



Vinessa
Advies en Regie

Bestemmingsplan JOHAN DE WITTLAAN 13, WOERDEN Gemeente Woerden



Status: Ontwerp

Datum: 7 februari 2017

IMRO IDN: NL.IMRO. 0632.Johandewittlaan13-bOW1

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Vinessa Advies en Regie
Raadhuisweg 177
2811 KA REEUWIJK

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

28 oktober 2016
9 januari 2017
7 februari 2017

VERSIE

2e concept
2e versie
1e versie

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Nieuwe situatie	11
3.2 Beeldkwaliteit	12
3.3 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.4 Conclusie	22
Hoofdstuk 5 Water	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Beleid Rijk, provincie en gemeente	23
5.3 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden	24
5.4 Waterhuishouding	25
Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten	27
6.1 Milieu	27
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	36
6.3 Flora en fauna	39
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	40
Hoofdstuk 7 Juridische opzet	41
7.1 Algemeen	41
7.2 Verbeelding	41
7.3 Regels	41
7.4 Handhaving bestemmingsplan	43
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	45
8.1 Financiële haalbaarheid	45
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke betrokkenheid	47
9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
9.2 Zienswijzen	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Johan de Wittlaan 13 in Woerden is ROC Midden Nederland gevestigd. Deze dependance is niet langer noodzakelijk, zodat de locatie vrijkomt voor herontwikkeling. Het plan is opgevat om het gebouw te slopen en hiervoor in de plaats vier grondgebonden woningen te realiseren. Deze functiewijziging sluit goed aan bij het overwegende woonkarakter van dit gebied. Zo is aan de overzijde van de weg woningbouw gerealiseerd met woningen waar eerst de Campina-fabriek stond. Om deze woningbouwontwikkeling voor 4 woningen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt nabij het centrumgebied ten noorden van het NS-station. Aan de overzijde van de Johan de Wittlaan zijn recentelijk grondgebonden woningen gerealiseerd. In oostelijke en noordelijke richting staan eveneens woningen. Ten westen van de planlocatie is een kantoor gevestigd voor studie- en huiswerkbegeleiding. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.600 m². Een situatietekening is opgenomen in figuur 1.



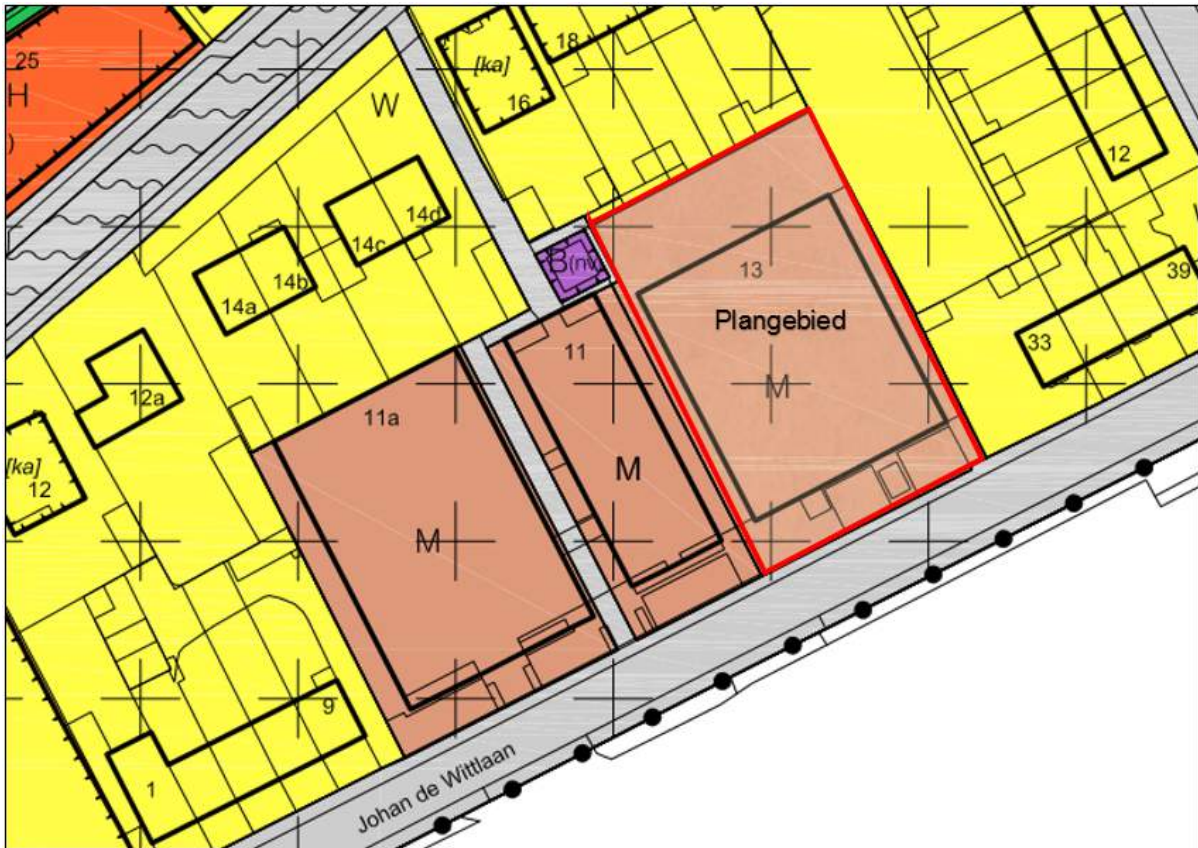
Figuur 1: Situering plangebied (rood omlijnd) en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Staatsliedenkwartier"	26 oktober 2010	-

Het oprichten van vier woningen is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geen woningen zijn toegestaan. Voorts wordt de bouwhoogte van het bestaande gebouw overschreden. In figuur 2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Om deze planontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



Figuur 2: Verbeelding uitsnede bestemmingsplan Staatsliedenkwartier. Plangebied rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 omvat de milieuaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 9 wordt tenslotte ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Staatsliedenkwartier. De wijk bestaat hoofdzakelijk uit stroken- en blokbebouwing, welke evenwijdig aan of haaks op het assenkruis is georiënteerd. De meest voorkomende bouwvorm zijn rijtjeshuizen. De achter de planlocatie gelegen bebouwing langs de Utrechtsestraatweg onderscheidt zich van de rest van de wijk door de historische uitstraling en afwijkende bouwvormen (oorspronkelijke lintbebouwing).

Naast de woonfunctie bevinden zich diverse andere functies in de wijk. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in maatschappelijke en commerciële functies. De maatschappelijke functies in de Johan de Wittlaan bestaan uit onderwijsinstellingen zoals ROC Midden Nederland op nummer 13 en de Stichting Samenwerkingsverband Houtindustrie Midden-Nederland op nummer 11a. In het naastgelegen pand is K NAP! Leren & Meer gevestigd. Dit bedrijf houdt zich bezig met studie- en huiswerkbegeleiding van studenten en scholieren voor het lager en voortgezet onderwijs.

De schoollocatie op nummer 13 wordt opgeheven ten gunste van een woningbouwontwikkeling, welke aansluit bij de omliggende (nieuwe) woonbebouwing.

De bestaande ROC locatie op nummer 13.



Tegenover gelegen nieuwbouwwoningen.



Achterzijde nieuwbouw. School net zichtbaar.



Het huidige maatschappelijke cluster.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

Het plangebied omvat vier geschakelde grondgebonden woningen met een goothoogte van 6,2 m en een bouwhoogte van circa 10,5 m waarbij aansluiting is gezocht bij de tegenover gelegen nieuwbouw op de zogenaamde Campina-locatie. De directe omgeving kent een zeer divers karakter. Dit varieert van vooroorlogse tweekappers en rijwoningen aan de Utrechtsestraatweg tot bedrijfsgebouwen, recente appartementencomplexen en naoorlogse rijwoningen in de Johan de Wittlaan. Zeer recent is aan de zuidzijde van het plangebied de Campina-locatie getransformeerd van industrieterrein naar woonwijk. Iedere woning heeft hierbij een eigen uitstraling in architectuur gekregen.

Een luchtfoto van het plangebied in zijn omgeving en aanzichttekening van de woningen is opgenomen in figuren 3 en 4.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied en omgeving.



Figuur 4: Aanzichttekening nieuwbouw vanaf Johan de Wittlaan 13 (voorlopig).



Artist impression voorgevel.

3.2 Beeldkwaliteit

Situering woningen

De circa 12 meter diepe woningen worden parallel aan de weg gesitueerd met royale voortuinen van circa 7,5 meter. De beide eindwoningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein, aan de voorzijde is ruimte voor vier nieuw aan te leggen openbare parkeerplaatsen. Door de diepte van de locatie ontstaan achtertuinten van ruim 28 meter. Het achterpad is bereikbaar via de Utrechtsestraatweg. De voortuinen worden voorzien van hagen.

Bouwlagen/ vormgeving woningen

De woningen zijn drie lagen hoog, waarvan de derde laag rondom onder een hoek van ca. 60 graden is geplaatst en voorzien is van dakpannen om aan te sluiten bij de naast- en tegenover gelegen grondgebonden woningen. Vanwege de grote architectonische diversiteit van de omgeving is gekozen voor een blok met één samenhangende architectuurstijl. Deze stijl knipoogt voorzichtig naar de vooroorlogse woningen aan de Utrechtsestraatweg om het chiquere karakter van de Johan de Wittlaan dat door de transformatie van het voormalige Campinaterrein is ingezet te ondersteunen. De voorgevel kent een subtiele ritmiek en architectonische geleiding. Beide zijden worden voorzien van een dwarskap, de twee middenwoningen van een opgetrokken gevel met kleinere dwarskappen. De woningen worden opgetrokken in een rode handvorm baksteen met rollagen in accentkleur.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen worden ontsloten vanaf de Johan de Wittlaan. Dit is een 50 km/uur gebied. Via wijkontsluitingswegen is het rijkswegennet (A12) richting Utrecht en Den Haag/ Rotterdam bereikbaar. De locatie is eveneens uitstekend ontsloten op het openbaar vervoer. Het NS station ligt op circa 250 m loopafstand met diverse busverbindingen naar Utrecht en Gouda.

Parkeren

De parkeernorm voor woningen is vastgelegd in de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden, zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders op 2 september 2014. Deze parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen (matig stedelijk)

Funcities	Norm rest bebouwde kom	Aandeel bezoekers
Woning, koop tussen-/ hoek-	1,9 per woning	waarvan 0,3 per woning

De parkeerbehoefte van afgerond 8 parkeerplaatsen wordt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte gerealiseerd. Vanwege de beeldkwaliteit en de verkeersbewegingen heeft het de voorkeur om 4 langspaarkeerplaatsen achter elkaar te situeren in de openbare ruimte en 2x2 haakspaarkeerplaatsen op eigen terrein te situeren bij de hoekwoningen. Om voldoende manoeuvreerruimte te verkrijgen moet de rijbaan voldoende breed zijn. De langspaarkeerplaatsen worden daarom voor een groot deel ter plaatse van het huidige trottoir aangelegd. Het trottoir wordt daardoor verlegd richting noorden. Met deze parkeeroplossing kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte. Bij uitwerking van het bouwplan dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. In de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt dit geborgd.



Momenteel wordt op eigen terrein geparkeerd. In de plaats hiervan komen 4 dwarsparkeerplaatsen op eigen terrein en 4 langspaarkeerplaatsen in de openbare ruimte.



De Johan de Wittlaan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er een regionale vraag is naar een bepaalde ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De nieuwe stedelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is met de drie opeenvolgende stappen nader toegelicht in paragraaf 4.2.

Conclusie

Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

4.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om onder andere de hier relevant zijnde onderwerpen:

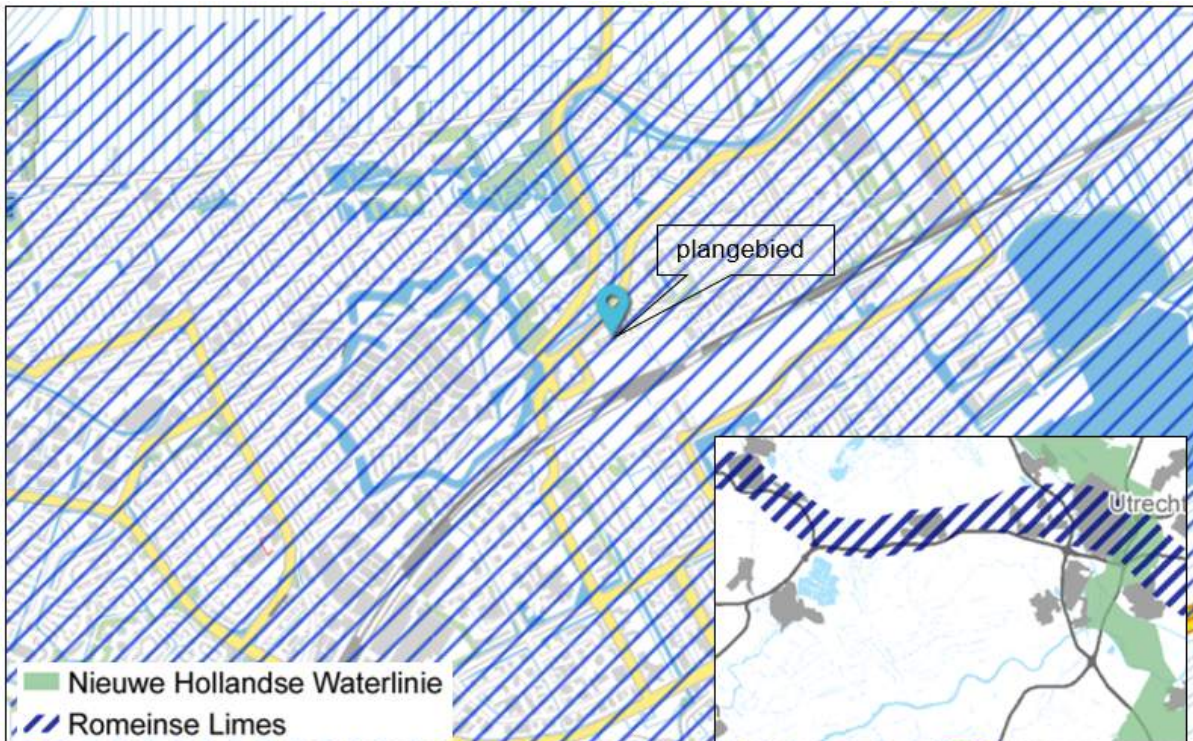
- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en

Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (figuur 5). Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. Bij uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met het bepaalde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Met inachtneming hiervan worden de rijksbelangen niet geschaad. Archeologie is verder beschreven in paragraaf 6.2. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.



Figuur 5: Uitsnede kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Provinciale Staten willen de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier is daarop gericht. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

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

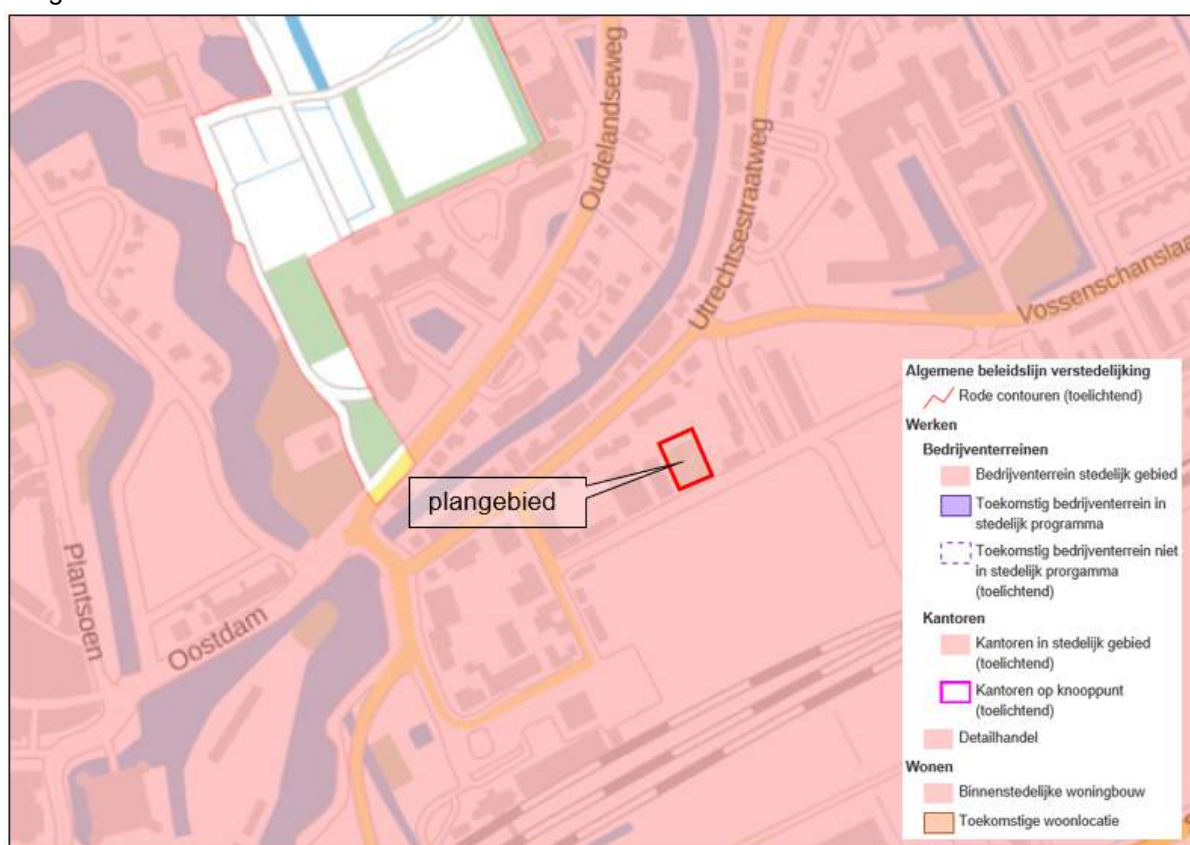
Als hoofdlijn voor het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de

provincie de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder, welke is opgenomen in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. De duurzame verstedelijkingsladder houdt in dat, als de behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd: eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied; voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Binnenstedelijke ontwikkeling is mogelijk zonder de leefbaarheid en de sociale kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten. Sterker nog, het kan de stedelijke kwaliteit juist versterken. Mits het gebeurt binnen bepaalde randvoorwaarden, met aandacht voor kwaliteit van zowel de woningen als de woonomgeving.

De planontwikkeling ligt in het binnenstedelijk gebied, waarbij sprake is van een transformatie van een bestaand schoolgebouw naar wonen. Dit is in overeenstemming met de eerste en tweede ladder van duurzame verstedelijking. De derde trede hoeft geen bespreking meer. In de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Wonen in stedelijk gebied'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 6.



Figuur 6: Uitsnede kaart 5 'Wonen en werken'. Het plangebied is rood omlijnd aangeduid.

Eerste partiële herziening Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Op 10 maart 2014 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Eerste partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRSp), de Eerste partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRVph) en de WAV-kaart vastgesteld. In deze partiële herziening (PRSp) zijn aanpassingen opgenomen voor duurzame energie, windenergie, cultuurhistorie (kaart), rode contouren Utrecht en Rhenen, ecologische hoofdstructuur (EHS), militair oefenterrein met natuurwaarden en stiltegebieden. Deze herziening heeft geen betrekking op onderhavig plangebied.

Tweede partiële herziening Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Op 3 november 2014 hebben Provinciale Staten de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Hierin is de windenergielocatie te Lage Weide (gemeente Utrecht) geschrappt als specifiek benoemd zoekgebied. In de Verordening is onder meer het artikel om meer ruimte te bieden voor de

productie van duurzame energie (artikel 2.9a) aangepast, om dit beleid juridisch te borgen in de regels. Daarnaast zijn de artikelen rond de definitie van stedelijk gebied en het artikel landschappelijke kwaliteit aangevuld. Ook deze herziening heeft geen betrekking op onderhavig plangebied.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de rode contour, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de binnenstedelijke ruimte. De planontwikkeling is in overeenstemming met de eerste Ladder voor duurzame verstedelijking en de Provinciale Structuurvisie. Er zijn geen strijdigheden met de Provinciale belangen.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012 vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Artikel 2.10 (Cultuurhistorische hoofdstructuur)

In artikel 2.10 (Cultuurhistorische hoofdstructuur) is vastgelegd dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het archeologisch erfgoed. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan onder andere de voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van het bekende en verwachte archeologisch erfgoed wordt behouden en versterkt. In de toelichting op een ruimtelijk plan dient een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan. In paragraaf 6.2 wordt hierop ingegaan.

Artikel 3.1 (Stedelijk gebied)

Bepalingen over verstedelijking (waaronder woningen) zijn vastgelegd in artikel 3.1 (Stedelijk gebied). De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming, omdat het plangebied als zodanig is aangewezen en vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.

Artikel 3.3 (Duurzaamheid)

In artikel 3.3 is vastgelegd dat de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. In paragraaf 6.1.7 wordt hierop ingegaan.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 4 woningen in bestaand stedelijk gebied mogelijk waar tot voor kort een school was gevestigd. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van vier woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (3 woningen rechtstreeks en 3 na wijzigingsbevoegdheid, gemeente Weststellingwerf, ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4 en 8 woningen gemeente Wychen, ABRvS 24 december 2014, nr. 201405237/1/R1). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Sprake is overigens van een herstructureringslocatie (sloop leegstaand schoolgebouw in het binnenstedelijk gebied) ten behoeve van het oprichten van 4 grondgebonden woningen wat in overeenstemming is met de tweede sport van de ladder. De derde trede behoeft geen verdere bespreking. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is deze transformatie in het binnenstedelijk gebied nabij het NS-station van Woerden uitstekend inpasbaar.

Conclusie

Het oprichten van vier woningen, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, is op grond van artikel 3.1, lid 1 aangewezen als 'Stedelijk gebied'. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming, zodat er geen strijdigheid is met het provinciaal belang. Eveneens wordt voldaan aan de richtlijnen voor duurzaamheid en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie Woerden 2009-2030 vastgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op de gehele gemeente Woerden en bevat de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. In dit document is de koers voor de brede toekomstige ontwikkeling van Woerden bepaald. Beschreven staat welke functies en programma's een plek moeten krijgen in Woerden. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt een ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie gegeven en wordt de vraag beantwoord om hoeveel programma's het gaat, waar en op welke manier hier in de gemeente ruimte voor is. De Ruimtelijke Structuurvisie biedt daarmee een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2030. Voor de periode tot 2015 gebeurt dat concreter dan voor de periode daarna. Het gaat om projecten die de gemeente zelf en samen met andere partijen in gang zet. De gemeente heeft in de structuurvisie vijf kernambities geformuleerd als leidraad voor de ontwikkelingsrichting.

1. Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen

Het is voor de toekomst van Woerden van belang om de kwaliteiten die Woerden heeft, verder te ontwikkelen, zodat iedereen, inwoner en bezoeker, trots kan zijn op Woerden. Die kwaliteiten zijn een stedelijke kern met goede voorzieningen en een diversiteit aan woonmilieus, centraal gelegen in het Groene Hart.

2. Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als vertrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden.

3. Alle kernen ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk

Woerden is een aantrekkelijke woon- en werkgemeente en dat willen we ook blijven. Dit geldt voor alle kernen binnen de gemeente. Dat betekent investeren in de bestaande woon- en werkgebieden.

4. Woerden goed bereikbaar

Een goede bereikbaarheid is essentieel voor het goed kunnen functioneren van een gemeente. Dit geldt niet alleen voor auto's, maar ook voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer. De ambitie is om goed bereikbaar te zijn binnen de regio.

5. Regionale functie verder uitbouwen

Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie. Geïnvesteerd zal moeten worden in een hoge kwaliteit van voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit in de stad. Wat betreft woningbouw is aangegeven dat er kwantitatief voldoende bouwcapaciteit is binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking. Concreet gaat het om:

- Meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus);
- Naast bouwen in de stad Woerden ook zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen).

In de eerste plaats vinden de ontwikkelingen plaats binnen de bestaande kernen, maar ook daarbuiten als dit tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Daarbij zijn de ruimtelijke vraagstukken steeds integraal benaderd en is gezocht naar situaties waarin ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. In algemene zin geldt bij de programmering en locatiekeuze het uitgangspunt dat het toevoegen van woningen in eerste instantie binnenstedelijk plaatsvindt via inbreiding. In tweede instantie wordt geherstructureerd en getransformeerd in gebieden waar verouderde werkgebieden aan kwaliteit kunnen winnen door woonfuncties toe te voegen. De kwaliteit van een verouderd werkgebied wint aan kwaliteit, omdat de leefbaarheid van dit gemengde gebied wordt verbeterd.

Aanpassingsvoorstel Structuurvisie (2013)

In maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie geactualiseerd, omdat er sinds 2009 veel is veranderd. De crisis heeft veel langer geduurd dan verwacht en de gemeente moet steeds duurzamer

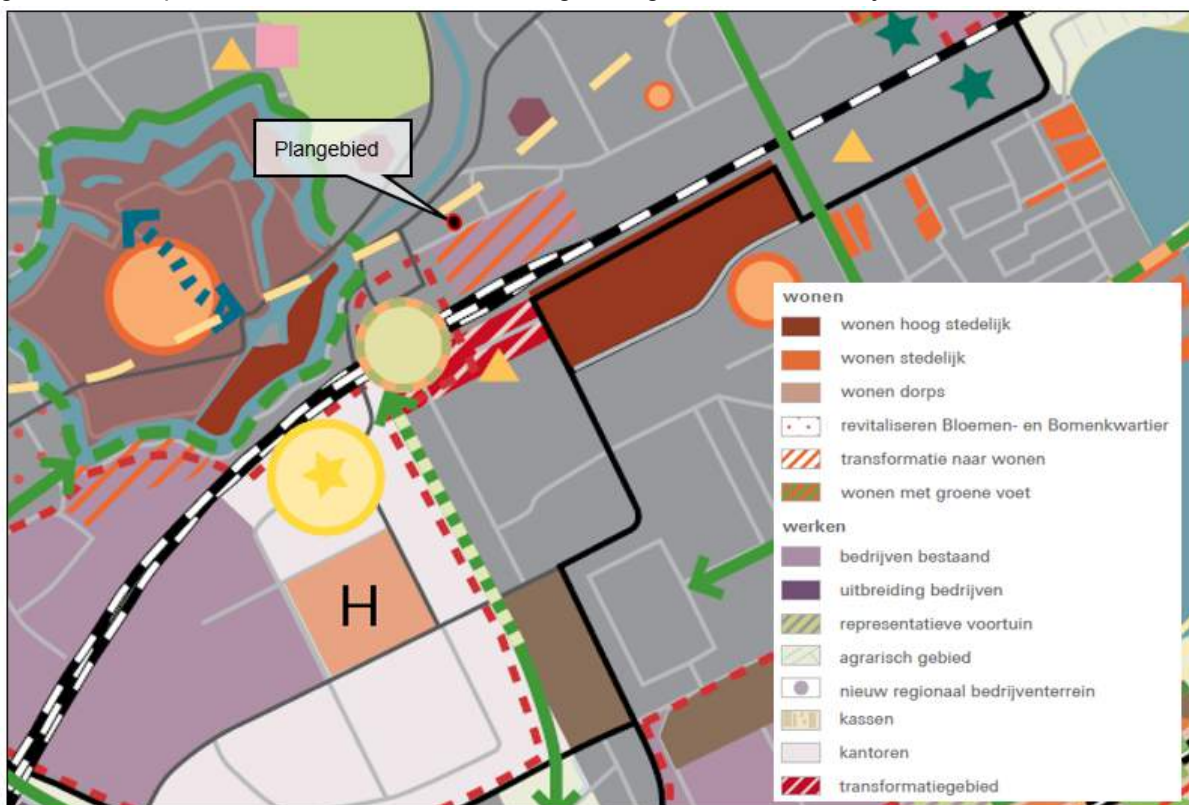
omgaan met grondstoffen en ruimte. Planologische inzichten zijn daarom veranderd. Belangrijkste uitkomst hiervan is dat de gemeente afziet van een regionale opvangtaak voor bedrijventerreinen.

De onder 1. genoemde ambitie (Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen) is ongewijzigd gebleven. Voor wat betreft de regionale functie (punt 5) zijn de ambities wat betreft regionale opvang van woningbouw wat getemperd. De gemeente wil wel woningbouw voor de regio opvangen, maar wil tegelijkertijd niet te snel groeien. De binnenstedelijke opvangruimte die er nog is, moet niet over een paar jaar al volgebouwd zijn.

De woonanalyse van de kern Woerden zoals die in de structuurvisie staat blijft ongewijzigd van kracht. De herstructurering van de oudere woonwijken wordt afgerond en er is een blijvende vraag naar kwalitatief hoogwaardige woonlocaties. Door de crisis is met name deze vraag naar woonlocaties minder urgent geworden. Als deze vraag zich nog binnen de periode van de structuurvisie herstelt, dan zal deze structuurvisie en de toekomstige actualisatie van het woonbeleid richtinggevend zijn.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling ligt in het binnenstedelijk gebied nabij het NS-station. Sprake is van een herstructureringslocatie, waarin een verouderd en leegstaand schoolgebouw plaatsmaakt voor woningbouw, zodat de ruimtelijke kwaliteit sterk wordt verbeterd. Op de ruimtelijke structuurvisiekaart is de planlocatie aangeduid in bestaand stedelijk gebied tegenover een gebied dat is aangeduid als transformatiegebied naar wonen (zie figuur 7). De planontwikkeling past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Voorts is deze ontwikkeling in overeenstemming met het aanpassingsvoorstel van de structuurvisie (2012), omdat het perceel is gelegen in bestaand stedelijk gebied en het plan voorziet in een kwalitatief hoogwaardige woonlocatie nabij het NS station.



Figuur 7: Uitsnede ruimtelijke structuurvisiekaart Structuurvisie Woerden 2009 - 2030.

4.3.2 Woonvisie Woerden 2015 - 2020

De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de woonvisie Woerden 2015-2020 'Woerden Woont'. De visie heeft de raad op 9 juli 2015 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De gemeente erkent de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken en heeft hiervoor ook per kern een aparte deelvisie opgesteld waarin de wensen en mogelijkheden per kern beschreven zijn. De woonvisie Woerden en de deelvisies per kern vormen tezamen het woonbeleid voor de gemeente Woerden.

In Woerden moeten alle inwoners goed kunnen wonen in een door hen gewenste, betaalbare en geschikte woning in het door hen gewenste dorp of in de stad. Feitelijk gaat het om 'betaalbaar', 'beschikbaar' en 'geschikt' wonen voor iedereen. Primair is het woonbeleid gericht op het bouwen voor de eigen inwoners. Daarnaast wordt waar vraag ook is ruimte gegeven aan anderen die zich willen vestigen in Woerden, zoals uit de regio.

Doelstellingen

Doorstroming wordt nagestreefd om scheefwonen te verminderen en grotere eengezinshuurwoningen en betaalbare koopwoningen vrij te maken. Hierbij wordt ingezet op het bouwen van woningen voor senioren en huishoudens met een middeninkomen.

Het *nieuwbouwprogramma* wordt afgestemd op de daadwerkelijke tekorten in de woningvoorraad. Het gaat primair om het toevoegen van woningen waar nu een tekort aan is en waarmee de totale woningvoorraad in de toekomst ook nog voldoende aansluit op de bevolkingsopbouw en -samenstelling. De *kernenstrategie* sluit aan op de sterke dorps- en wijkbinding. Elke kern heeft ruimte om te bouwen voor haar eigen inwoners, mits passend binnen de rode contouren. Alle kernen tezamen bieden een gevarieerd palet aan woon- en leefmilieus.

Nieuwbouwopgave

De nieuwbouwopgave tot 2020 is om circa 1.000 woningen netto toe te voegen. Er wordt een gevarieerd aanbod gerealiseerd. Er zijn een paar aandachtspunten: In de dorpen ligt een opgave om ook woningen te bouwen voor senioren in vrije sector huur en koop. In Harmelen en Zegveld wordt beperkt nieuwbouw gerealiseerd voor starters. In de stad Woerden is er vraag naar twee-onder-eenkapwoningen.

Een gemiddelde van 25% sociaal - huur en koop - blijft van toepassing. De opgave voor sociale huur is zeer beperkt. Daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van de beschikbaarheid, omvang, ligging en overige kenmerken van locaties. Ook wensen en (financiële) mogelijkheden spelen een belangrijke rol.

Stad Woerden Woont - Deelvisie voor stad Woerden van de gemeente Woerden

Per dorp en voor de wijken is een bijeenkomst georganiseerd. Zo ook voor de stad Woerden waar twee wijk sessies voor georganiseerd zijn: Woerden-oost (centrum, Staatsliedenkwartier, Snel en Polanen en Waterrijk) en Woerden-west (Schilderskwartier, Bloemen- en Bomenkwartier en Molenviet oost en west). Doel van deze wijk sessies was het inventariseren van de tevredenheid onder de inwoners, de woonwensen en het bespreken van de mogelijkheden voor nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Naast inwoners, mede vertegenwoordigd door de wijkplatforms, zijn ook de bij het wonen betrokken partijen, zoals de corporaties, zorgpartijen, makelaars en ontwikkelaars, aanwezig geweest om hun bijdrage te leveren aan de bijeenkomst. Wonen is meer dan alleen de woning. Het gaat ook om betaalbaarheid en leefbaarheidsaspecten zoals een veilige woonomgeving, voorzieningen, bereikbaarheid en zorg. De woonvisie richt zich primair op de woningvoorraad: kaders voor de nieuwbouw en richtlijnen voor verbetering van de bestaande voorraad. Verder is ingegaan op wonen en zorg, waarbij het aan zorg gerelateerde wonen uitgewerkt is in de woonvisie.

In de periode 2015-2020 is een bevolkingsgroei geprognostiseerd van 9%. De periode erna neemt de bevolkingsgroei geleidelijk af naar 4% groei in de periode 2020-2025 en 3% groei in de periode 2025-2030. Dit rechtvaardigt een hogere woningbouwproductie tot 2020 en erna een iets lagere productie. De gemeente gaat uit van een gemiddelde productie van 144 woningen per jaar tot 2020. In de periode vanaf 2020 wordt vooralsnog rekening gehouden met een geleidelijke afname van de productie naar een gemiddelde van 94 woningen per jaar.

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

2022 en verder.

Tabel 4.1: Gepland woningbouwprogramma (bron: locatiemonitor 2014-2015).

	Totaal	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ev
Stad Woerden	1682	168	194	284	247	140	139	50	400

Onderhavige inbreidingslocatie is niet specifiek opgenomen in het nieuwbouwprogramma voor de Staatsliedenkwartier. De vier woningen vormen evenwel een aanvulling op het programma van het Campinaterrein zoals opgenomen in de strategische woningbouwplanning, waarbij door herstructurering verrommeling wordt tegengegaan. De woningbouw speelt in op de behoefte aan woningen voor doorstromers in de dure koopsector van ongeveer € 450.000 waarnaar voldoende vraag is, zodat de marktkansen groot zijn. Voorts is het plan stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Conclusie

De ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie en de deelvisie voor de kern Woerden. De voorgenomen ontwikkeling en daarmee ook het bestemmingsplan wordt vanuit volkshuisvestelijk oogpunt haalbaar geacht.

4.3.3 Welstandsbeleid

Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Woerden heeft haar welstandsnota in 2009 herzien. Hierin staan algemene criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Voor nieuwe plannen geldt dat deze twee jaar welstandsplichtig zijn. Daarvoor dient in de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen te worden. De commissie kan deze paragraaf toetsen aan de voor dit gebied geldende welstandseisen. De paragraaf Beeldkwaliteit is opgenomen in 3.2.

Conclusie

Het definitieve bouwplan zal om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

4.4 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Sprake is van een duurzame verstedelijking, waarbij rekening is gehouden met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

De planontwikkeling past binnen het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en provinciale ruimtelijke Verordening. Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De herinrichting van het plangebied draagt bij aan het versterken van de kernkwaliteiten van stedelijk gebied nabij het NS station.

De functiewijziging naar Wonen is tevens in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, omdat de bestaande situatie plaats maakt voor een herinrichting overeenkomstig de hiervoor genoemde uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Een leegstaand schoolgebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor vier woningen, die een bijdrage leveren aan de woningvraag naar doorstromers.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en lokaal vastgesteld beleid.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleid Rijk, provincie en gemeente

5.2.1 Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

5.2.2 Provincie

De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om te kunnen inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen). Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. Voor nieuw stedelijk gebied, dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging; dit moet 10% van het bruto stedelijk gebied worden (inclusief stadsrand).

5.2.3 Gemeente

Waterplan "Zicht op water"

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Vitens hebben samen het Waterplan "Zicht op water" opgesteld (maart 2006). 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. Ook in Woerden moet hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden. 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.

Binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijk mogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast. Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringsysteem. Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2013-2017

De gemeenteraad van Woerden heeft op 1 november 2012 het Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2013-2017 (GWP) vastgesteld. Dit GWP beschrijft de beleidsvoornemens en (bijbehorende) maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van stedelijk afval-, hemel-, grond- en stedelijk oppervlaktewater in de gemeente Woerden voor de periode van 2013 tot en met 2017. Het GWP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

5.3 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterkoers 2016-2021

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016-2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de

ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

5.4 Waterhuishouding

Analyse

In het plangebied staat momenteel een schoolgebouw dat wordt gesloopt ten behoeve van 4 woningen.

Waterkering

Het plangebied ligt niet in (de beschermingszone van) een regionale waterkering.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Toekomstige situatie

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. Het bebouwd oppervlak in de bestaande situatie is circa 870 m². In de plaats hiervan worden er 4 woningen teruggebouwd met een oppervlakte van afgerond 430 m². Het bebouwd oppervlak en daarmee de totale verharding neemt in de nieuwe situatie af. Voor de bebouwing van onderhavig plangebied behoeft geen extra oppervlaktewater gecreëerd te worden.

Waterafvoer

De bebouwing in het plangebied wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater vanaf de woningen zal worden afgevoerd overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Voor het afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater is een melding nodig. Bij uitwerking van het bouwplan zullen deze voorwaarden in acht worden genomen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare metalen.

Wateradvies

Het watertoetsproces is op 5 september 2016 kort doorlopen door invulling van de De Watertoets. Op basis van de digitale procedure concludeert het hoogheemraadschap dat het plan Johan de Wittlaan 13, Woerden geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Volstaan kan worden met een standaard wateradvies van het waterschap.

Argumentatie

Op basis van de ingevoerde gegevens blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het hoogheemraadschap: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij deze ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit, Externe veiligheid en Duurzaam bouwen.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van 4 woningen mogelijk gemaakt. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een milieubelastend gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Onderstaand zijn deze voor de m.e.r.-beoordeling belangrijke aspecten op een rijtje gezet, waarmee invulling wordt gegeven aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van het te nemen besluit. Op die manier wordt officieel kenbaar gemaakt dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden. In tabel 6.1 is de beoordeling opgenomen.

Tabel 6.1: m.e.r.-beoordeling

Projectnaam	Bestemmingsplan Johan de Wittlaan 13, Woerden
Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde 2.000 woningen). Initiatief: Een onderwijsgebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor vier woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Grond, cement, hout, staal
Productie van afvalstoffen	Nee

Verontreiniging en hinder	Geluid, luchtkwaliteit zijn binnen wettelijke normen
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van project	
Bestaand grondgebruik	Maatschappelijke doeleinden
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, waaronder speciale beschermingszones (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn)	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect	In samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijk effect op bevolking
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Orde van grootte van en de complexiteit van het effect	Gering. Er wordt alleen vier woningen gebouwd
Waarschijnlijkheid van het effect	N.v.t.
Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Gelet op kleinschaligheid verwaarloosbaar effect
Effecten Natura2000 gebieden.	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 6.3 wordt hierop ingegaan
Cultuurhistorische- en archeologische waarden	De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit is beschreven in paragraaf 6.2
CONCLUSIE	De realisatie van de beoogde planontwikkeling leidt niet tot relevante milieueffecten die in een m.e.r. nader onderzocht moeten worden. Een m.e.r. is niet noodzakelijk

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.2 vermeld.

Tabel 6.2: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van 4 woningen in de bebouwde kom. Naast woningen komen er ook enkele onderwijs- en kantoorvoorzieningen voor, zodat het gebied kan worden getypeerd als "gemengd gebied". Ten westen van het plangebied is op nummer 11 een kantoor gevestigd van KNAP! Leren & Meer. Dit bedrijf houdt zich bezig met studie- en huiswerkbegeleiding van studenten en scholieren voor het lager en voortgezet onderwijs. Deze activiteit valt onder de noemer kantoor, waarvoor milieucategorie 1 van toepassing is met een richtafstand van 0 m in gemengd gebied. Tussen de woningen en deze voorziening wordt een vrije afstand aangehouden van 2,5 m (poort), zodat de woningen geen belemmeringen vormen voor deze activiteit.

Verderop is op nummer 11a een schoolvoorziening van de Stichting Samenwerkingsverband Houtindustrie Midden-Nederland gevestigd. Het voorste gedeelte staat momenteel leeg. Een school voor beroeps- hoger- en overig onderwijs valt onder milieucategorie 2. Deze school heeft geen schoolplein. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m in gemengd gebied. Het bestemmingsplan dat deze woningbouwontwikkeling mogelijk maakt ligt ruim 20 meter ten oosten hiervan. De dichterbij gelegen woningen zijn overigens al maatgevend in de bestaande situatie.

Resumerend kan worden gesteld dat de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving niet gehinderd wordt door realisatie van deze woningbouw, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen deze planontwikkeling.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van de woningbouw zijn gevestigd. Andersom geredeneerd is er geen aanleiding om aan te nemen dat de woningen milieuhygiënische knelpunten opleveren voor bestaande kantoren en schoolvoorzieningen in de directe omgeving. De woningen hebben een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

6.1.3 Geluid*Wettelijk kader wegverkeerslawaai*

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader railverkeerslawaai

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het

bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaai

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Johan de Wittlaan, Utrechtsestraatweg, Johan van Oldenbarneveltlaan, Oudelandseweg en de Vossenschanslaan. Op deze wegen is de maximum snelheid 50 km/h. De wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. De Paulus Buyslaan is ingericht als een 30km/ uur gebied. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door RS Akoestiek te Zwolle (rapport van 14 september 2016, rapportnummer R00.2009a, Bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden voor de woningen ten gevolge van de Johan de Wittlaan met 11 dB wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 59 dB. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden.

De geluidbelasting op de gevels van de woningen, vanwege het wegverkeer op de Utrechtsestraatweg, de Johan van Oldenbarneveltlaan, de Oudelandseweg en de Vossenschanslaan bedraagt ten hoogste respectievelijk 44, 36, 42 en 36 dB (na 5 dB aftrek artikel 110g Wgh). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er vanwege deze wegen geen bezwaren tegen de bouw van deze woningen.

Railverkeerslawaaai

De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen de zone van het spoorwegtraject Utrecht - Gouda. Daarom is de geluidsbelasting als gevolg van het spoorwegverkeerslawaaai op het plangebied berekend. De geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege het railverkeer op de spoorlijn Utrecht - Rotterdam/ Den Haag bedraagt ten hoogste 54 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er vanwege de spoorlijn geen bezwaren tegen de bouw van deze woningen.

Op de achtergevel van alle woningen is de geluidbelasting lager dan voorkeursgrenswaarden van 48 en 55 dB van respectievelijk weg- en railverkeer. Derhalve is de gehele achtergevel en de buitenruimte (tuin) van deze woningen geluidluw.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerde industrieterrein. Industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de woningen dient een hogere grenswaarde van 59 dB vanwege het wegverkeer op de Johan de Wittlaan te worden aangevraagd. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle wegen bedraagt ten hoogste 64 dB. Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient op basis van de berekende gecumuleerde geluidbelasting, de geluidwering van de gevel te worden bepaald en getoetst aan de gestelde geluidwering eisen van het Bouwbesluit 2012. Dit rapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Bij realisatie van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde is gevoerd voor de vier woningen in verband met wegverkeerslawaaai.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Bij een bestemmingsplan dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Geofox-Lexmond B.V. te Bodegraven (rapport van oktober 2013, projectnummer 20131142/ENIJ, Bijlage 2). Doel van het onderzoek is het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Het bodemonderzoek dient geschikt te zijn voor aanvragen omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Bij het chemisch onderzoek zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetoond, in zowel de boven- als ondergrond. Tevens is plaatselijk een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Als vervolg hierop heeft bureau Grondslag te Kamerik een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de actuele bodemkwaliteit van de locatie te beoordelen (rapport van 28 september 2016, project 25527, Bijlage 3). Het doel van het onderhavige aanvullend bodemonderzoek is:

- het in kaart brengen van de PAK-verontreiniging ten noorden van het schoolgebouw;
- het vastleggen van de bodemkwaliteit onder het pand.

Uit het verkennend- en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond ter plaatse van boring 4 een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is. De sterke verontreiniging beperkt zich tot de bovengrond ter plaatse van boring 4 (0,2-0,5 m-mv);
- de boven- en ondergrond op het overige deel van het perceel maximaal licht verontreinigd is met zware metalen en PAK;
- in de bovengrond geen asbest is aangetroffen (zintuiglijk en analytisch);
- het grondwater licht tot matig verontreinigd is met barium en maximaal licht verontreinigd is met barium en dichloormethaan. Onbekend is wat de bron is van de aanwezige lichte tot matige verontreinigingen.

Op de locatie is ter plaatse van de bovengrond van boring 4 een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK aanwezig. Het overige deel van het terrein is milieuhygiënisch geschikt voor het beoogde doel.

Indicatief asbestonderzoek

Visueel is geen asbest verdacht waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Analytisch is dit bevestigd. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader asbestonderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Bij de (toekomstige) aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen kan deze worden verleend met het volgende bodemvoorschrift:

Het is nodig dat een plan van aanpak wordt opgesteld hoe met de verontreinigde grond ter plaatse van boring 4 wordt omgegaan. Het plan van aanpak moet aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd, voordat met de bouw kan worden begonnen. Het grondverzet moet worden uitgevoerd conform het goedgekeurde plan van aanpak.

Met inachtneming hiervan zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in

hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2.5})			
	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	vanaf 1 januari 2015
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat de nieuwbouw van 4 woningen in plaats van een bestaande schoolvoorziening. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Overigens blijkt uit de Monitoring NSL 2015 (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor peiljaar 2015 ruimschoots voldoen aan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Daarnaast is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in het plangebied. Aldus wordt de realisatie van deze planontwikkeling conform *Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* toelaatbaar geacht.

6.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgedebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

In het Basisnet Water is de nabij gelegen Oude Rijn als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachtsgebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

De Spoorbaan Gouda – Utrecht ligt op circa 165 meter afstand van het plangebied. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aan deze transporten zijn risico's verbonden. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour, zijnde 7 meter vanaf het midden van het baanvak. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). In paragraaf 6.1.6.1 wordt hierop nader ingegaan.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 m) geen rijksweg of Provincialeweg met een route gevaarlijke stoffen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 8) zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

6.1.6.1 Beoordeling externe veiligheid

Algemeen

Het plangebied, bestemd voor 4 woningen, ligt op een afstand van ca. 165 meter van de spoorlijn Gouda - Utrecht. Het plangebied bevindt zich binnen het effectgebied hiervan.

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour PR=10-6 die over het plangebied ligt.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Eerder is uit een risicoberekening in verband met de herontwikkeling van het Campinaterrein gebleken dat de 10^{-6} /jaar contour voor het plaatsgebonden risico (= norm) op circa 5 meter uit het hart van het spoor ligt. Aangezien de afstand tussen de buitenste rand van de buitenste spoor circa 20 meter is, ligt deze contour binnen het spoor. De veiligheidszone zoals deze is opgenomen in het Basisnet bedraagt 7 meter uit het hart van het spoor (rapport actualisatie risicoanalyse spoor Woerden van DGMR van 17 mei 2013).

Er dient een verantwoording GR te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de spoorbaan. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien

het groepsrisico ten gevolge van de 4 woningen nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd. De Veiligheidsregio Utrecht is hierbij als adviseur betrokken. Op basis hiervan kan het volgende worden vastgesteld.

Situatie groepsrisico

Het groepsrisico neemt door het plan zeer gering toe en blijft in de toekomstige situatie kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig gelet op de relatief grote afstand ten opzichte van het spoor en de inmiddels hiertussen gerealiseerde woningbouw op het Campinaterrein. Ter beperking van het groepsrisico zijn geen bijzondere maatregelen noodzakelijk, omdat het groepsrisico verwaarloosbaar is. De aanvraag omgevingsvergunning zal nog ter beoordeling worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht. Mogelijk aanvullende ruimtelijke maatregelen worden vastgelegd in de te verlenen omgevingsvergunning, omdat het bestemmingsplan hierin niet kan voorzien.

Advies Veiligheidsregio Utrecht

PM

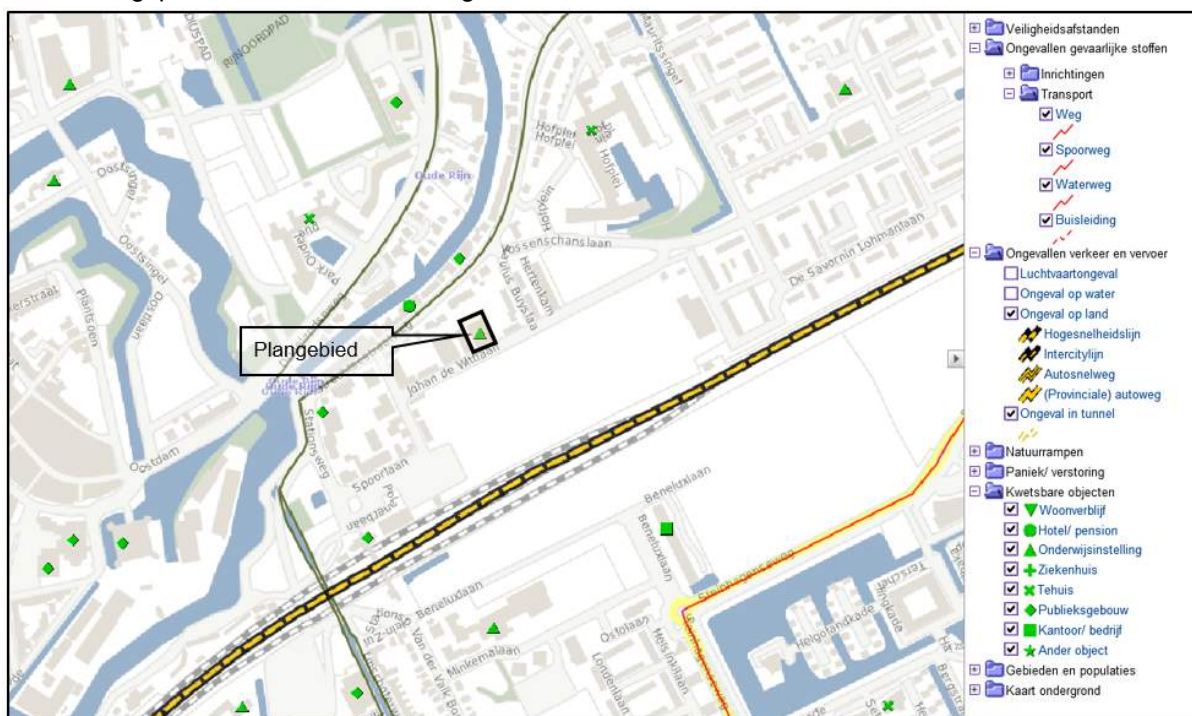
Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Woerden heeft kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en de gegeven adviezen en acht het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Utrecht (plangebied zwart aangeduid).

6.1.7 Duurzaam bouwen

Wettelijk kader

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijv. afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

Provinciaal beleidskader

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (4 februari 2013) behorende bij de structuurvisie is (in artikel 3.1 lid 3) als eis aan ruimtelijke plannen opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Tot ruimtelijke plannen behoren onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen, of uitgebreide afwijking hiervan via omgevingsvergunning. Dit plan is gelegen binnen het stedelijk gebied en het betreft een ruimtelijk plan.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'duurzaam met een doel' aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Om duurzaam bouwen te stimuleren stelt de gemeente een licentie voor GPR-gebouw beschikbaar. Initiatiefnemers kunnen dan ook gratis gebruik maken van deze tool om de score inzichtelijk te maken.

GPR Gebouw

Het instrument GPR Gebouw vertaalt concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel om duurzaamheidsambities van tevoren te bepalen. Om een bepaalde GPR Gebouw score te bereiken zijn er veel verschillende mogelijkheden die zelf te bepalen zijn door de bouwende partij. Scores variëren van 0 t/m 10. GPR Gebouw is geschikt voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw en opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (GPR Gebouw versie 4.2).

Onderzoek/ beoordeling

In deze paragraaf is een verkenning opgenomen van door initiatiefnemer te onderzoeken mogelijkheden naar realisatie van een duurzame woningbouwontwikkeling. Hiervoor wordt het volgende plan uitgewerkt:

- het aanbrengen PV panelen op de platte daken;
- het plaatsen van energiezuinige installaties;
- het realiseren van woningen met een EPC van minimaal 0,4;
- het toepassen FSC-hout;
- het zoveel mogelijk gebruik maken van recycle-materialen.

Conclusie

De uitvoering van de woningen zal minimaal plaatsvinden overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

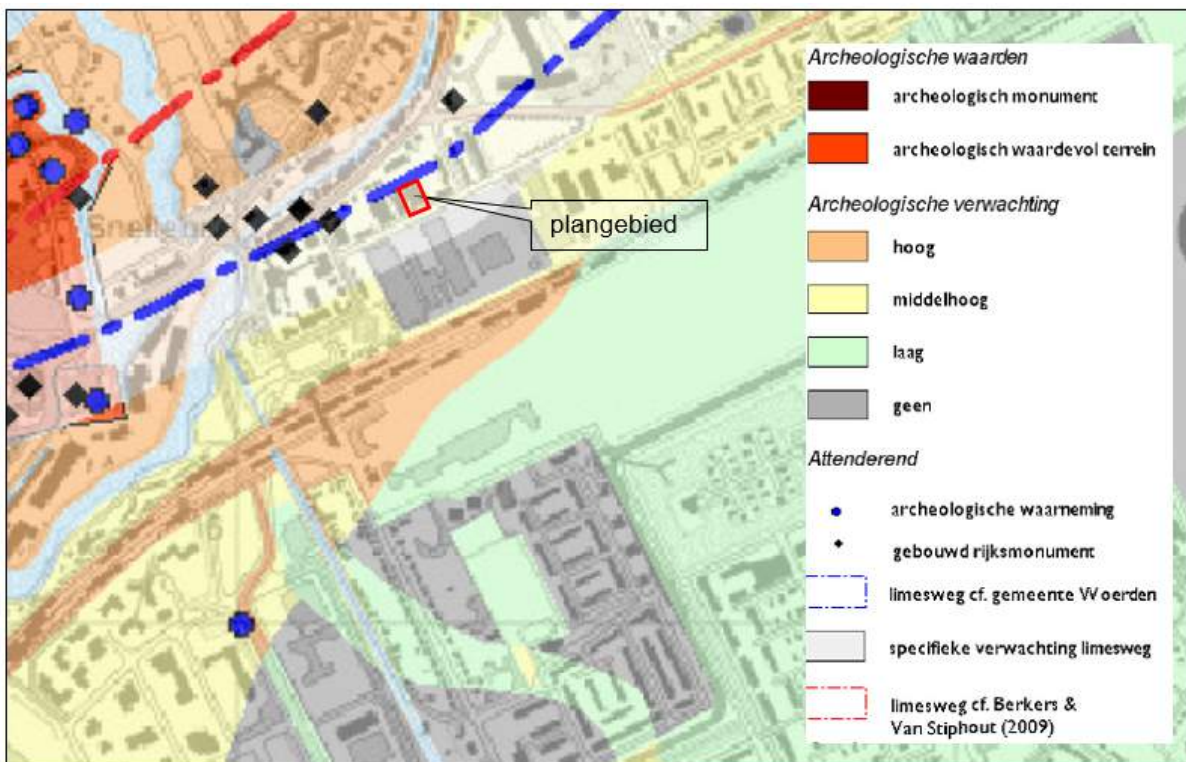
Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

Archeologiebeleid gemeente Woerden (2010)

De gemeente Woerden heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater een gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Er bestaat in het gebied een verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse tijd, specifiek op resten die samenhangen met de Limes. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Woerden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 9. Het plan is hier aangeduid als 'specifieke verwachting Limesweg'. In verband hiermede is een bureauonderzoek uitgevoerd.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart.

6.2.1 Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek archeologie

ArcheoMedia te Capelle aan den IJssel heeft een Bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd (rapport van september 2016, rapportnummer A16-048-F, Bijlage 4). Uit dit bureauonderzoek is gebleken dat:

- de onderzoekslocatie volgens de Geologische kaart van Nederland op geulafzettingen of oeverafzettingen op geulafzettingen ligt;
- de onderzoekslocatie volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uitmaakt van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- de onderzoekslocatie volgens de IKAW een hoge trefkans heeft op archeologische sporen;
- op de onderzoekslocatie in ARCHIS geen archeologische waarnemingen of vondstmeldingen geregistreerd zijn;
- op de onderzoekslocatie de Romeinse limesweg wordt verwacht;

- vanwege archeologische onderzoeken en vondsten in de omgeving van de onderzoekslocatie de kans op het aantreffen van grondsporen en/of vondsten uit de Romeinse tijd en middeleeuwen als middelhoog wordt ingeschaald;
- de onderzoekslocatie vanaf minstens de tweede helft van de 16e eeuw als weiland in gebruik was en pas in de tweede helft van de 20e eeuw bebouwd werd;
- de verwachting op archeologische resten van infrastructuur uit de Nieuwe tijd hoog is.

Uit het verkennende booronderzoek (rapport van oktober 2016, rapportnummer A16-048-I, Bijlage 5) is gebleken dat:

- de aangetroffen bodemopbouw overeenstemt met de verwachting, namelijk geulafzettingen behorende tot de Fm. van Echteld;
- archeologische resten op de geulafzettingen, met uitzondering van eventuele diep ingegraven sporen, door de diepgaande versterking niet meer te verwachten zijn.

Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusie

De resultaten van het inventariserende veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen inrichtingsplannen op de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen

Op basis van het archeologische onderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De kans blijft aanwezig dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

Conclusie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Als vervolg op het archeologisch bureauonderzoek is een Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan blijkt dat er geen vervolgonderzoek nodig is. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen. Naleving hiervan wordt geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in de regels en op de verbeelding.

6.2.2 Monumenten

De aanwezige bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden, zodat er op dit vlak geen belemmeringen zijn. Evenmin zijn er in het plangebied cultuurhistorische waarden en/of groen en waterstructuren, welke dienen te worden beschermd.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

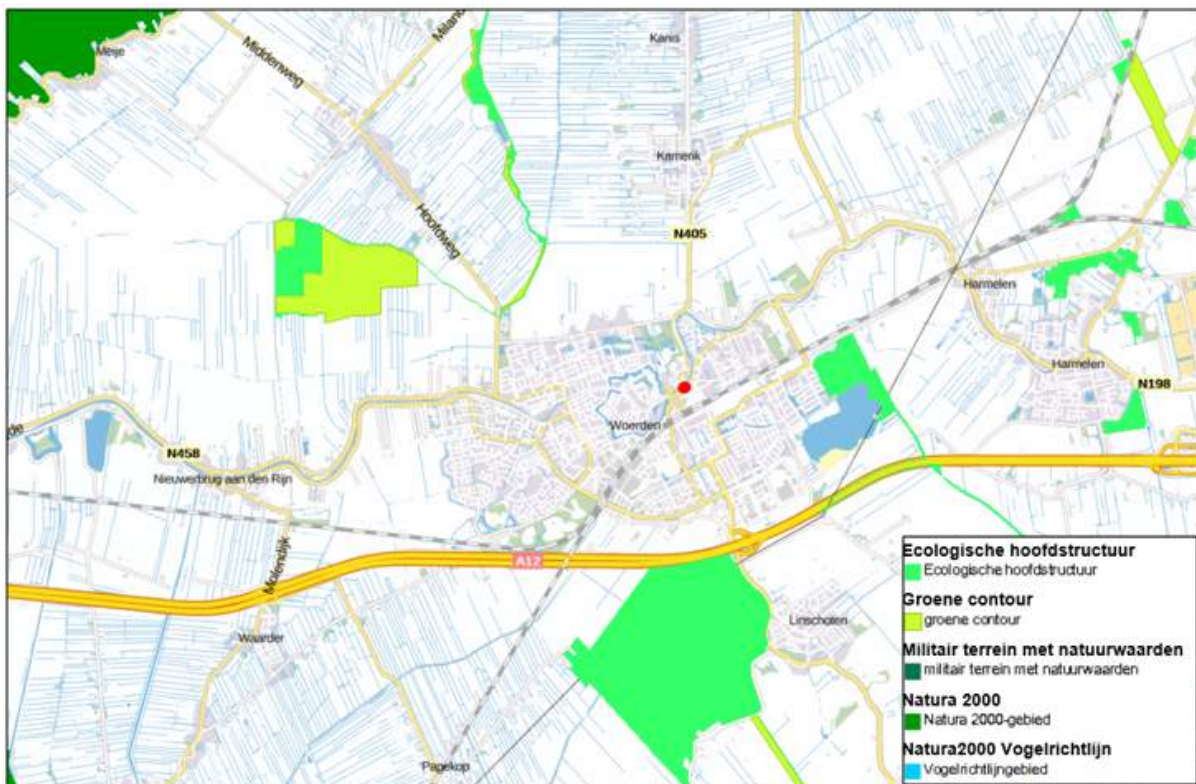
6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Nieuwkooopse Plassen & De Haeck' ligt ruim 8,5 km noordwestelijk van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt ruim 9,5 km zuidwestelijk van het plangebied. Deze Natura2000-gebieden worden door het oprichten van vier woningen niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze functiewijziging. Ook heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur van de provincie Utrecht (figuur 10).



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven).

6.3.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanwijziging moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft IJzerman Advies te Tilburg een flora- en faunatoets uitgevoerd (rapport van 12 juli 2016, rapportnummer 2016435, Bijlage 6). Dit ecologische onderzoek is uitgevoerd op basis van reeds vervallen wetgeving, maar de nieuwe Wet natuurbescherming geeft geen aanleiding om het rapport aan te passen. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.
- De bebouwing is onderzocht op sporen die duiden op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten, met name huismussen, gierzwaluwen en soorten vleermuizen. Het ontbreken van geschikte, in gebruik zijnde structuren voor verblijfslocaties en foerageergebieden alsmede het ontbreken van sporen, maken dat de aanwezigheid van deze soortengroepen kan worden uitgesloten.
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.

Algemene Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling wanneer met hiervoor genoemde aanbevelingen rekening wordt gehouden. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling en de regels.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

7.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

7.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of vanwerkzaamheden.

Artikel 3 Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden en de bijbehorende berm, met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 4 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijkingsprocedure. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

7.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is overeenkomstig het 'Afwijkingsbeleid erfbebouwingsmogelijkheden stads- en dorpskernen Woerden' (november 2012) een aantal aanvullende bouwregels voor erfbouw opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Voorts zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Voorts zijn in de regels de parkeernormen vastgelegd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 12 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

7.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan*
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. *Voldoende maatschappelijk draagvlak voor beleid en regeling in het plan*
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling vanuit een oogpunt van algemeen belang aanvaardbaar is. De belangen van omwonenden worden hierbij vooraf gewogen in het kader van de inspraak.
3. *Realistische en inzichtelijke regeling*
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. *Actief handhavingsbeleid*
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder ook de afwikkeling van planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal personen en/of instanties. De ontvangen reacties en antwoorden hebben niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbesteminsplan.

9.2 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage. In deze periode zijn wel/ geen zienswijzen ontvangen.

PM

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

