

Vervolg technische vragen

Bestemmingsplannen Snellerpoort en Snel en Polanen

Aanvullende vragen/reactie

Antwoorden op 1^e ronde technische vragen blauw gemarkeerd

Antwoorden op aanvullende vragen/reactie rood gemarkeerd

We hebben het idee dat onze vragen niet allemaal serieus zijn beantwoord. In de beantwoording wordt veelal de vraag ontweken of weggewuifd zo is onze indruk. Onze insteek is om tot een goed en gedegen bestemmingsplan te komen. Een bestemmingsplan waar weinig bezwaren op komen en niet zal leiden tot stappen tot aan de hoge raad. Om zo onnodige vertragingen te voorkomen. Onze vragen kunnen nu “weggewuifd worden”, maar daarmee is de kans groot dat deze onderdeel zullen worden van bezwaren. Vandaar dat wij onze vragen die niet afdoende beantwoord zijn nogmaals stellen, zie de geel geaccentueerde teksten hieronder. Graag zien we duidelijke beantwoording op al onze vragen alsnog tegemoet. Mocht er onduidelijkheid zijn over vragen dan is contact opnemen zoals altijd gewenst.

Antwoord

Het is spijtig om te lezen dat dit zo wordt ervaren, de beide bestemmingsplannen voor Snellerpoort zijn juist met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen. Op alle benodigde onderwerpen is onderzoek uitgevoerd en beide plannen zijn uitvoerig ruimtelijk gemotiveerd. De benodigde inspraakprocedures zijn doorlopen, er zijn informatiebijeenkomsten gehouden, reacties zijn serieus bekeken, en beantwoord. Tenslotte is bij alle gestelde technische vragen door raadsleden de moeite genomen om dit compleet en compact te beantwoorden, zonder de vragen te bagatelliseren.

Tegen beide bestemmingsplannen zijn in totaal 12 zienswijzen ingediend, waarvan een deel overlappend is (voor zowel winkelcentrum als woongebied). Alle ingebrachte punten zijn onderzocht, afgewogen en beantwoord en de projectwethouder heeft met een aantal sprekers persoonlijk contact opgenomen. Een beroepsprocedure bij de Raad van State is een wettelijk recht waar gebruik van kan worden gemaakt en kan nooit helemaal worden voorkomen. Het college heeft met een afweging van alle betrokken belangen de procedure zorgvuldig voorbereid en doorlopen.

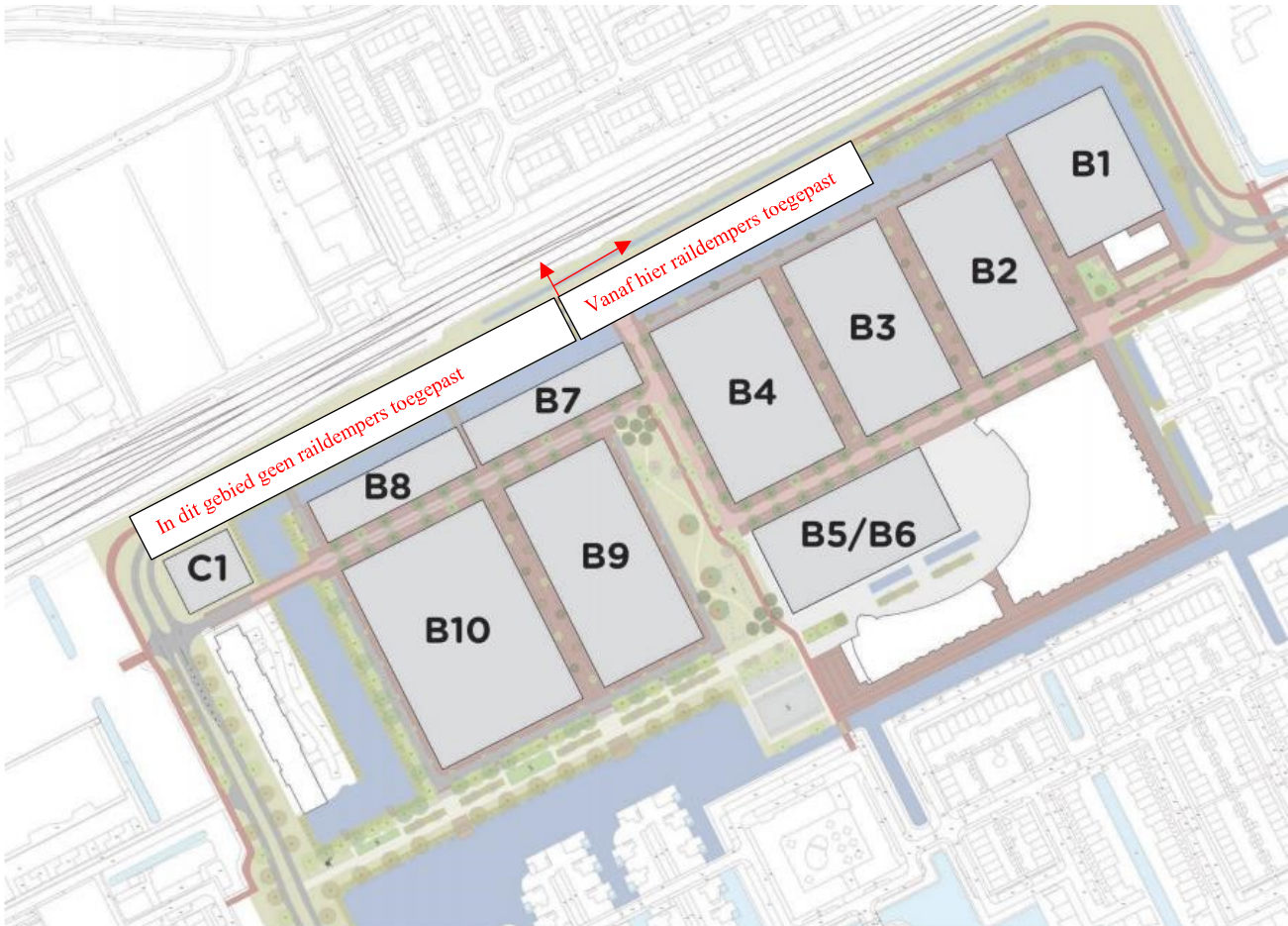
Het is nu aan de gemeenteraad om ook die afweging van belangen te maken en het raadsvoorstel al of niet te amenderen, dan wel het college met motie bepaalde verzoeken te doen om bij de uitwerking rekening te houden.

Tijdens de politieke avond op 15 april 2021 zijn er een aantal vragen gesteld, echter doordat het niet te doen is om twee bestemmingsplannen in anderhalf uur te bespreken aangezien elk plan zijn inhoudelijke aandacht behoeft, is het onmogelijk deze adequaat te beantwoorden door het college, op de vele vragen die gesteld zijn.

Daarom stelt Inwonersbelangen deze vragen dan ook schriftelijk.

Bestemmingsplan Snellerpoort:

1. Inwonersbelangen is van mening dat er Raildempers toegepast moeten worden ter hoogte van bouwvlak C1, B8 en B7, door eigen inspectie blijken deze er niet te zijn. Ook zijn er geen Raildempers toegepast bij wissels. Om het geluid en trillingen in deze nieuwe wijk te minimaliseren is toepassing hiervan belangrijk. Om u een beter beeld te geven waar er nog geen raildempers zijn toegepast voegen wij hieronder de afbeelding.



Niet het gehele gebied zijn de raildempers toegepast. Wat gebeurt er met C1, B8 en B7?

Antwoord

Het is juist dat de raildempers niet over het volledige traject zijn aangebracht. Het is technisch ook niet mogelijk (en zinvol) om raildempers aan te brengen bij wissels. In het bestemmingsplan en de hogere waarde Wet geluidhinder is uitgegaan van een situatie zonder raildempers omdat deze nog niet formeel zijn geregistreerd in het geluidregister. Voor B7 en B8 betekent dit dat dove gevels nodig zullen zijn. Bouwveld C1 ligt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan maar gelet op de nabijheid van de Beneluxlaan en het spoor is in het ambtiedocument aangegeven dat een hoogte accent op deze locatie met een maatschappelijke (niet geluidgevoelige) bestemming voor de hand ligt. Hoewel akoestisch onderzoek één en ander te zijner tijd nog zullen moeten uitwijzen, is de verwachting dat bij C1 ook dove gevels nodig zullen zijn als daar geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. De bestemmingsplannen voor Snellerpoort spitsen zich vooral toe op de woningbouw.

Reactie:

- **Waarom wordt er in 1^e instantie aangegeven dat er raildempers zijn aangebracht, en niet gewoon gelijk melden dat er een deel van het spoor van raildempers is voorzien?**

Antwoord

Aangegeven is *dat* de raildempers zijn aangebracht. Het gaat wat ver om in detail aan te geven op welk spoor en op welk stukje spoor precies dat het geval is, vooral omdat in het bestemmingsplan en de hogere waarde Wet geluidhinder uitgegaan wordt van een situatie zonder raildempers. Van belang is dat de raildempers (voor zover technisch mogelijk) al aanwezig zijn.

- **Een dove gevel is een gevel bestaande uit niet te openen delen (alleen vaste beglazing) en een zodanige geluidisolatie dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit. Hierdoor kunnen de toekomstige inwoners de ramen niet openen is dit juist?**

Antwoord

Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen, dus zonder te openen raam. Aan de achterzijde (geluidluwe zijde) en soms gedeeltelijk ook aan de zijkant, kunnen wel te openen ramen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan worden ook andere oplossingen zoals een vliesgevel mogelijk gemaakt. In dat geval wordt er een glazen wand voor de gevel geplaatst, zodat in de gevel daarachter wel te openen delen kunnen worden gerealiseerd. Omdat goede ventilatie van woningen van belang is, zijn in het Bouwbesluit regels opgenomen die daarop toezien. Aanvragen voor omgevingsvergunningen worden getoetst aan het Bouwbesluit.

- **Weth de Weger heeft aangegeven dat er geen gevelisolatie worden aangebracht, aangezien dit een duur variant is en dat dit niet te betalen is! Bovenstaande antwoord ligt niet in de lijn met hetgeen wat is verteld?**

Antwoord

Hetgeen wordt gesteld is niet juist: wethouder de Weger heeft tijdens de politieke avond aangegeven dat diffractors langs de nieuwe Beneluxlaan niet worden toegepast omdat dit een kostbare maatregel (circa 250.000 euro) is die nauwelijks een positief effect heeft (circa 0,02 dB reductie bij de woningen aan de noordzijde van het spoor). Gevelisolatie bij de nieuwe woningen wordt vanzelfsprekend wel toegepast.

2. Er is aangegeven tijdens de thema avond dat er geen geluischermen komen, aangezien er is gekozen om Woerden zichtbaar te houden. Hoe verhoudt dit zich dat aan de andere zijde van het emplacement aangezien dat hier wel een geluidsscherm staat en wat meer richting het station met de hoge bouwwerken belemmert dit niet het vrije uitzicht?

Een Inwoner heeft ook tijdens het raadssprek uur hier specifiek aandacht voor gevraagd.

Antwoord

Aan de noordzijde staan de woningen van het Staatsliedenkwartier en de nieuwbouw vrij dicht op het spoor, de afstand varieert van circa 15 tot 30 meter. De bouw van een geluidsscherm aan de noordzijde is destijds gedaan in het kader van de geluidsanering van ProRail. In geval van Snellerpoort staan de woningen verder van het spoor (circa 40 tot 55 meter) en ligt er tussen het spoor en de nieuwe woningen een belangrijke doorgaande verkeersroute en waterpartij. Uitgangspunt in de stedenbouwkundige planvorming is dat de nieuwe wijk zich (mede) oriënteert op de spoorzijde en dat daar geen dichte wand ontstaat. Het realiseren van

geluidsschermen is om die reden ook niet voorgesteld en met toepassing van de andere maatregelen ook niet nodig.

Reactie:

- **Wat wordt er nu dan bedoeld met de eerdere uitspraken om Woerden zichtbaar te houden?**

Antwoord

Dit stedenbouwkundig uitgangspunt geldt voor Snellerpoort en het zichtbaar houden van de nieuwe woningen vanaf het spoor wordt bereikt door geen hoge geluidsschermen te bouwen.

- **Het geluid wordt versterkt, niet alleen van het spoor maar ook van de omgelegde Steinhagenseweg ondanks het toepassen van stilasfalt?**

Antwoord

Er is geen sprake van een “versterking” van geluid; door de verplaatsing van de Steinhagenseweg naar de locatie langs het spoor (Beneluxlaan) wordt het geluid van deze verkeersweg verplaatst. De effecten daarvan op de bestaande woningen en de nieuwe woningen is onderzocht. Bij de aanleg van deze nieuwe weg is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting in de omgeving zo laag mogelijk te houden. In dat kader is besloten om stil asfalt toe te passen op de nieuwe Beneluxlaan.

3. De heroverweging ten aanzien van ProRail dat er ruimschoots aan de afstandsnormen zijn voldaan voor zowel externe veiligheid als voor wat betreft de geluidshinder roept bij Inwonersbelangen de vraag op wat in eerste instantie de afstand was ten opzichte van het spoor en wat is de werkelijke afstand nu? Wij kunnen dat niet terug vinden.

Antwoord

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (2010) zijn de woningen in het nieuwe bestemmingsplan 10 tot 17 meter verder van het spoor gesitueerd. De minimale afstand tussen de woningen en het buitenste spoor varieert in de nieuwe situatie ruim 45 meter aan de westzijde (nabij station) tot ruim 55 meter aan de oostzijde (nabij Het Baken).

4. Is er ook over nagedacht met de nieuwbouw eventuele gevel isolatie toe te passen om het geluid/trilling terug te dringen?

Antwoord

Uit het trillingenonderzoek is gebleken dat door de onderlinge afstand er aan de normen voor trillingen kan worden voldaan en er geen maatregelen nodig zijn. Voor geluid geldt dat in het akoestisch onderzoek is berekend wat de geluidbelasting op de gevel zal zijn. In het kader van de uitwerking van een concreet bouwplan zal conform het Bouwbesluit moeten worden getoetst aan de wettelijke binnenwaarde in de woning. De mate van gevelisolatie van de nieuwe woningen wordt bepaald door de gevelbelasting buiten en de wettelijke binnenwaarde, dat verschil in geluidbelasting moet worden opgevangen door de gevelisolatie.

Reactie:

Zie reactie onder nr 1

5. Als er getenderd wordt is/of wordt het bouwfonds ook ingeschakeld?

Antwoord

Als voor een bouwveld een tender wordt uitgeschreven worden daarvoor ontwikkelende partijen benaderd die gevraagd worden of ze deel willen nemen aan een selectie. Ontwikkelende partijen voor de tender zullen worden geselecteerd op basis van de kwaliteit van de resultaten

die zij hebben gerealiseerd bij vergelijkbare opgaven. Daarna worden de aanvragen/biedingen van de deelnemende marktpartijen getoetst door de gemeente.

Als met "het bouwfonds" het tegenwoordige BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling bedoeld wordt dan is dit een van de marktpartijen die mogelijk in aanmerking zou kunnen komen om gevraagd te worden om deel te nemen aan een selectieprocedure.

Reactie:

Wat is het criterium van de selectie, is wellicht Europese aanbesteding aan de orde?

Mag de raad hier iets van vinden, of is het louter een collega bevoegdheid en zoja waar is dit bepaald

Antwoord

De wijze van uitgifte van gronden maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplannen. Het betreft hier uitgifte van gemeentelijk bouwgrond waarop geen Europese aanbestedingsregels van toepassing zijn. Uitgifte van gronden is een bevoegdheid van het college dat onder meer de grondprijs, het programma en het ambitieniveau (via kavelkompassen) vaststelt.

In de onderzoeken komt naar voren:

- 7 Het gebied gedeeltelijk verdacht is op NGCE, welke mogelijke meerkosten brengt dit met zich mee voor onderzoek en de eventueel opruiming hiervan, is daar al rekening mee gehouden?

Antwoord

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de kans op Niet Gesprongen Explosieven in het gebied nihil is. Mocht onverhoopt blijken dat hier toch sprake van is dan zal op dat moment in beeld gebracht moeten worden wat daarvan de financiële consequenties zijn en hoe het college hier mee om zal gaan.

Bedrijf	Plaats	Status	Vervaldatum	Deelgebied
IDDS Explosieven B.V.	Noordwijk	Geldig	26-01-2024	A (opsporing) en B (Civieltech. ondersteuning)

IDDS Historisch Vooronderzoek Conventionele Explosieven d.d. 4 november 2019:

Zie hfst 5.1 Conclusie Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties is vastgesteld dat het onderzoeksgebied getroffen is door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, waardoor CE in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Het gaat om bombardementen door Britse jachtbommenwerpers en een raketbeschieting, eveneens door Britse jachtbommenwerpers.

Zie ook hfst 5.2

ADVIES Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek en de conclusies is het onderzoeksgebied gedeeltelijk verdacht verklaard op CE.

Het advies met betrekking tot de aanwezigheid van CE en de uit te voeren werkzaamheden is als volgt. Onverdachte gebieden In deze gebieden kunnen de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor verdere stappen in de CE-opsporing noodzakelijk zijn. De werkzaamheden kunnen in deze gebieden derhalve regulier worden uitgevoerd. **Verdachte gebieden** In gebieden die verdacht zijn verklaard op CE wordt geadviseerd om voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden vervolgstappen te ondernemen in de CE-opsporing.

Reactie:

- Bovenstaande uit het rapport, moet dan niet in het kader van voortschrijdend inzicht dit in de 1^e fase e.e.a. al in kaart worden gebracht, hoe wordt geborgd dat er in het gebied vrij is van NGCE? En wellicht dat een meter verderop wel verdacht is?

Antwoord

Uit de beschikbare vooronderzoeken is gebleken dat het plangebied gedeeltelijk verdacht is op CE en gedeeltelijk onverdacht. Zoals aangegeven in het rapport van IDDS is het nodig voor de omgevingsvergunning om binnen de verdachte gebieden voorafgaand aan grondwerkzaamheden opsporingswerkzaamheden uit te voeren naar de eventuele aanwezigheid van explosieven.

Opsporingswerkzaamheden zijn detectieonderzoek en, indien daar aanleiding voor is, benaderingswerkzaamheden (eventueel gevolgd door ruiming door de EOD). De opsporingswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens de geldende protocollen, die zijn vastgelegd in de CS-OOO. Op basis van deze opsporingswerkzaamheden kan een gebied worden vrijgegeven. Voor het onverdachte deel van het plangebied geldt dat hier regulier gewerkt kan worden en de kans op het aantreffen van NGCE hier nihil mag worden beschouwd. Waarbij ten overvloede wordt gemeld dat er altijd een kans is op het aantreffen van een toevalsvondst, maar dat die hier niet groter wordt geacht dan elders in Nederland in onverdacht gebied.

Het uitgevoerde onderzoek biedt voor wat betreft het bestemmingsplan voldoende informatie. In de verdachte gebieden zal in het kader van openbare orde en veiligheid voor de start van de werkzaamheden in overleg met de gemeenten een projectplan opgesteld moeten worden ten aanzien van NGE.

- 8 Inwonersbelangen heeft grote vraagtekens bij de gehanteerde cijfers over het goederenvervoer hiermee zouden verkeerde conclusies kunnen worden getrokken voor de onderbouwing van dit bestemmingsplan.
Voorbeeld: Het goederenvervoer neemt 3% per jaar toe. Cijfers geven dat aan en dit staat ook in het jaarrapport 'Ontwikkeling spoorgoederenverkeer in Nederland 2019'.
Wij zijn van mening dat de cijfers die in het onderzoek rapport van DGMR d.d. 26 januari 2021 staat niet kloppen.

Antwoord

Het onderzoeksbureau DGMR heeft ten behoeve van het onderzoek de meest actuele gegevens opgevraagd bij ProRail. Het kan goed zijn dat goederenvervoer als geheel toeneemt, echter de hoeveelheid treinen op het traject langs Woerden neemt de afgelopen jaren af, doordat veel meer goederentreinen via de Betuwelijn rijden. Dat kan ook worden opgemaakt uit de genoemde jaarrapportage.

In het (M.2019.0994.00.R001) rapport van DGMR versie 003 definitief gedateerd op 26 januari 2021. Vanwege de korte afstand van het bouwplan tot het spoor heeft DGMR, in opdracht van de gemeente Woerden, onderzoek gedaan naar de te verwachten trillingen in de nieuw te bouwen woningen.

Hfst 2.2 De spoorlijn Utrecht - Gouda bestaat uit vier tot zes sporen en wordt hoofdzakelijk gebruikt door (personen)vervoersbedrijf NS. Tijdens de metingen zijn merendeels stoptreinen en interciti's van het type NID en VIRM waargenomen. In basis doen ten minste veertien treinen per uur station Woerden aan. De rijksnelheden ter hoogte van de bouwkael zijn zeer uiteenlopend, van bijna stilstaand tot doorgaande treinen met een snelheid van 140 km/u.

Naast personenvervoer wordt dit spoor ook gebruikt voor goederenvervoer.

Uit de jaarrapportage van ProRail over het jaar 2018 is op te maken dat het om circa 3.800 goederentreinen per jaar gaat, zo'n acht goederenpassages per etmaal per richting. Het aantal goederentreinen neemt op deze lijn al enige jaren af, van ongeveer 5.600 per jaar

in het jaar 2016 naar 3.800 in 2018. Deze afname komt onder andere door toenemend gebruik van de Betuweroute.

Reactie:

- **Bovenstaande uit het rapport DGMR: Waarom is de juiste jaarrapportage 2019 van februari 2020 van ProRail niet gebruikt in het rapport van DGMR?**

Antwoord

Het trillingenonderzoek, waarbij in de omgeving meetapparatuur is geplaatst om de trillingen te meten is uitgevoerd in september 2019. Destijds waren de jaarcijfers van 2018 beschikbaar als meest actuele gegevens. Bij de actualisatie van het trillingenonderzoek in 2021 is getoetst of er aanleiding was het onderzoek integraal te herzien. Aangezien uit de jaarrapportage van ProRail over 2019 blijkt dat het aantal goederentreinen langs Woerden een continue dalende lijn laat zien van 5.600 in het jaar 2016, naar 3.800 in 2018 naar 3.700 in 2019 is er geen aanleiding geweest het onderzoek op dit punt te actualiseren.

- **Ook het goederenvervoer kan in der loop van de jaren toenemen, wordt daar rekening mee gehouden?**

Antwoord

In dit onderzoek is rekening gehouden met de gegevens die nu voorhanden zijn. DGMR heeft in een nadere toelichting aangegeven dat gelet op de afstand van de nieuwe woningen tot het spoor ook bij een eventuele verdubbeling van het aantal goederentreinen (wat niet de verwachting is) er geen overschrijding van streefwaarden plaatsvindt.

- **Wat gebeurt er als de Moerdijkbrug opnieuw enige tijd dicht gaat zoals ook gebeurt is in februari 2017 waardoor er zòn honderd zware treinen per dag, waarvan mogelijk enkele tientallen via Woerden gaan rijden?**

Antwoord

In een dergelijke incidentele situatie zou het kunnen dat het aantal goederentreinen langs Woerden tijdelijk meer zal zijn dan nu. Het bestemmingsplan hoeft echter geen rekening te houden met mogelijke tijdelijke afwijkende situaties.

- **Wet basisnet moet de gemeente dit niet opnemen ruimtebestemming projectontwikkelaars en de bewoners?**

Antwoord

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd waarin getoetst is aan dit wettelijke kader.

- **Het plasbrandaandachtsgebied is een gebied als bedoeld in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Dit is een gebied van 30 m parallel aan weerszijden van bepaalde transportroutes waarover grote hoeveelheden zeer brandbare vloeistoffen worden vervoerd.**
- **Indien een gemeente bebouwing in een dergelijk gebied mogelijk maakt dan moeten in de toelichting bij het bestemmingsplan de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om die ontwikkeling binnen dat gebied mogelijk te maken, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met zeer brandbare vloeistoffen (plasbrand).**
- **Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten in een plasbrandaandachtsgebied te realiseren. Voor de zogenoemde kwetsbare objecten, zoals aaneengesloten woonbebouwing of een**

ziekenhuis, zijn die mogelijkheden het meest beperkt. Ruimtelijke ontwikkelingen die de bouw van kwetsbare objecten mogelijk maken zijn alleen toegestaan in dat deel van het plasbrandaandachtsgebied dat buiten de veiligheidszone ligt. Zie ook de toelichting op het begrip “veiligheidszone”.

- In de definities van basisnetroute en plasbrandaandachtsgebied is de verwijzing naar “Besluit transportroutes externe veiligheid bij Stb. 2014, 51 “vervallen door een verwijzing naar de nieuwe naam van dat besluit: Besluit externe veiligheid transportroutes.

Bovenstaande punten bevatten geen vragen.

N.B. de nieuwe woningen worden gebouwd op 45 tot 55 meter van het spoor (dus ruim meer dan 30 meter van het plasbrandaandachtsgebied). Binnen de 30 meter zone ligt een weg (Beneluxlaan) die toegankelijk is voor hulpdiensten in geval van een calamiteit, zie daarvoor het onderzoek externe veiligheid dat bij de stukken van het bestemmingsplan is gevoegd.

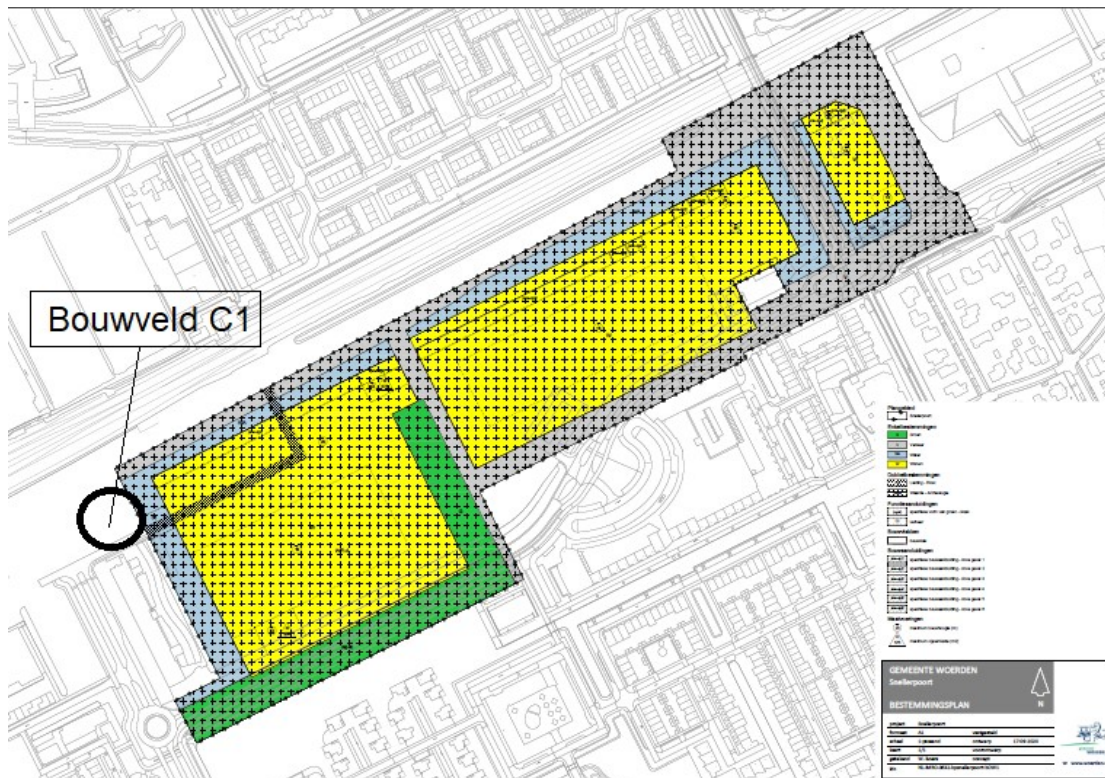
9 Het verbaast Inwonersbelangen dat in de (beantwoording van de) zienswijzen Snel en Polanen lees dat C1 Snel en Polanen bijlage 2, nota zienswijzen, punt 5.3 op blz. 20 geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Snellerpoort. Het staat wel ingetekend in de verbeelding! Waar en wanneer is het besluit genomen om C1 er uit te halen?

Antwoord

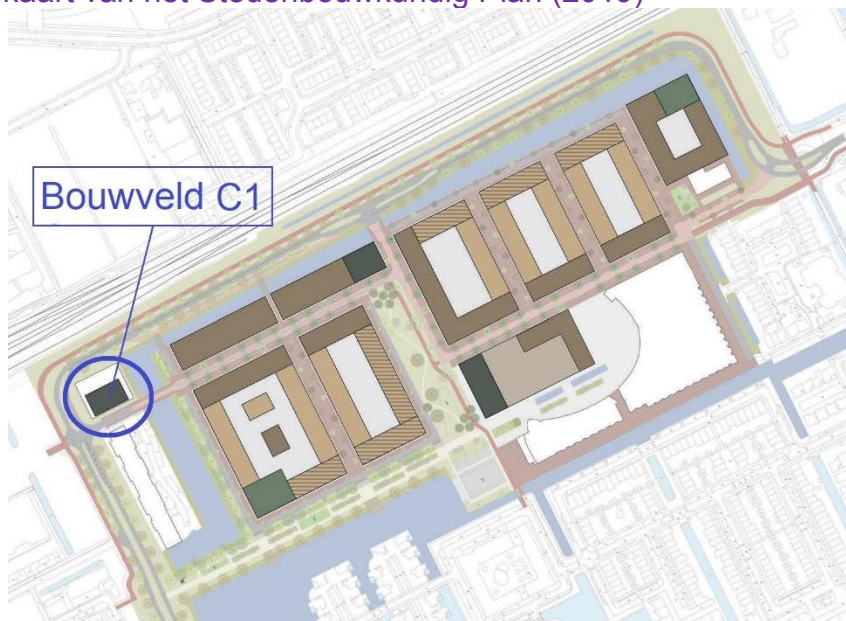
Bouwweld C1 is geen onderdeel van het bestemmingsplan en staat ook niet ingetekend op de planverbeelding. Dit is in de gehele bestemmingsplanprocedure (vanaf het voorontwerpbestemmingsplan tot vaststelling) het uitgangspunt geweest, zie onderstaande verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanvulling antwoord

Om onnodige vertraging bij de gewenste snelle woningbouw in Snellerpoort te voorkomen zijn alleen de woningbouwwelden B0 t/m B10 opgenomen. Voor kavel C1 is in het kader van het ambitiedocument een maatschappelijke functie voorzien maar besloten is dat deze kavel, ook omdat deze direct grenst aan de fietsoversteek met de Beneluxlaan, buiten het kader van het bestemmingsplan woongebied Snellerpoort te laten (en onderdeel uit te laten maken van de visievorming stationsgebied).



Het bouwveld C1 is wel onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan (2019). Zie onderstaande kaart van het Stedenbouwkundig Plan (2019)



- 10 Wat ook niet in de onderzoeken voorkomt is:
 Koper is afkomstig van slijtende bovenleidingen, koperverontreiniging is prominent aanwezig langs de spoorbaan en wordt veroorzaakt door slijtage van de koperen bovenleiding. Let ook voor de windrichting dit kan grotere/verdere aantal meters vanaf het spoor invloed hebben. Inwonersbelangen is van mening dat hier zeker rekening mee gehouden moet worden om gezondheidsredenen. We zien dan ook de beantwoording van het collega met belangstelling tegemoet.

Antwoord

Stofdeeltjes die vrijkomen bij slijtage van metalen vallen onder de noemer "fijn stof" (PM₁₀) waarvan de concentraties standaard in een luchtkwaliteitsonderzoek worden onderzocht. De

concentratie fijn stof bij Snellerpoort is onderzocht en voldoet aan de grenswaarden. Het bestemmingsplan heeft echter geen betrekking op het spoor en de mate waarin bovenleidingen worden vervangen of voorzien van ander materiaal dan koper. In geval van Snellerpoort worden de nieuwe woningen gebouwd aan de zuid/zuidoostzijde van het spoor. Gelet op de overwegende windrichting zullen de koperdeeltjes, als die al ver van de spoorbaan neerkomen, niet bij de nieuwe woningen terecht komen.

Reactie:

Inwonersbelangen is van mening dat hier wel degelijk rekening mee gehouden moet worden, aangezien deze stofdeeltjes mogelijk wel neer kunnen komen op het toekomstige fietspad/rijweg en het zich daarop voortbewegende verkeer?

Antwoord

Met deze stofdeeltjes is dus al rekening gehouden, omdat deze stofdeeltjes conform de wettelijke bepalingen vallen onder de noemer "fijn stof" dat is meegenomen in het onderzoek luchtkwaliteit. Geconcludeerd is dat er wordt voldaan aan de grenswaarden.

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Wij hebben de stukken betreffende de bestemmingsplannen Snel en Polanen nog eens diagonaal doorgenomen.

We zien dat de beantwoording van de zienswijzen op veel plekken nogal vaag en subjectief zijn. En voortborduren op eerdere stukken.

Voorbeelden hiervan gaan over de windhinder en de verlaging van de hoogbouw in Snel en Polanen van 45 naar 40 meter.

Ook deze stukken roept voor Inwonersbelangen best een aantal detailvragen op:

- 11 Waarom is de familie De Bruijn niet actief betrokken bij de voorbereiding? Wel inspraak, maar geen verdere participatie? Nu dreigt er -terecht- juridische consequenties en een planschadeclaim.

Antwoord

De familie De Bruijn is net als de andere omwonenden voorafgaand aan de inspraakperiode per huis-aan-huisbrief, via de Woerdense Courant, de website van de gemeente en via het Wijkplatform geïnformeerd over de terinzagelegging en de inloopavond in december 2019. Van de ingediende inspraakreactie is een ontvangstbevestiging gestuurd met een uitleg over de vervolprocedure. In juli 2020 zijn de indieners van inspraakreacties, waaronder de familie De Bruijn, per brief geïnformeerd over de voortgang van het bestemmingsplan en de voorgenomen ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan in het najaar van 2020. De start van de ter visie legging in oktober 2020 is aangekondigd op de website van de gemeente, via de Staatscourant en via sociale media.

In het kader van een eventuele planschadeclaim is de mate van gevoerde participatie niet van invloed. In die procedure wordt uitsluitend gekeken naar de consequenties van het nieuwe bestemmingsplan voor de waarde van de woning. Opgemerkt moet worden dat het hier geen woning betreft maar een maatschappelijke voorziening waarvan op het moment van aankoop duidelijk was deze in het plangebied Snellerpoort lag waarvoor destijds al een bestemmingsplan van kracht was dat op deze locatie voorzag in een aanpassing van de weg en extra bebouwing op het winkelplein.

- **Opmerking: Dit kan juridische gevolgen kunnen hebben dit dient z.s.m. opgelost te worden**

Antwoord

Op 12 mei 2021 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen dhr. De Bruijn, de broer van dhr. De Bruijn en wethouder De Weger. Daarin heeft de dhr. De Bruijn aangegeven onvoldoende gehoord te zijn en dat de gemaakte opmerkingen in de bestemmingsplanprocedure niet serieus genomen zijn door de gemeente.

Tijdens het gesprek is vastgesteld dat dhr. De Bruijn op meerdere momenten in de procedure schriftelijk is geïnformeerd (zie ook bovenstaande tekst). Ook is aangegeven dat alle gemaakte opmerkingen in de inspraakprocedure wel degelijk serieus zijn genomen en beantwoord. Eén van de ingebrachte punten (windhinder) is aanleiding geweest het bestemmingsplan aan te passen en nadere regels op te nemen voor vervolgonderzoek.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn zowel de individuele belangen van dhr. de Bruijn alsook de algemene maatschappelijke belangen zoals het oplossen van de actuele woningnood onderzocht en tegen elkaar afgewogen. Dat alles afwegend niet alle punten van dhr. De Bruijn leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan betekent niet dat er niet serieus met de ingebrachte bezwaren is omgegaan.

- 12 Recent is er in de Raad gesproken over het vergroten van de kansen van (startende) Woerdense woningzoekenden. Dit zijn plannen waar iets aan gedaan kan worden. waarom in de specifieke gebruiksregels (Snellerpoort art. 6.5 en Snel en Polanen art. 3.5) geen anti speculatiebeding/verbod op (onder)huur voortijdige doorverkoop opgenomen?

Antwoord

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningen om de gebouwen te kunnen realiseren (publiekrecht). Een speculatiebeding of het verbod op onderhuur is een privaatrechtelijke bepaling die niet in een bestemmingsplan kan worden vastgelegd, maar wel in een (private) koopovereenkomst.

Aanvullend antwoord

Het met voorrang toewijzen van nieuwbouwwoningen aan lokale inwoners en omwonenden is ook in een privaatrechtelijke overeenkomst niet juridisch mogelijk. De gemeente heeft zich daarin te houden aan de Huisvestingswet, die ziet op het grondrecht die mensen hebben op vrije vestiging. Wel kan met een ontwikkelaar afspraken worden gemaakt over de informatievoorziening, door bijvoorbeeld eerst in lokale media te publiceren. Uit de praktijk blijkt tenslotte dat het substantiële merendeel van de (nieuwbouw)woningen uiteindelijk wordt verkocht aan inwoners uit de Gemeente Woerden en dat er een kleine plus afkomstig is uit de regio en andere gemeenten. Door veel lokaal te adverteren (lokale media, bouwboard e.d.) worden projecten kenbaar gemaakt aan de lokale bevolking. Zij hebben daarmee serieuze mogelijkheden om als eerste aanspraak te maken op een nieuwbouwwoning.

Reactie: Betekend dat de motie kleinschalig woonvormen niet uitvoerbaar is?

Antwoord

In de motie kleinschalige woonvormen wordt het college verzocht om op minimaal één locatie een kleinschalige woonvorm voor alleenstaande senioren die niet alleen willen wonen te realiseren. Het bestemmingsplan staat de realisatie hiervan niet in de weg, voor zover het zelfstandige woningen betreft.

Inwonersbelangen

Jeanet de Mari

Hendrie van Assem Fractievoorzitter

