



## **Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan Raadhuislaan**

**Team Ruimtelijke plannen  
Januari 2020**

## **Nota van beantwoording inspraakreacties**

### **Inleiding**

De locatie van het voormalige gemeentehuis in Harmelen wordt ontwikkeld als woningbouwlocatie. Het plan is om 16 tot 24 koopappartementen te realiseren in de categorieën betaalbaar, middelduur en duur. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt.

Op 17 juli 2019 hebben Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt in de Woerdens Courant dat het voorontwerp bestemmingsplan Raadhuislaan 1 gedurende zes weken ter inzage ligt. Het bestemmingsplan lag ter inzage van 18 juli tot en met 28 augustus 2019. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de websites [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder inspraakreacties naar voren kunnen brengen.

### **Informatie en inloopavond**

Op 23 mei 2019 was een bijeenkomst voor omwonenden in Het Wapen van Harmelen. Op 24 juni was een inloopavond in H20 in Harmelen waar iedereen de plannen kon bekijken en waarbij er gelegenheid was voor het stellen van vragen.

### **Vooroverleg**

Op 16 juli 2019 zijn de vooroverlegpartners in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'Raadhuislaan 1' te Harmelen. In het kader van het vooroverleg is het plan doorgestuurd naar de volgende partijen:

- A. Veiligheidsregio Utrecht;
- B. Dorpsplatform Harmelen;
- C. Provincie Utrecht;
- D. De Stichtse Rijnlanden Hoogheemraadschap

Hierna volgt een overzicht van de ingekomen reacties met daarbij de inhoudelijke reactie.

Nr.	Vooroverlegreactie
<b>D</b>	<b>Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)</b>
D.1	<b>Digitale watertoets</b> <i>Er is voor deze ontwikkeling geen digitale Watertoets uitgevoerd. In dit stadium is dat niet meer nodig maar dat is in het vervolg wel gewenst.</i>
	<i>Reactie</i> Het klopt dat er in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan nog geen digitale Watertoets is uitgevoerd. Ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt de digitale watertoets uitgevoerd. De watertoets en de waterparagraaf worden aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.
D.2	<b>Watersysteem</b> <i>Het watersysteem is niet opgenomen in de toelichting. Hierdoor ontbreekt bijvoorbeeld de primaire watergang direct ten noorden van het plangebied. Deze primaire watergang heeft een beschermingszone die nu nog niet genoemd wordt in het plan.</i>
	<i>Reactie</i> De watergang is in de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is de watergang beschreven in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.
D.3	<b>Watercompensatie</b> <i>Er wordt gesproken dat compensatie voor toename verharding niet nodig is omdat het bestemmingsplan nu ook al ruimte laat voor een hoog verhardingspercentage. Toch wordt geadviseerd, geheel in lijn met het beleid van de gemeente Woerden, om maatregelen te nemen om wateroverlast tegen te gaan.</i>
	<i>Reactie</i> De gemeente Woerden gaat voor de inrichting van de openbare ruimte uit van een (piek)bui van 80 mm/uur. Het uitgangspunt is dat de openbare ruimte een piekbui van 80 mm moet kunnen weerstaan zonder dat er schade ontstaat. Dat betekent dat de inrichting van de openbare ruimte zodanig moet zijn dat water direct op het oppervlaktewater en/of via een HWA wordt afgevoerd en dat, wanneer dat niet snel genoeg kan, het water op straat kan worden opgevangen zonder dat het de huizen in stroomt. Dit haakt weer aan op de noodzakelijke vloerpeil van de woningen ten opzichte van de kruin van de weg (dat vloerpeil moet 20 cm hoger liggen). In de planuitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden. In het kader van de omgevingsvergunning wordt dit aspect getoetst.
D.4	<b>Vernieuwd plan</b> <i>Verzocht wordt om een vernieuwd concept voor te leggen voordat het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.</i>
	<i>Reactie</i> De watertoets en de waterparagraaf worden aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

### Inspraakreactie

De gemeente heeft in totaal één inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn tijdig ingediend of toegezonden en is hierdoor ontvankelijk.

Nr.	Inspraakreactie
	<b>Inspreker</b>
1.1	<b>Ruimtelijk kader</b> <i>In hoofdstuk 3 van het voorontwerp bestemmingsplan, 'Ruimtelijk kader', onder kopje 'Vitale dorpen en steden', wordt geschreven: 'binnenstedelijke ontwikkeling is mogelijk zonder de leefbaarheid en de sociale kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten. En 'In de kleinere kernen verdient de leefbaarheid bijzondere aandacht.' Inspreker stelt dat hier voor wat betreft de plannen aan de Raadhuislaan volstrekt aan voorbij wordt gegaan.</i>
	<i>Reactie</i>

	<p>Kwaliteit bij binnenstedelijke ontwikkelingen is van belang, echter, wat die kwaliteit moet zijn is locatie-afhankelijk. Belangrijke vraag daarbij is in hoeverre de omgeving (fysiek, sociaal, economisch) aansluit bij de vraag van de bewoners en gebruikers nu en in de toekomst. Dit betekent rekening houden met demografische ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening en (lokale) krimp.</p> <p>De voorgenomen ontwikkeling is voorzien in op een binnenstedelijke locatie en betekent een kwaliteitsimpuls ter plaatse. In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden staat dat er een vraag is naar appartementen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de gemeente om (binnenstedelijk) appartementen te realiseren zoals benoemd in de woonvisie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hiermee in zowel de kwantitatieve als in de kwalitatieve behoefte.</p>
1.2	<p><b>Privacy en woongenot</b>  <i>Inspreker geeft aan dat gelet op privacy en woongenot van omwonenden de locatie van de Raadhuislaan niet geschikt is.</i></p>
	<p><i>Reactie</i></p> <p>De vermindering van de privacy wordt met het planvoornemen zo beperkt mogelijk gehouden. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan was veel ruimer. Het bouwvlak ligt bovendien zo ver mogelijk van de bestaande woningen en is zoveel mogelijk in noord-westelijke richting gesitueerd aan de bestaande ontsluitingswegen. Bij de situering van het bouwvlak is zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van alle omwonenden en andere betrokkenen en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ten opzichte van de planologische mogelijkheden, is er geen sprake van verslechtering van het uitzicht. Ook van onaanvaardbare aantasting van de woonomgeving zoals privacy is dan ook geen sprake. Tevens geeft meerdere jurisprudentie van de Raad van State aan dat er geen recht is op blijvend vrij uitzicht.</p> <p>Het gaat om een normale woningbouwontwikkeling op aanvaardbare afstand van de bestaande bebouwing en tuinen. Het planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy en woongenot van omwonenden.</p>
1.3	<p><b>Alternatieve locaties</b>  <i>Inspreker verzoekt alternatieve locaties te onderzoeken, zoals:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ruil met voorlopige plannen aan de Willem Alexanderlaan</i></li> <li>• <i>Locatie van de Protestantse kerk de Open Poort aan de Hendriklaan 1 in plaats van met Willem Alexanderlaan 2</i></li> </ul>
	<p><i>Reactie</i></p> <p>De locaties Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 en de Raadhuislaan 1 is een gebiedsontwikkeling waarin er een mix van verschillende woningtypes en prijsklassen gerealiseerd worden met onder andere sociale huur, verschillende prijsklassen koop en gelijkvloerse woningen. Op de Raadhuislocatie en de Willem Alexanderlaan 2 zijn kleinschalige appartementengebouwen gepland. Voor de Raadhuislocatie is gekozen voor koopwoningen en op de Willem Alexanderlocatie voor sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.</p> <p>Het plan op de Willem Alexanderlaan voorziet in circa 40 woningen waarbij de dichtheid op de hoek Kerkweg - Willem Alexanderlaan hoger is omdat deze locatie gelegen is aan de hoofdstructuur van het dorp (op de kruising met een belangrijke weg naar de dorpskern). Het is logisch om hier meer hoogte en massa toe te staan. Ditzelfde geldt voor de Raadhuislaan. Daarnaast is het van belang dat er gelijkvloerse woningen gerealiseerd worden nabij het centrum. De locatie Open Poort ligt veel verder van het centrum. Deze locatie is nog niet in ontwikkeling. Gezien het toekomstige gebrek aan bouwlocaties in Harmelen en de grote woningbehoefte, zullen alle mogelijke woningbouwlocaties benut worden.</p>
1.4	<p><b>Definitieve aantallen</b>  <i>Inspreker vraagt in hoeverre het zeker is dat aan de Raadhuislaan volstaan kan worden met 20 appartementen, ook in relatie tot de diverse wijzigingen in soort en aantallen woningen op de Willem Alexanderlaan.</i></p>
	<p><i>Reactie</i></p>

	<p>Het daadwerkelijke aantal wordt bepaald door de grootte van de appartementen en of voldaan kan worden aan de parkeernorm. Er is voor dit plan nog geen stedenbouwkundige uitwerking. Als de appartementen relatief klein zijn kunnen er meer in, bij grotere appartementen passen er minder op de locatie. Het bestemmingsplan laat de bouw van maximaal 24 appartementen toe. Deze moeten passen binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding en er mag niet hoger gebouwd worden dan 10 respectievelijk 13 meter.</p>
1.5	<p><b>Parkeergarage</b>  <i>Inspreker verzoekt om de mogelijkheid van een parkeergarage te onderzoeken.</i></p>
	<p><i>Reactie</i>  Op de locatie van het voormalige gemeentehuis van Harmelen aan de Raadhuislaan 1 worden maximaal 24 koopappartementen in de vrije sector gebouwd. Er is voor dit plan nog geen stedenbouwkundige uitwerking. Voor het parkeren dient de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Woerden (d.d. 2 september 2014) in acht genomen te worden. In de regels is ook een voorwaardelijk verplichting opgenomen dat op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden in voldoende parkeerplaatsen voorzien dient te worden. De parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op welke wijze hier invulling aan gegeven wordt, al dan niet met een parkeergarage, is onderdeel van de planuitwerking.</p>
1.6	<p><b>Structuurvisie</b>  <i>In hoofdstuk 3.3 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar een op 2 juli 2009 vastgestelde Structuurvisie. Inspreker geeft aan dat voorbij wordt gegaan aan het aanpassingsvoorstel Structuurvisie zoals die op 21 november 2012 is gepresenteerd. Daarnaast vraagt inspreker waarom er sedert 2012 geen review is geweest van de vigerende Structuurvisie terwijl er diverse wijzigingen zijn.</i></p>
	<p><i>Reactie</i>  Elke gemeente moet beschikken over een structuurvisie, waarin het ruimtelijk beleid in hoofdzaak vastligt. Zo'n structuurvisie toont aan dat het ruimtelijk beleid – op termijn – uitvoerbaar is. Een gemeente moet voor het hele gemeentelijk grondgebied één of meer integrale structuurvisies vaststellen. In de structuurvisie zijn beleidsdoelen opgenomen. De structuurvisie is bedoeld als een instrument met beleid voor de lange termijn. In de wet is daarom geen actualisatieplicht opgenomen. Op dit moment is de gemeente een Omgevingsvisie aan het voorbereiden in het kader van de nieuwe Omgevingswet.</p>
1.7	<p><b>Dorpse karakter</b>  <i>Inspreker stelt dat door de woningbouwontwikkeling op de Raadhuislaan en de Willem Alexanderlaan het dorpse karakter van Harmelen verloren gaat.</i></p>
	<p><i>Reactie</i>  Beide bouwplannen passen binnen de contourlijnen van de structuurvisie en bij beide plannen is de bebouwing mede ter vervanging van onlangs gesloopte respectievelijk bestaande bebouwing. Het voormalige gemeentehuis van Harmelen aan de Raadhuislaan 1 is al gesloopt. Nu zijn er appartementen op deze locatie voorzien. Het plangebied is rondom omsloten door aangrenzende bebouwing, tuinen en wegen. De ontwikkeling bevindt zich in een bestaande buurt naast het Koningspark aan een woonstraat met overwegend grondgebonden woningen en tegenover eveneens appartementen. De ontwikkeling past binnen de structuur en dorpse karakter van Harmelen. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien in op een binnenstedelijke locatie en betekent een kwaliteitsimpuls (vitale dorpen en steden) ter plaatse.</p>
1.8	<p><b>Samenhang projecten</b>  <i>Inspreker geeft aan dat hoofdstuk 4 (Mobiliteit) onvolledig en onjuist is aangezien de ontwikkeling aan de Willem Alexanderlaan niet is meegenomen. Dit plan geeft ook extra mobiliteit en verkeersoverlast op hetzelfde kruispunt. Ook het plan aan de Mauritslaan is niet betrokken.</i></p>
	<p><i>Reactie</i>  De verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt 171 motorvoertuigen per etmaal. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd) blijkt dat het drukste wegvak in de huidige situatie de Acacialaan betreft met 4.816 motorvoertuigen per etmaal. Voor een dergelijke weg (rijloper</p>

	<p>met fietsstroken binnen de bebouwde kom) geldt een maximaal wenselijke capaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal (de ontwikkeling Willem Alexanderlaan en Mauritslaan past hier binnen). Gezien het wegprofiel en de voormalige situatie kan aangenomen worden dat de capaciteit van de Raadhuislaan en omliggende wegen afdoende is om het verkeer vanwege de nieuwe appartementen te kunnen verwerken.</p>
1.9	<p><b>Stikstof</b>  <i>Inspreker merkt op dat het onderwerp stikstof niet als onderzoek is meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.</i></p>
	<p><b>Reactie</b>  Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan (zoals een bestemmingsplan) moet worden getoetst. Het klopt dat in het voorontwerp bestemmingsplan nog niet de onderzoeksresultaten ten aanzien van stikstof zijn verwerkt. Inmiddels is onderzoek uitgevoerd door Kuiper Compagnons naar stikstof. In dit onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase voor de woningbouw binnen het bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1' leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in de beschouwde Natura 2000-gebieden, op basis van worstcase uitgangspunten tijdens de maatgevende aanlegfase maar ook in de gebruiksfase, géén sprake is van een waarneembare toename van de stikstofdepositie. De conclusie van het onderzoek wordt in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen en het rapport wordt als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.</p>
1.10	<p><b>Behoud groen</b>  <i>Inspreker merkt op dat het groene karakter verloren gaat.</i></p>
	<p><b>Reactie</b>  In de planontwikkeling is rekening gehouden met een groene inpassing. De ontwikkeling bevindt zich in een bestaande buurt naast het Koningspark aan een woonstraat met overwegend grondgebonden woningen. De nabijheid van het park is een belangrijke kwaliteit waar de ontwikkeling op aansluit door middel van een groene ruimte. De Raadhuislaan heeft een aantrekkelijk groen profiel, wat in het plangebied gecontinueerd wordt.</p>