwerpbestemmingsplan is gereed voor de zienswijzenprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.
- Het bestemmingsplan is gereed (voor de beroepsprocedure) na de besluitvorming ter vaststelling van het bestemmingsplan door de raad van de gemeente Woerden.

Naar aanleiding van de inspraakprocedure, zienswijzenprocedure en de beroepsperiode zal het bestemmingsplan eventueel aangepast dienen te worden.

Het bestemmingsplan dient aan de digitale eisen te voldoen. Als bijlage bij dit offertevoorzorg is een verkort handboek gevoegd, waarin de digitale eisen worden aangegeven.

Om een indruk te verkrijgen van de standaardregels waar de gemeente Woerden mee werkt, kan gekeken worden op de website van de gemeente, www.woerden.nl (onder Wonen en leven, Bouwen en wonen, Bestemmingsplannen).

Overlegmomenten

Op de volgende momenten vindt er overleg plaats:

- start bijeenkomst.
- 2^{de} werkbijeenkomst
- 3^{de} werkbijeenkomst
- 4^{de} werkbijeenkomst
- Indien noodzakelijk vindt er overleg plaats over de telefoon of per e-mail.

Tijdens de 2^{de} werkbijeenkomst wordt het concept voorontwerp bestemmingsplan integraal besproken.

Tijdens de 3^{de} werkbijeenkomst wordt de reactienota opgesteld en een overzicht van de wijzigingen.

Tijdens de 4^{de} werkbijeenkomst wordt de nota van beantwoording zienswijze en de staat van wijzigingen opgesteld. Bij deze bijeenkomsten wordt geacht dat het stedenbouwkundig bureau aanwezig is.

Door de gemeente Woerden nader aan te leveren gegevens

- Uittreksel van het bestemmingsplan in papieren vorm. Niet van alle bestemmingsplan is een digitale versie aanwezig. Het bestemmingsplan is bij de gemeente in te zien of *via de website www.woerden.nl*.

- De resultaten van de benodigde (nadere) onderzoeken. Deze zullen zoveel mogelijk ter beschikking gesteld worden voordat aan het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestart, indien deze door de gemeente worden uitgevoerd.
- Overige gegevens, zoals relevante beleidsstukken, de digitale GBKN-ondergrond en de inventarisatie.

Startwerkzaamheden

Volgens de planning zijn de inventarisatie en de onderzoeken op 1 oktober 2012 gereed. Vanaf deze datum kan gestart worden met het opstellen van het bestemmingsplan. De planning is om het bestemmingsplan uiterlijk 1 juli 2013 ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Algemene inkoopwaarden gemeente Woerden van toepassing

Op de naar aanleiding van dit offertezoek te sluiten overeenkomst van opdracht zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Woerden van toepassing. Een exemplaar van deze voorwaarden is bij dit offertezoek gevoegd. In de eventueel uit te brengen offerte wordt aangeven dat de partij die de offerte uitbrengt, bekend is met de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Woerden en dat die partij ermee instemt dat inkoopvoorwaarden van toepassing zijn op de naar aanleiding van de offerte te sluiten overeenkomst van opdracht.

Affiniteit

Het stedenbouwkundige bureau moet aantonen dat zij affiniteit heeft met het buitengebied.