

Snellerpoort Woerden (woongebied)

Ontwerp, 22 september 2020

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Nieuwe situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	30
4.1 Inleiding	30
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.3 Bedrijven en milieuzonering	30
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Trillingen	34
4.6 Windhinder	35
4.7 Geluid	37
4.8 Verkeer en parkeren	42
4.9 Ecologie	46
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	49
4.11 Water	52
4.12 Bodem	55
4.13 Niet gesprongen explosieven	56
4.14 Externe veiligheid	57
4.15 Kabels en leidingen	60
4.16 Duurzaamheid	61
4.17 Bezonning	63
Hoofdstuk 5 Juridische beschrijving	65
5.1 Algemeen	65
5.2 Toelichting op de regeling	65
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	68
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
6.2 Economische uitvoerbaarheid	69

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In december 2018 heeft de gemeenteraad van Woerden het ambitedocument "Snellerpoort, een ander perspectief" vastgesteld. In het ambitedocument zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van dit centraal gelegen stukje Woerden. Het ambitedocument gaat uit van de realisatie van een woonwijk met een mix aan functies waarbij een andere stedenbouwkundige opzet dan het Masterplan Snellerpoort (2007) wordt aangehouden. Er wordt niet langer uitgegaan van een lange dichte bebouwingswand langs het spoor, er wordt meer groen gerealiseerd en er wordt aan de spoorzijde een extra verkeersontsluiting gerealiseerd. In het ambitedocument is vooral de (nieuwe) structuur van de openbare ruimte vastgelegd waarbinnen bouwvelden zijn bepaald. In het Ambitedocument wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma tussen de 700 en 800 eengezinswoningen en appartementen in een compacte bouwvorm. Hiermee speelt Snellerpoort in op de groei van 1- en 2- persoonshuishoudens. De nabijheid van het winkelcentrum en station is zowel aantrekkelijk voor senioren en starters maar ook voor gezinnen.

Het ambitedocument is verder uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort (2019), zie Bijlage 1 Stedenbouwkundig Plan 01.10.2019. Uitgangspunt is dat Snellerpoort een levendig stadsdeel moet worden met een mix van functies, waar naast wonen ook ruimte is voor ontmoeting en verblijf. De huidige Steinhagenseweg wordt verlegd naar een tracé langs het spoor (Beneluxlaan) zodat een groter aaneengesloten woongebied ontstaat. Voor Snellerpoort wordt uitgegaan van de realisatie van een woonwijk met 800 woningen. Het aangrenzende bestaande winkelcentrum Snel en Polanen wordt uitgebreid met een supermarkt, gebouwde parkeervoorzieningen en een woningbouwprogramma van 100 appartementen. Door de aankoop van het perceel Cattenbroekerdijk 1 in december 2019 is het plangebied aan de oostzijde vergroot. Daardoor is het mogelijk geworden om het tracé van de Beneluxlaan nog meer in oostelijke richting aan te takken op de huidige Steinhagenseweg, waardoor onder andere het vrijliggende fietspad over de Cattenbroekerdijk ongelijkvloers gekruist kan worden. Op de kavel Cattenbroekerdijk 1 is een bouwveld (B0) met woningen toegevoegd. Het totale te realiseren woningbouwprogramma voor Snellerpoort is daarbij niet gewijzigd.

Het vigerende bestemmingsplan Snellerpoort (2010) was nog toegesneden op het Masterplan uit 2007 en is vanwege de gewijzigde planvorming aan vervanging toe. Het voorliggende bestemmingsplan is een planologische vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort (2019).

Voor de beoogde ontwikkeling van Snellerpoort zijn twee bestemmingsplannen in procedure gebracht: het voorliggende bestemmingsplan voor het woongebied (800 woningen) en een bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen met een supermarkt en 100 appartementen. Er is gekozen voor twee bestemmingsplannen omdat voor de uitbreiding van het winkelcentrum al een concreet bouwvoornemen en ontwikkelende partij is, terwijl het woongebied gefaseerd wordt uitgegeven aan de hand van aanvullende stedenbouwkundige kaders in de vorm van nog op te stellen kavelkompassen. Hierdoor is het gewenst om twee bestemmingsplannen op te stellen, zodat een eventuele vertraging in de planvorming bij het ene gebied niet de ontwikkeling van het andere gebied in de weg hoeft te zitten.

1.2 Plangebied

Het project Snellerpoort

Het project Snellerpoort kenmerkt zich in de huidige situatie als een braakliggend grasveld midden in de stad Woerden. Het gebied wordt door schapen begraaasd. Het spoor Gouda - Utrecht ligt ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt ingesloten tussen het spoor en de woonwijken Snel en Polanen, Stedenbuurt, Eilandenbuurt, Schrijversbuurt en de nieuwste uitbreiding Waterrijk Woerden. Op onderstaande luchtfoto is de globale ligging van het gebied Snellerpoort weergegeven.



Grenzen voorliggend bestemmingsplan

De grenzen van het bestemmingsplan zijn afgestemd op het nu geldende bestemmingsplan Snellerpoort (vastgesteld 24 juni 2010). Ten opzichte van dat bestemmingsplan is de grens aan de oostzijde verlegd, waarbij de in december 2019 aangekochte kavel Cattenbroekerdijk 1 bij het plangebied is betrokken. De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door het eveneens in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen. Hiervoor wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. Aan de westzijde vormt het kantoorgebouw aan de Beneluxlaan 2a en de Beneluxlaan de grens.

De nieuwe weg langs het spoor is al meegenomen in het geldende bestemmingsplan voor Snellerpoort (2010). Voor de bocht aan de westkant is op 5 februari 2019 omgevingsvergunning verleend. Dat deel van de weg is daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan. Het oostelijk deel van de nieuwe Beneluxlaan (over de Cattenbroekerdijk 1) wordt wel meegenomen in dit bestemmingsplan omdat het daar nu geldende bestemmingsplan nog niet voorziet in de aanleg van een weg over het perceel Cattenbroekerdijk 1. Het reeds bestaande kerkelijk centrum is niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor dit plandeel is een apart bestemmingsplan vastgesteld (27 mei 2010).

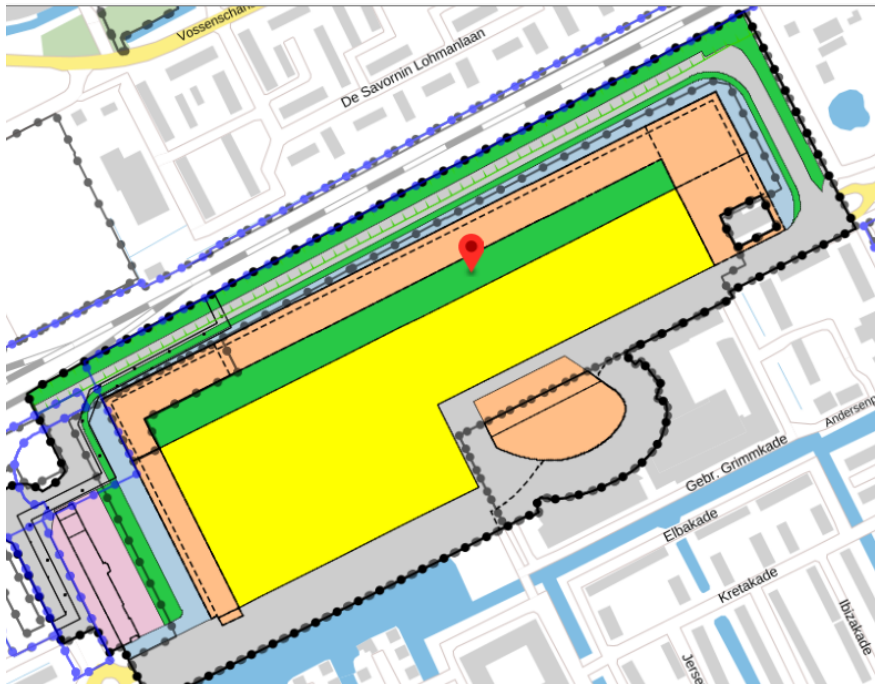
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden op dit moment het bestemmingsplan 'Snellerpoort', vastgesteld 24-06-2010 en de parapluerziening Parkeernormen Woerden, vastgesteld op 24-05-2017. Voor de kavel Cattenbroekerdijk 1 geldt het bestemmingsplan Snel en Polanen, vastgesteld op 17-02-2011.

Bestemmingsplan Snellerpoort (2010)

Het voorheen geldende bestemmingsplan Snellerpoort (2010) is gebaseerd op het Masterplan Snellerpoort (2007) en de daarin opgenomen ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten. Uitgangspunt daarbij was het realiseren van een woonwijk met circa 770 woningen en het verleggen van de doorgaande Steinhagenseweg naar een tracé langs het spoor. De stedenbouwkundige opzet ging uit van de realisatie van een lange aaneengesloten bebouwingwand langs het spoor met een gemengd programma en woningen aan de zuidzijde daarvan.

De gronden van Snellerpoort waren in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd als 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'Groen', 'Kantoor', 'Verkeer', 'Wonen- uit te werken' en de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. Zie onderstaande planverbeelding.



Het belangrijkste programma dat een plaats kreeg in het bestemmingsplan Snellerpoort (2010) was wonen, maximaal 770 woningen. Daarvan werden 740 woningen voorzien in de bestemming "Wonen - uit te werken" en 30 woningen in de bestemming "Gemengd-2", bij het winkelcentrum Snel en Polanen.

Op grond van het bestemmingsplan konden nieuwe kantoren worden gebouwd aan de zijde van het bestaande wijkwinkelcentrum en in de westelijke deel van het plangebied, dat aansluit op het stationsgebied. Daarbij was in het plan ook plaats gereserveerd voor een woon-zorgcomplex in Snellerpoort. Voor het kerkelijk centrum is een apart bestemmingsplan opgesteld, dat blijft buiten de kaders van het nu voorliggende bestemmingsplan.

In het nieuwe nu voorliggende bestemmingsplan wordt een programma van maximaal 800 woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden bij het winkelcentrum maximaal 100 nieuwe woningen voorzien. In plaats van een uit te werken woonbestemming, is nu gekozen voor de (eind)bestemming 'Woongebied'. Door het werken met bouwvlakken en hoogtezoneringen worden er kaders geschetst op basis van het Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort (2019). Ook wordt binnen dit bestemmingsplan een groenstrook aangelegd, maar dan op een andere positie dan voorzien in het bestemmingsplan Snellerpoort uit 2010. Het kantorenprogramma en woonzorgcentrum zijn geschrapt.

Snel en Polanen

Het perceel Cattenbroekerdijk 1 ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Snel en Polanen. Het perceel is bestemd als "Wonen". Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast is een bedrijf toegestaan (maximaal milieucategorie 2) binnen een aanduidingsvlak tot 100 m².

Parapluherziening parkeernormen Woerden (2017)

Naast het bestemmingsplan 'Snellerpoort' is ter plaatse van het plangebied de Parapluherziening Parkeernormen Woerden van kracht. Deze herziening is vastgesteld op 24 mei 2017 en regelt dat er voor (alle) bestemmingsplannen van de gemeente Woerden een geldende parkeernorm wordt gehanteerd op basis van de Nota parkeernormen (en diens rechtsopvolger). Het plangebied ligt in het gebied 'rest bebouwde kom'. In voorliggende bestemmingsplan worden de normen die gelden voor 'rest bebouwde kom' direct geborgd.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op het juridisch systeem en op de bestemmingen gegeven. Ten slotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Oorspronkelijk was het gebied, net als de andere, omliggende gronden aan de zuidzijde van Woerden, grotendeels in gebruik als agrarische grond. Door de ontwikkeling van de omliggende gronden is agrarisch gebruik niet meer actueel. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit onbebouwd en begroeid terrein.



2.2 Nieuwe situatie

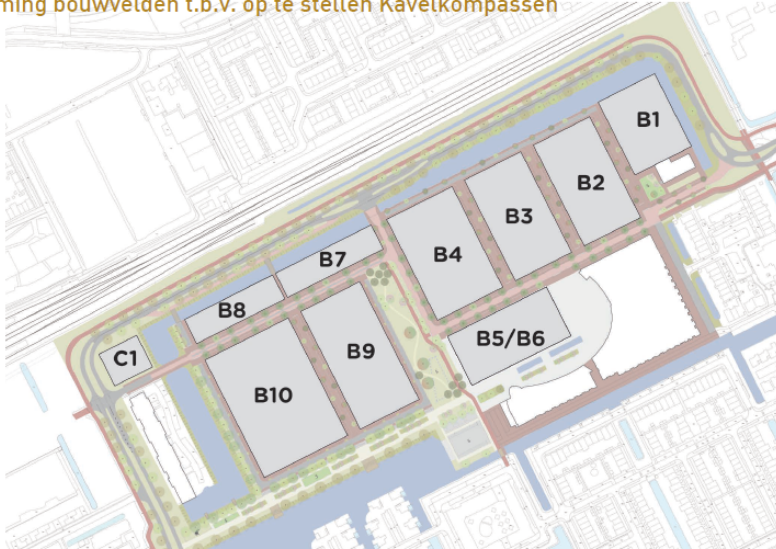
Het ontwikkelen van gebied Snellerpoort is een belangrijke stap in de stadsontwikkeling van Woerden. Dat komt door de plancapaciteit van het gebied maar meer nog door de strategische ligging van Snellerpoort. Door Snellerpoort te ontwikkelen kan een kwalitatief goede verbinding tussen Snel & Polanen en het station tot stand komen. Zowel op ruimtelijk vlak als ook op verkeerskundig gebied. Vooral het langzaam verkeer kan hiervan profiteren. Vanzelfsprekend worden al eerder gerealiseerde gebouwen hierin opgenomen; zoals het kantoorgebouw van Roche en het kerkgebouw Het Baken. Snellerpoort moet een levendig stadsdeel worden met een mix van functies, waar naast wonen ook ruimte is voor ontmoeting en verblijf. Het plan is zodanig opgezet dat de openbare ruimte is vastgelegd en de bouwvelden in de loop der jaren ingevuld kunnen worden.

2.2.1 Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort

Na het ambitiesdocument voor Snellerpoort waarin het stedenbouwkundig raamwerk is vastgelegd, is het Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort (oktober 2019) opgesteld. In het stedenbouwkundig plan staan de kernwaarden voor de ontwikkeling gedefinieerd. Daarbij zijn de ambities op alle relevante deelaspecten, beeldkwaliteit, mobiliteit, water, natuur, groen en sociaal, in de vorm van bouwstenen uitgewerkt. Deze ambities zijn vertaald in het stedenbouwkundig plan voor de bebouwing. Voor alle bouwvelden worden nog ruimtelijke randvoorwaarden vastgelegd in kavelpaspoorten. Het stedenbouwkundig plan vormt samen met de kavelpaspoorten het kader waarbinnen de ontwikkelende partijen de bouwplannen voor de diverse bouwvelden realiseren.

Het Stedenbouwkundig Plan (2019) heeft betrekking op de bouwvelden B1 t/m B10 en C1. Zie onderstaande afbeelding.

Benaming bouwvelden t.b.v. op te stellen Kavelkompassen



Het bouwblok C1 ligt naast de doorgaande fietsroute van Snellerpoort richting het station. Voor de kruising van het fietsverkeer met de Beneluxlaan wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om deze kruising vorm te geven, al dan niet in de vorm van een fietstunnel. Omdat de uitkomst van deze studie de bebouwingsmogelijkheden van C1 in belangrijke mate bepaald is C1 buiten de grenzen van dit bestemmingsplan gelaten.

In het Stedenbouwkundig Plan werd nog uitgegaan van een tracé voor de Beneluxlaan langs B1 en dan afbuigend richting het zuidoosten richting de huidige Steinhagenseweg. Met de aankoop van het perceel Cattenbroekerdijk 1 (december 2019) is het woongebied voor Snellerpoort vergroot. Het perceel Cattenbroekerdijk 1 wordt aangeduid als bouwveld B0. De Beneluxlaan is verder oostwaarts geprojecteerd op het bouwveld B0. Op het bouwveld B0 is een stedenbouwkundige opzet bepaald voor de bouw van woningen. Door het verleggen van de Beneluxlaan in oostelijke richting is het mogelijk geworden om het bouwveld B1 te vergroten ten opzichte van het stedenbouwkundig plan. Ondanks de vergroting van het plangebied zoals beschreven is het woningbouwprogramma ongewijzigd gebleven: maximaal 800 woningen in het woongebied en 100 appartementen bij het winkelcentrum Snel en Polanen.

In de onderstaande tekst is de stedenbouwkundige opzet conform het Stedenbouwkundig Plan (2019) beschreven, aangevuld met wijzigingen die voortvloeien uit de vergroting van het plangebied met B0, zoals hierboven beschreven. De afbeeldingen uit het stedenbouwkundig plan zijn geactualiseerd en in de onderstaande tekst weergegeven.

Stedenbouwkundige opzet

Het beeld van Snellerpoort wordt bepaald door een herkenbaar stratenpatroon met brede stadsstraten en intiemere buurtstraten en afgebakende ruimtes voor groen (het park en de promenade). De stadsstraten vormen de hoofdontsluiting van de buurt.

De bebouwing is royaal en voornamelijk aan de grote openbare ruimten en compacter in de smallere dwarsstraten. Dat komt vooral in de bouwhoogten en in de breedte van panden tot uitdrukking. In de buurtstraten van Snellerpoort overheerst de kleine schaal en is de sfeer informeel. In de stadsstraten zorgen appartementsgebouwen voor een grotere maat. De hoogste gebouwen (12 tot 15 bouwlagen) kijken consequent uit over de grootste openbare ruimten; het park, de promenade en het winkelplein. Het hoogteaccent dat is gelegen in de uiterste noordwesthoek (bouwveld C1 dat buiten het bestemmingsplan valt) markeert de hoek en gaat tevens een samenspel aan met de gebouwen op het Campinaterrein en naastgelegen terrein van plan WITT en vraagt ook nog om afstemming met mogelijk toekomstige bebouwing op het westelijk ervan gesitueerde FNV kavel. De middelhoge gebouwen (8-10 bouwlagen) in Snellerpoort liggen eveneens aan de grotere openbare ruimte van de promenade en de waterpartij en markeren daarnaast ook de twee uiterste hoekpunten van de wijk. Op onderstaande afbeelding is de stedenbouwkundige opzet van de wijk met bijbehorende bouwhoogten (in aantal bouwlagen) weergegeven.



De bijzondere ruimten binnen het plangebied zijn de promenade, het winkelplein en het buurtpark. Het buurtpark ligt midden in Snellerpoort. De promenade ontstaat door het omleggen van de Steinhagenseweg. Het doorgaande verkeer van de Steinhagenseweg wordt omgelegd tussen het spoor en Snellerpoort. De omlegging van deze weg wordt echter niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld, omdat hier al een ruimtelijke procedure voor doorlopen is.

Het bestaande kerkgebouw Het Baken ligt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. De kerk heeft plannen voor uitbreiding die binnen de grenzen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan gerealiseerd worden, en waarvoor indien benodigd een aparte planologische procedure wordt gevolgd. Bij de stedenbouwkundige opzet van het aangrenzende bouwveld B1 wordt rekening gehouden met het kerkgebouw en wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing en aansluiting.

Programma

In het woongebied waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft wordt voorzien in een woningbouwprogramma van maximaal 800 woningen in een compacte bouwvorm met een accent op appartementen in diverse prijsklassen. Hiermee speelt Snellerpoort in op de groei van 1 en 2 persoonshuishoudens. De nabijheid van het winkelcentrum en station is zowel aantrekkelijk voor senioren en starters maar ook voor stadsgezinnen. Naast appartementen worden voor deze laatste categorie ook stadswoningen gebouwd. In het stedenbouwkundig plan is voor Snellerpoort een 10-tal bouwvelden geformuleerd, zie onderstaande afbeelding. Bouwveld C1 valt buiten de kaders van het voorliggende bestemmingsplan. Voor de bouwvelden B5-B6 (uitbreiding winkelcentrum Snel & Polanen) wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, waarin maximaal 100 woningen en een nieuwe supermarkt mogelijk worden gemaakt. Het totale woonprogramma voor Snellerpoort is daarmee maximaal 900 woningen.

Voor Snellerpoort wordt gestreefd naar het realiseren van een levendige stadswijk waarbij ook ruimte is voor kleinschalige buurtfuncties, die een bijdrage leveren aan de levendigheid in de wijk. Denk bijvoorbeeld aan flexibele werkplekken, voor zzp-ers, eventueel in combinatie met een eetgelegenheid, een kleinschalige kinderopvang of kleine sportfaciliteit. Deze functies lenen zich bij uitstek voor situering langs de route tussen het winkelcentrum en het station. Op dit moment is nog niet duidelijk waar deze functies precies wenselijk en inpasbaar zijn en tot welke omvang. Om die reden voorziet voorliggend bestemmingsplan nog niet in de realisatie van niet-woonfuncties. In voorkomend geval zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden. In beginsel zal medewerking worden verleend aan kleinschalige buurtgerichte functies die qua ruimtelijke uitstraling inpasbaar zijn in een woonomgeving en niet tot onevenredige overlast zullen leiden.

2.2.2 Verkeerstechnische aspecten

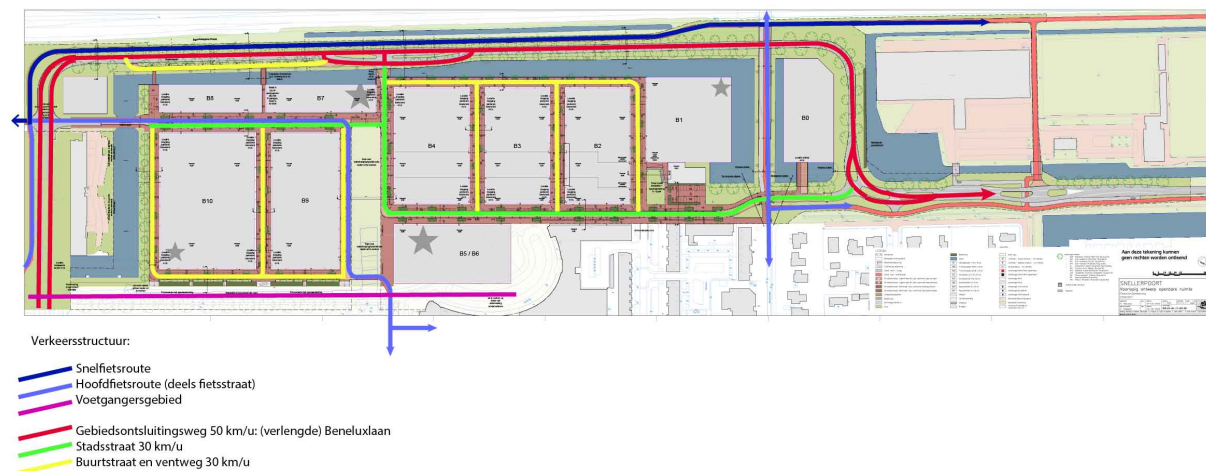
Het verkeer wordt als integraal onderdeel van de leefomgeving gezien. Centraal staat de ambitie binnen Snellerpoort een omgeving te creëren die voor voetgangers en fietsers als zeer prettig en veilig wordt ervaren. Het autoverkeer krijgt een vanzelfsprekende plek zonder de buurt te domineren. Verkeer wordt gescheiden waar het moet, en gecombineerd waar het kan.

Hoofdontsluiting: Beneluxlaan

Centraal uitgangspunt is het verplaatsen van de huidige Steinhagenseweg naar een tracé langs het spoor: de Beneluxlaan. De huidige Steinhagenseweg langs het winkelcentrum komt als doorgaande verkeersroute te vervallen. Met de nieuwe ligging langs het spoor kan een verkeersveilige leefomgeving worden gecreëerd, omdat er een aaneengesloten gebied ontstaat dat niet door een drukke verkeersweg doorsneden wordt. Door de situering van de bebouwing heeft de eerstelijnsbebouwing vanaf het spoor bovendien een afschermende werking waardoor in de wijk zelf een rustig akoestisch klimaat gerealiseerd kan worden.

Met de aankoop van het perceel Cattenbroekerdijk 1 door de gemeente (december 2019) is het mogelijk geworden om, ten opzichte van eerdere plannen, de Beneluxlaan nog wat langer in oostelijke richting door te laten lopen langs het spoor en over het perceel Cattenbroekerdijk 1 zuidwaards richting de huidige Steinhagenseweg te laten afbuigen. Door deze verlenging is het mogelijk om het vrijliggende fietspad (Cattenbroekerdijk) dat onder het spoor doorgaat ongelijkvloers te kruisen. In de huidige situatie is er nog een gelijkvloerse kruising met een oversteek. De verdere omlegging betekent een verdere verbetering van de verkeersveiligheid van het fietsverkeer over een belangrijke fietsroute door Woerden.

Het plangebied Snellerpoort wordt op twee plekken voor autoverkeer toegankelijk vanaf de Beneluxlaan: aan de noordzijde (spoorzijde) en aan de oostzijde (ter hoogte van de Cattenbroekerdijk). Op de onderstaande afbeelding is het tracé van de Beneluxlaan (rood) weergegeven.



De Beneluxlaan wordt ingericht als een 50 km/u weg met twee rijbanen. Omdat de bouwvelden B7/B8 direct aan het water worden gerealiseerd, wordt langs een deel van de Beneluxlaan en ventweg met parkeerplaatsen aangelegd (30 km-zone). Via bruggen zijn de woningen van B7/B8 bereikbaar voor voetgangers. Deze bouwvelden zijn ook bereikbaar via de stadsstraat aan de zuidzijde van de bouwvelden.



Verkeersstructuur:

-  Snelfietsroute
-  Hoofdfietsroute (deels fietsstraat)
-  Voetgangersgebied
-  Gebiedsontsluitingsweg 50 km/u: (verlengde) Beneluxlaan
-  Stadsstraat 30 km/u
-  Buurtstraat en ventweg 30 km/u

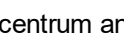
Verkeersstructuur woongebied

Het gehele woongebied krijgt een uniform wegbeeld en wordt ingericht als 30 km/uur gebied. De straatruimten zijn onder te verdelen in bredere 'stadstraten' en smallere 'buurtstraten'. Het profiel verschilt met name in de ruimte die binnen het profiel is toebedeeld aan voetgangers. De klassiek opgebouwde profielen hebben een rijloper waarvan fietsen en auto's gebruik maken. Daar waar grote fietsstromen verwacht worden zijn de profielen hierop aangepast door de introductie van de fietsstraat. Langs het spoor wordt een snelfietspad aangelegd.

Voor het gemotoriseerd verkeer wordt de buurt op twee punten vanaf de Beneluxlaan ontsloten: centraal in het verlengde van het buurtpark en aan de oostzijde ter hoogte van de Cattenbroekerdijk.



Verkeersstructuur:

-  Snelfietsroute
-  Hoofdfietsroute (deels fietsstraat)
-  Voetgangersgebied
-  Gebiedsontsluitingsweg 50 km/u: (verlengde) Beneluxlaan
-  Stadsstraat 30 km/u
-  Buurtstraat en ventweg 30 km/u

Het westelijke kruispunt aan de noordzijde van het Roche-gebouw is voor fietsers van groot belang omdat hier de primaire verbinding ligt tussen Snellerpoort enerzijds en het station respectievelijk het centrum anderzijds. Er wordt onderzoek gedaan naar de wijze waarop het fietsverkeer de Beneluxlaan

kan kruisen aan die zijde. Daarbij worden de mogelijkheden onderzocht van een gelijkvloerse kruising of een tunnel. Dit onderzoek en de te treffen maatregelen vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan. Indien nodig wordt hiervoor nog een aparte planologische procedure doorlopen.

Parkeren

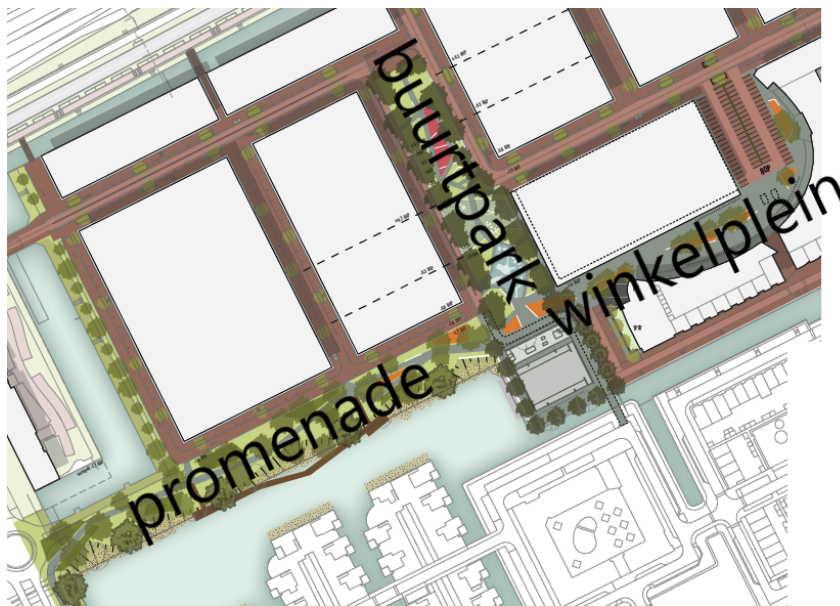
Het parkeren voor bewoners zal voornamelijk ondergronds of half verdiept binnen de bouwblokken plaatsvinden. Er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van collectieve parkeren. Het stedenbouwkundig plan beschrijft dat dat daarvoor verschillende oplossingen kunnen worden toegepast, bijvoorbeeld midden van het bouwblok, in de vorm van gebouwde voorzieningen of aan de buitenkant van een blok maar dan niet zichtbaar en zo min mogelijk in het openbaar gebied. Het bezoekersparkeren wordt in de openbare ruimte opgelost conform de gemeentelijke parkeernorm.

2.2.3 Inrichting openbare ruimte

Inleiding

De strategie is om allereerst een kwalitatief goede openbare ruimte te ontwikkelen. Dit is een stap die door de gemeente wordt gezet en die feitelijk de plattegrond van de wijk bepaalt. In het vervolgtraject worden (markt)partijen uitgenodigd de ontstane bouwvelden fasegewijs te ontwikkelen.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is een inrichtingsplan opgesteld waar de buurt op 17 juni 2020 tijdens een informatieavond over is geïnformeerd. De reacties worden verwerkt in een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte. In het inrichtingsplan wordt de voorgenomen inrichting van de straat met bomen, parkeervakken, stoepen, fietsparkeervoorzieningen, afvalinzameling en andere voorzieningen verder uitgewerkt. Voor de promenade langs het water, het buurtpark en het winkelplein naast de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum zijn in het inrichtingsplan voorstellen gedaan. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van deze onderdelen van de openbare ruimte weergegeven.



Promenade

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan wordt aan de zuidzijde een promenade gerealiseerd die toegankelijk zal zijn voor langzaam verkeer. De promenade is een groene wandelroute. De route loopt langs plant- en grasvakken die ook het hoogteverschil met de buurtstraat overbruggen en langs de waterkant waar vlanders in het riet ook het water beleefbaar en ervaarbaar maken. Onderweg zijn plekken gemaakt om te spelen en elkaar te ontmoeten. Op diverse plekken zijn bankjes geplaatst en zitranden.

Ook biedt het bestemmingsplan ruimte voor enkele kleine kiosken (voor detailhandel of horeca) om de verblijfswaarde van de promenade te vergroten. Op onderstaande afbeelding is een impressie van de promenade weergegeven.



Buurtpark

Centraal in het plangebied wordt een buurtpark gerealiseerd. Het buurtpark wordt voorzien van speelvoorzieningen, een wandelpad en de nodige groenvoorzieningen. Zo vormt deze plek, samen met het bestaande skate en multiveld een mooie centrale ontmoetingsplek in de buurt. Boomgroepen markeren het begin en einde van het voetpad en het naastgelegen fietspad. Solitaire bomen markeren de open plekken.

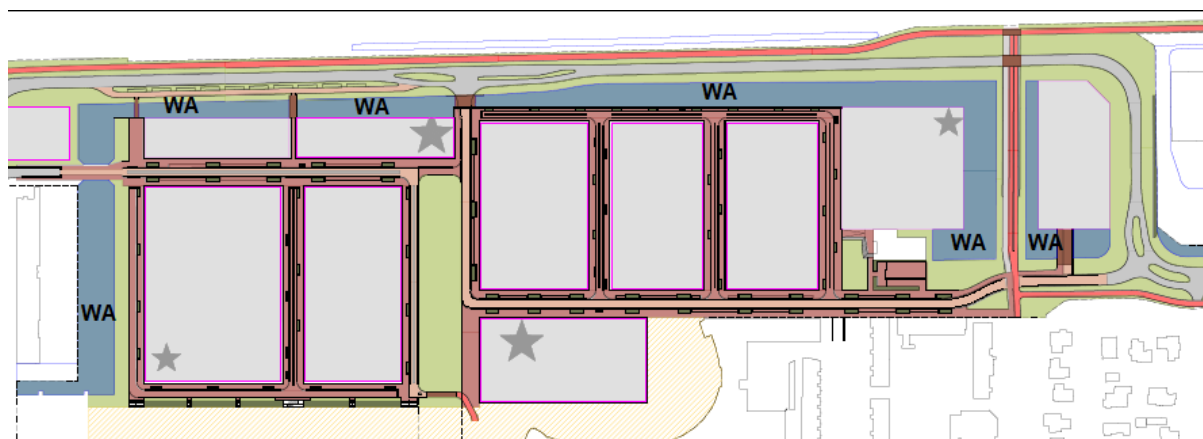


Winkelplein

Tussen de bestaande winkels en de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum (realisatie van een extra supermarkt) wordt een winkelplein gerealiseerd met verblijfsvoorzieningen (bankjes, groen, fietsparkeervoorzieningen, etc).

2.2.4 Water

Aan de noordzijde van de buurt wordt over de gehele breedte van Snellerpoort een waterpartij aangelegd. Deze waterstructuur sluit aan bij de al aanwezige structuur ten westen van het plangebied. Voor de nieuw aan te leggen waterpartij wordt ingezet op een hoge belevingswaarde door inrichting met natuurlijke oevers langs de watergangen en de promenade. De omvang van het oppervlaktewater is afgestemd met het Hoogheemraadschap, gelet op de benodigde watercompensatie door het toevoegen van verharding en bebouwing (zie ook paragraaf 4.11). Zie onderstaand kaartbeeld.



Afbeelding: locatie van het toe te voegen water in Snellerpoort

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Voor de middellange termijn (2028) kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Op deze kaart in de structuurvisie is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling van het beleid uit de SVIR. Het besluit bevat regels die doorwerken op gemeentelijk niveau, en dus relevant zijn voor bestemmingsplannen.

Toetsing

Met de ontwikkeling zijn geen rijksbelangen in het geding. Wel moet de toets Ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 sub 2)**

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Wanneer deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt, moet gemotiveerd worden waarom er niet binnen het stedelijk gebied voorzien kan worden in de behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling als er ten opzichte van de huidige planologische regeling meer dan 11 woningen worden toegevoegd. Het geldende bestemmingsplan maakt 770 woningen mogelijk. Deze woningen vallen onder 'harde plancapaciteit'. Het nieuwe voorliggende bestemmingsplan maakt maximaal 800 woningen mogelijk. Bij het aangrenzende in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum Snel & Polanen worden nog eens 100 woningen mogelijk gemaakt. In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat er meer dan 11 woningen extra mogelijk worden gemaakt bovenop de mogelijkheden (770) die het geldende bestemmingsplan biedt. Daarom is hierna de behoefte aan de extra woningen beschreven. Een motivering van de locatiekeuze is niet noodzakelijk omdat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt en al een stedelijke functie heeft.

Provinciale prognose (2013)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht is voor de gemeente Woerden een woningbehoefte opgenomen van (netto) 2.250 woningen voor de periode 2013-2028. Van 2013 t/m 2018 zijn er 770 woningen opgeleverd. Hierdoor zou een woningbehoefte voor de periode 2019-2028 van 1.550 woningen resteren.

Knooppuntenonderzoek (2018)

Woerden wordt in het knooppuntenonderzoek van de Vereniging Deltametropool (NL CS, de knooppunten van de provincie Utrecht uitgelicht; 2018) benoemd als één van de plekken waar de plaatswaarde (de mate waarin Woerden kan profiteren van zijn kwaliteiten) onderbenut is ten opzichte van de knooppuntwaarde (een knooppunt is een plek waar verschillende vervoersmodaliteiten samenkomen). Dat betekent dat er een goede ontwikkelpotentie is en kansen voor vergroting van de plancapaciteit.

Regionale woningmarktanalyse (2019)

De druk op de woningmarkt overstijgt de gemeentegrenzen. Daarom is in 2018 een locatie- en woningbehoefteonderzoek (Companen 2019) gedaan in de woningmarktregio van 16 Utrechtse gemeenten (de U16). Dit onderzoek is een bouwsteen voor het Ruimtelijk Economisch Programma van de U10. Hierin zullen afspraken gemaakt worden over de regionale programmering voor de verstedelijkingsopgave (binnen de kaders van de Ruimtelijk Economische Koers).

Uit het Locatieonderzoek en de Woningmarktanalyse is naar voren gekomen dat de regionale behoefte aan woningen tot 2040 ca. 104.000 woningen bedraagt. Voor de Gemeente Woerden is de woningbehoefte berekend op 4.700 woningen (2018 tot 2040). Van deze 4.700 is voor de periode 2018-2023 de potentiële woningbehoefte ingeschat op circa 1.550 woningen en nog eens 1.000 woningen voor de periode tot en met 2028.

Behoeftes Woonvisie (2019)

De woningbehoefte in Woerden is beschreven in de gemeentelijke Woonvisie 2019-2024 (2019). In de periode 2017-2030 is volgens de Woonvisie Woerden een bevolkingsgroei geprognostiseerd van 7%. De periode tussen 2030 en 2040 wordt een kleinere bevolkingsgroei verwacht van 3%. Dit rechtvaardigt een hogere woningbouwproductie tot 2023 van 310 woningen per jaar, vanaf 2023 200 woningen per jaar en daarna (vanaf 2028) een iets lagere productie van 180 woningen per jaar.

Uitgangspunt bij de nieuwbouwproductie is een groei in alle kernen, afgestemd op de omvang en vraag in de kern. Voor Woerden zijn 2.000 woningen gepland in de periode 2018-2028. Na 2030 is er aanvullende plancapaciteit nodig als de gemeente aan de woningbehoefte wil voldoen. Het plantekort tussen 2030 en 2040 is 440 (571 inclusief de gebruikelijke 30% planuitval). Woerden-stad kan na 2030 nog wel aan de woningbehoefte voldoen. Inzoomend op de kleine kernen, wordt geconstateerd dat deze na 2030 geen bouw mogelijkheden meer hebben.

Dit betekent dat er op langere termijn behoefte is aan nieuwe locaties om aan de woningbehoefte te kunnen blijven voldoen. Uit ervaring blijkt dat bij projectontwikkeling sprake is van 30% planuitstel. Daarom moet er altijd een zekere overmaat aan plannen in de woningbouwplanning zitten. In onderstaande tabel is een kolom opgenomen wat de benodigde behoefte is inclusief planuitstel.

	Totale beschikbare plancapaciteit	Benodigde plancapaciteit	Benodigde plancapaciteit incl planuitval (30%)	Plancapaciteit tekort (-) of overschot (+)	Plancapaciteit tekort/ overschot
		2018-2028	2018-2028	tot 2028	2028 tot 2040
Woerden-stad	3700	2000	2600	+1700	+190
Harmelen	360	350	455	+10	-360
Kamerik	75	90	120	-15	-160
Zegveld	115	100	130	+15	-110
Gemeente Woerden	4260	2550	3305	2150	-440

Ook aan sociale huurwoningen is behoefte. Met name in de kernen Woerden en Harmelen zijn de wacht- en zoektijden hoog. Er wordt ingezet op de bouw van 60 huurwoningen per jaar. Uit onderzoek

blijkt dat er tussen 2018 en 2030 600 extra sociale huurwoningen nodig zijn.

Conclusie

In de harde plancapaciteit is al rekening gehouden met 770 woningen binnen het plangebied van Snellerpoort. Het nieuwe voorliggende bestemmingsplan gaat uit van maximaal 30 woningen extra (800). In het aangrenzende winkelcentrum Snel & Polanen worden nog eens 100 woningen toegevoegd.

De gemeente Woerden heeft (tot 2040) meer woningen nodig om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Extra woningen, zeker op een binnenstedelijke locatie is positief. Het intensiever benutten van een binnenstedelijke bouwlocatie in Woerden binnen fietsafstand van hoogwaardig openbaar vervoer past bij de ambities.

Er is vooral behoefte aan het toevoegen van extra aanbod aan betaalbare woningen (sociale huur en middenhuur) en woningen die de doorstroming bevorderen. Het programma geeft hier mede invulling aan. De ontwikkeling voldoet aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS, geconsolideerde versie december 2018). In de PRS geeft de provincie aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe zij uitvoering geeft aan dit beleid. Deels wordt uitvoering aan het beleid gegeven via de Provinciale Verordening. In de PRV zijn regels opgenomen met betrekking op onder meer het landelijk gebied, stedelijk gebied, bedrijventerreinen, duurzame energie en cultuurhistorische waarden. Bestemmingsplannen worden aan deze regels getoetst waardoor het provinciale beleid doorwerkt naar het gemeentelijk niveau.

Het belangrijkste doel van de provincie is om Utrecht aantrekkelijk te houden voor wonen, werken en recreëren. Door de ontwikkeling van wonen en werken vooral in het bestaande stedelijke gebied te laten plaatsvinden, blijven vitale dorpen en steden behouden. Inzetten op deze ontwikkeling is nodig vanwege het belang van vitale steden voor het functioneren van de economie, de bijdrage aan een beter draagvlak voor openbaar vervoer en daarmee aan de bereikbaarheid, de bijdrage aan een beter draagvlak voor tal van voorzieningen (waaronder het culturele aanbod) die het wonen in de regio aantrekkelijk maken, het voorkomen van extra ruimteclaims op het landelijk gebied, het stimuleren van de transformatie van leegstaand vastgoed en de transitie van verouderde binnenstedelijke locaties en de vraag naar binnenstedelijk wonen.

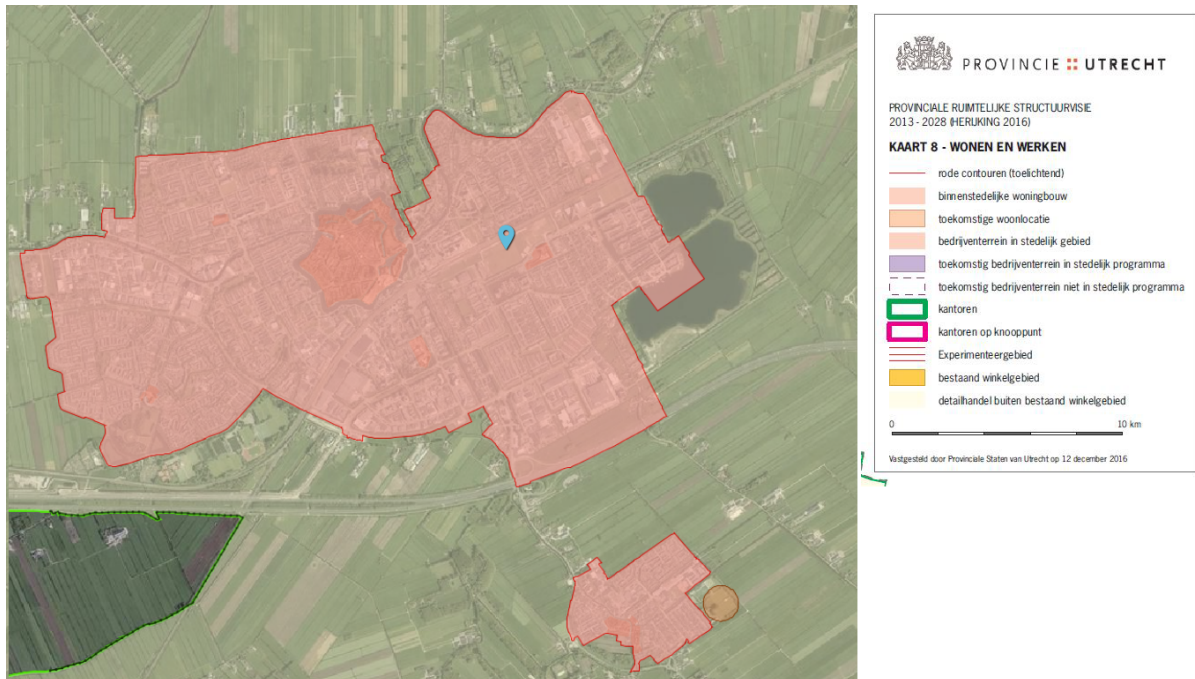
Conform de NV Utrecht-ambitie wil de provincie ten minste twee derde deel van de te bouwen woningen binnenstedelijk realiseren. Het gaat hierbij niet alleen om de grotere steden, maar alle kernen, ook de kleinere steden en dorpen. Er is een flink overschot aan vloeroppervlakte kantoren. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen zal dit voor een groot deel structureel zijn. Vermindering van het aanbod is daarom gewenst. Dit betekent niet dat nieuwe kantorenlocaties in het geheel niet noodzakelijk zijn: voor een goed functionerende economie is innovatief en kwalitatief hoogwaardig aanbod nodig, dat aansluit bij de vraag. Eventueel nieuw aanbod moet wel beperkt blijven tot enkele goed ontsloten locaties. Tegelijk moet worden ingezet op sanering van het aanbod aan kantoren, daar waar sprake is van een forse leegstand. In de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand is deze aanpak verder uitgewerkt.

Het accent op de binnenstedelijke ontwikkelingen draagt ook bij aan de noodzakelijke verbetering van de bereikbaarheid. Het biedt goede kansen voor verbetering van de kwaliteit van het openbaar vervoer en het gebruik van de fiets. Uitbreiding van het tramsysteem in het stadsgewest Utrecht en optimalisering van Randstadspoor zijn gewenst.

Toetsing

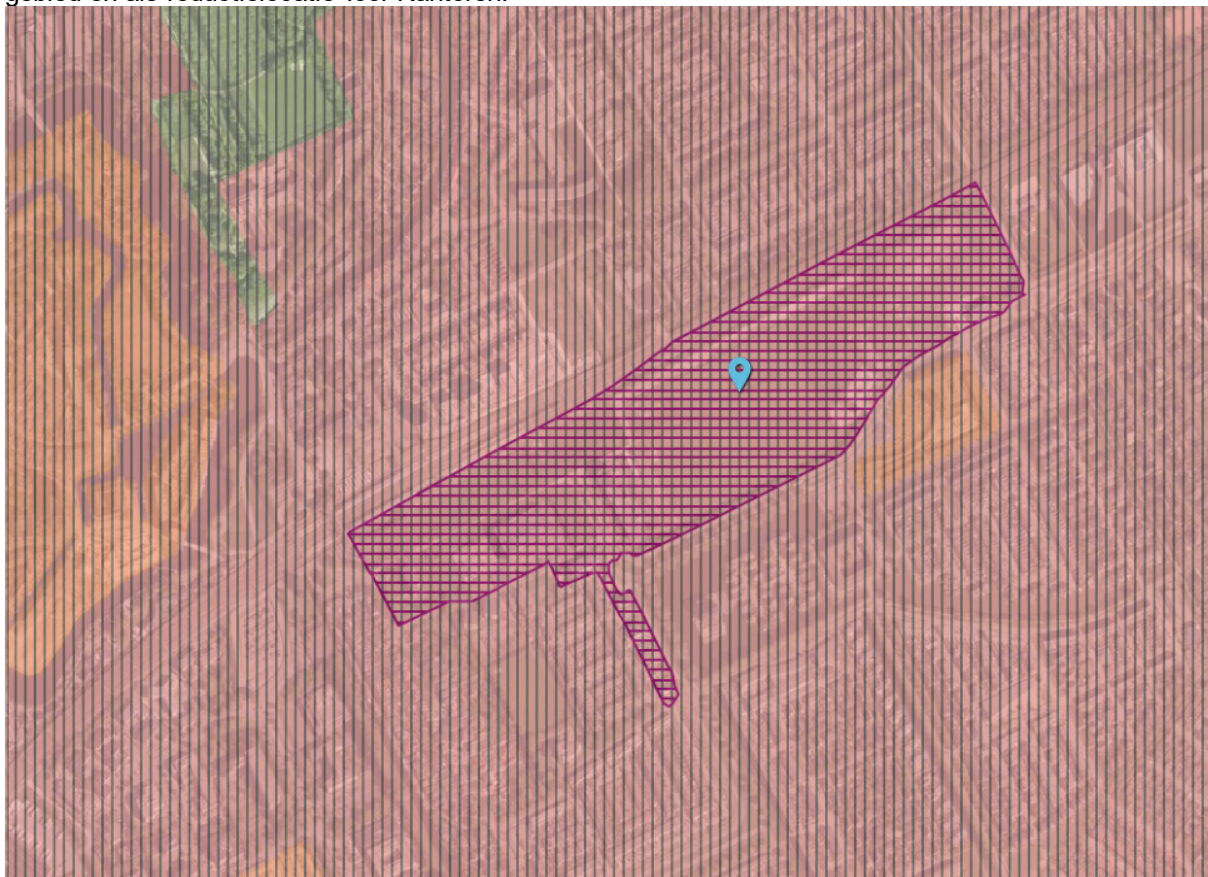
Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'wonen en werken'. Het herbestemmen van de braakliggende gronden naar een woonbestemming draagt bij aan de vitaliteit van Woerden en sluit daarmee aan op de Provinciale Structuurvisie. De plancapaciteit voor kantoorruimte wordt gereduceerd

en de locatie bevordert OV- en fietsgebruik door de ligging nabij het station Woerden.



3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV zijn regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. Het plangebied is in de provinciale ruimtelijke verordening (geconsolideerde versie december 2018) aangemerkt als stedelijk gebied en als reductielocatie voor Kantoren.



De volgende artikelen zijn relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 4.1 Stedelijk gebied

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. De toelichting bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Verstedelijking vindt plaats binnen het gebied dat is aangemerkt voor wonen en werken. Het aspect duurzaamheid is in Hoofdstuk 4 beschreven.

Artikel 4.3 Kantoren

Het plangebied is aangemerkt als reductielocaties voor Kantoren. Op de reductielocaties zal planologische overcapaciteit voor zelfstandige kantoren worden verwijderd (zie Provinciaal Inpassingsplan Kantoren). Deze locaties zijn beschreven in de paragrafen 3.2.1 tot en met 3.2.4 van de Thematische Structuurvisie Kantoren. De bepaling maakt het niet alleen mogelijk dat ongebruikte indirecte bouwtitels kunnen worden benut op locaties die zijn opgenomen in de TSK, maar ook dat een ruimtelijk besluit als bedoeld in artikel 3.6 van de wet kan worden genomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor een zelfstandig kantoor binnen de capaciteit op een TSK-locatie die nog resteert na de inwerkingtreding van het inpassingsplan 'Kantoren'. Het vijfde lid heeft uitsluitend betrekking op reductielocaties uit de Thematische Structuurvisie Kantoren en dus niet op locaties die hierbuiten zijn gelegen.

Het bestemmingsplan maakt woningbouw (met bijbehorende tuinen, verkeersruimten, groenvoorzieningen met enkele kiosken) mogelijk. Er worden, behoudens bedrijf/kantoor aan huis geen zelfstandige kantoren toegestaan.

3.2.3 Omgevingsverordening en Omgevingsvisie (ontwerp)

Door de provincie Utrecht is de ontwerp-omgevingsverordening ter inzage gelegd. In de Omgevingsvisie is het provinciale beleid voor de periode tot 2050 beschreven. De provincie heeft aan de hand van zeven beleidsthema's richting gegeven aan de ontwikkeling en de bescherming van onze gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 hebben wij een provincie Utrecht:

- waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Ten aanzien van het beleidsthema "vitale steden en dorpen" kiest de provincie er in algemene zin voor om de ruimtevraag voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnendorpse ontwikkeling. En met aandacht voor bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit. Op het gebied van bereikbaarheid kiest de provincie onder andere voor het realiseren van een regionaal netwerk met (snel)fietsroutes tussen een aantal woon-, werk- en leefgebieden. Het realiseren van 800 woningen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, op een binnenstedelijke locatie in Woerden, past binnen het beleid van de provincie om de vraag naar woningen op duurzame wijze te accommoderen op een binnenstedelijke locatie.

3.2.4 Provinciaal Inpassingsplan Kantoren

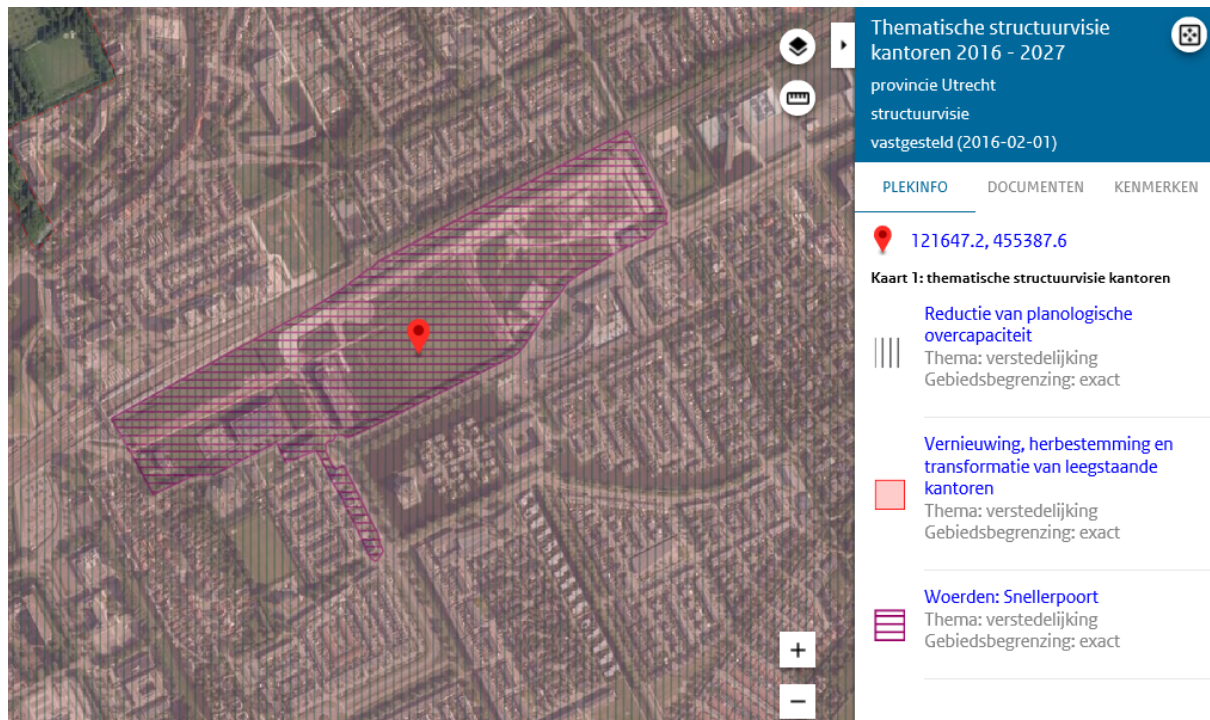
In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 was al aangekondigd dat de provincie met gemeenten en andere partijen in overleg gaat om te komen tot afspraken over het terugdringen van de nog onbenutte plancapaciteit en dat zij wil stimuleren dat op bestaande kantorenlocaties kansen worden benut (herontwikkeling, transformatie, functiewijziging). Dit heeft geleid tot het vaststellen van de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand (hierna: PAK). Met de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016 – 2027 (hierna: TSK) is uitvoering gegeven aan het eerdere besluit tot vaststelling van de PAK.

Het Provinciaal Inpassingsplan Kantoren (10 december 2018) voorziet in de planreductie die in de TSK is aangegeven en maakt onderdeel uit van de PAK. Met 'planologische overcapaciteit' is bedoeld: de in

vigerende bestemmingsplannen aanwezige planologische overcapaciteit die de nieuwbouw van zelfstandige kantoren mogelijk maakt. De omvang van deze overcapaciteit is bepaald op basis van een feitelijk, onafhankelijk marktonderzoek.

In de thematische structuurvisie kantoren 2016-2027 is aangegeven dat de provincie de plancapaciteit van de op de verbeelding aangegeven locatie Woerden: Snellerpoort reduceren tot ten minste 3.000 m² bvo. De reductie van plancapaciteit kan plaatsvinden op alle onbebouwde gronden die de nieuwbouw van zelfstandige kantoren mogelijk maken en deel uitmaken van de op de verbeelding aangegeven locatie Woerden: Snellerpoort.

De locatie Snellerpoort is een van de locaties waar de plancapaciteit al middels het bestemmingsplan uit 2010 was gereduceerd. Dit nu voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoren mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt het plangebied van het woongebied Snellerpoort geschrapt als mogelijke locatie voor nieuwe kantoren. Op onderstaande afbeelding zijn met arceringen de locaties aangewezen waar kantoren mogelijk waren.



3.2.5 Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 -2021 is op 7 december 2015 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. Het Bodem-, Water- en Milieuplan is opgesteld op grond van de verplichting in de Waterwet en de Wet Milieubeheer om respectievelijk een regionaal waterplan en een provinciaal milieubeleidsplan op te stellen. Het Bodem-, Water- en Milieuplan gaat op termijn op in de omgevingsvisie. Derhalve wordt met dit plan geanticipeerd op het gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet. Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021 is gericht op het voorkomen van problemen en vooral op het verbeteren van de Utrechtse leefkwaliteit. In de strategische agenda 2011 - 2015 richt de provincie zich op het behoud en verder verbeteren van het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat in de provincie Utrecht: een provincie met krachtige steden en dorpen en een vitaal landelijk gebied in combinatie met een sterke economische positie. Voor bodem, water en milieu betekent het centraal stellen van deze doelen:

- Streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- Streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- Streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.

- Streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Met het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 wordt bijgedragen aan het realiseren van deze ontwikkelopgaven door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein. Om focus aan te brengen is dit beleid uitgewerkt aan de hand van vier prioriteiten, die aansluiten bij de ontwikkelopgaven in de strategische agenda:

- Waterveiligheid en wateroverlast
- Schoon en voldoende oppervlaktewater
- Ondergrond
- Leefkwaliteit stedelijk gebied

Om de beleidsdoelen te realiseren zorgen gemeenten voor ruimtelijke bescherming van water. In de waterparagraaf van het voorliggende bestemmingsplan wordt toegelicht hoe met water wordt omgegaan in het plangebied. In de paragraaf Bodemkwaliteit wordt het aspect bodem nader toegelicht hoe de kwaliteit gewaarborgd is.

3.2.6 Actie Agenda Woningmarkt 2018-2021

Uit de provinciale Actie Agenda Woningmarkt 2018-2021 (2018) blijkt dat er in de provincie Utrecht onvoldoende plannen zijn om in de woningbehoefte te voorzien. Uit het bijbehorende onderzoek Wonen in provincie Utrecht (2017) komt naar voren dat er in onvoldoende mate harde plannen zijn om te kunnen voorzien in de woningbehoefte. De druk op de woningmarkt in Utrecht is hoog. Er is meer plancapaciteit nodig met concreet zicht op de uitvoering. Verder wordt geconstateerd dat de lage en middeninkomens in de knel zitten en moeilijk toegang hebben tot de woningmarkt, dat de doorstroming stagneert en dat de kansen om bestaande gebouwen te transformeren naar woningen en in te breiden onvoldoende worden benut. Binnen de provincie begon de aantrekkelijke koopwoningmarkt vooral in de gemeente Utrecht, maar door een gebrek aan aanbod zijn de prijzen in omliggende gemeenten ook gestegen. Hierdoor komt de betaalbaarheid voor onder meer starters en middeninkomens in gevaar.

De gemiddelde woningbouwproductie in de provincie Utrecht bedroeg in de afgelopen jaren circa 4.000 à 5.000 woningen per jaar. Hoofdambitie om de woningmarkt meer in evenwicht te brengen, is het realiseren van een woningbouwproductie van 7.000 woningen per jaar de komende drie jaar met een bij de woningmarktbehoefte passende differentiatie, met name binnenstedelijk en van een goede en duurzame kwaliteit. Mede door het aantrekken van de woningmarkt loopt het woningtekort echter op. In de crisistijd is er te weinig gebouwd waardoor er nu een achterstand is. Het overgrote deel van de woningbouwopgave wordt de komende jaren binnen de huidige zogenaamde rode contour gerealiseerd. De provincie gaat in kaart brengen waar binnenstedelijk en op reeds geplande uitbreidingslocaties de kansen liggen. Op basis daarvan gaat ze voor de lange termijn afspraken maken om de woningbouwproductie op peil te kunnen houden.

Met het voorliggend plan worden maximaal 800 woningen mogelijk gemaakt. De nieuw te realiseren woningen dragen bij aan de hoofdambitie om de woningmarkt meer in evenwicht te brengen door de bouw van woningen binnenstedelijk en van goede kwaliteit. Het voorliggend plan is in lijn met dit beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

De gemeenteraad van Woerden heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de hele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad besloten de structuurvisie op een aantal punten aan te passen. De belangrijkste reden was dat de politieke wens was geen groot regionaal bedrijventerrein in de polder Bijleveld te willen. In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

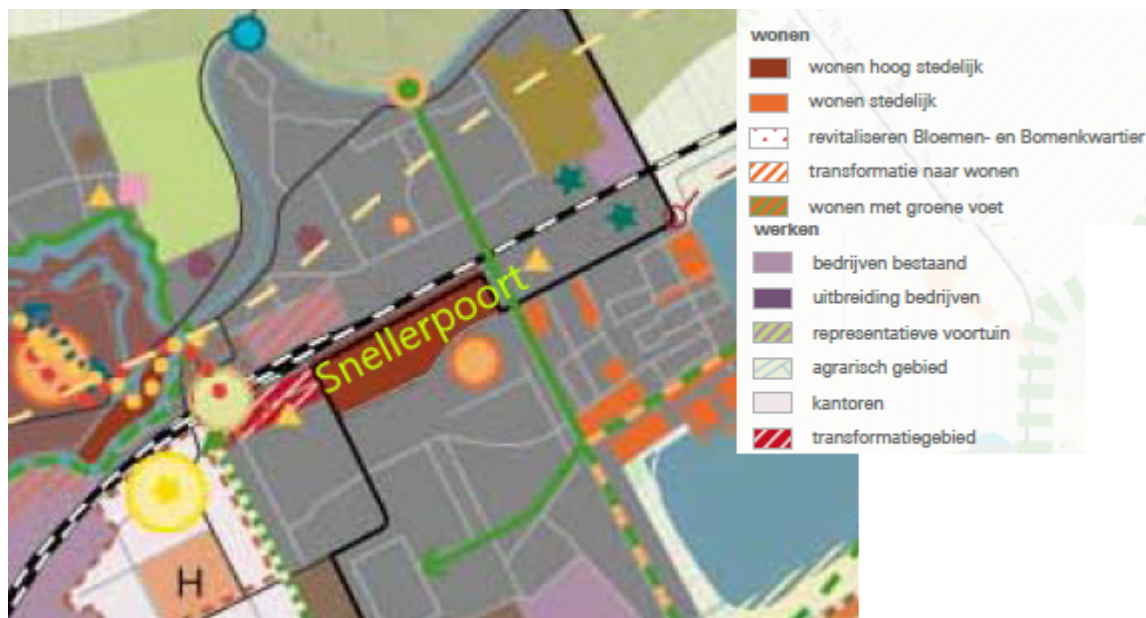
- maximaal profiteren van de ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact

houden/versterken;

- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in de
- regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig/zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

In het ontwikkelingsperspectief wonen staat aangegeven dat de ontwikkelingen voor wonen naast het vinden van nieuwe tuinstedelijke woonmilieus gericht zijn op het afronden van herstructurering en het realiseren van ontwikkelingen die reeds gepland zijn. Snellerpoort is één van de grote ontwikkelingen die al in de planning stonden. Deze ontwikkeling is de laatste uitbreiding van de relatief nieuwe wijk Snel en Polanen. Doelstelling is dat het gebied Snellerpoort wordt ontwikkeld tot gemengd stedelijk gebied.

In onderstaand is een uitsnede van het ontwikkelperspectief van de gemeente Woerden uit de Structuurvisie waar het plangebied aangeduid is als een 'wonen hoogstedelijk'. Hier wordt uitgegaan van een hoge woningdichtheid in een stedelijke setting. Het woningprogramma gaat uit van een mix van grondgebonden en gestapelde woningen (appartementen), koop en huur in verschillende prijsklassen. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het naastgelegen winkelcentrum Snel en Polanen en het nabij gelegen stadscentrum.



Het perceel Cattenbroekerdijk 1 (bouwveld B0) is onderdeel van het bestaande stedelijke gebied, net als de overige delen van Snel en Polanen. Bij de vaststelling van de Structuurvisie kon niet voorzien worden dat het plangebied Snellerpoort met deze kavel uitgebreid kan worden. Het realiseren van woningen op B0 past binnen de kaders van de Structuurvisie.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 800 woningen met bijbehorende openbare ruimte. In het plangebied wordt vooral ingezet op 'wonen hoog stedelijk' zoals binnen de Structuurvisie aangegeven in het ontwikkelperspectief van het gebied. In dit bestemmingsplan is dit vertaald door zowel eengezinswoningen als gestapelde woningen mogelijk te maken met bouwhoogten en hoogteaccenten (tot maximaal 45 meter) die passen in een hoogstedelijk gebied.

3.3.2 Actieprogramma Wonen (2018)

De druk op de Woerdense woningmarkt is enorm, met name starters en senioren vinden maar moeilijk een passende woning. Ook ziet de gemeente dat de doorstroming stagneert en dat de prijzen hard stijgen. Niet voor niets is het Actieprogramma Wonen (2018) opgesteld om de woningbouw in Woerden te stimuleren. Uitgangspunt is dat er tot 2030 per jaar 200-300 nieuwe woningen worden gebouwd in de gemeente Woerden, waarvan 40-60 sociale huurwoningen. Belangrijk voor het slagen van dit actieprogramma is dat het beleid op het gebied van wonen in Woerden helder en eenduidig is en aansluit bij de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt. In 2019 vindt om deze reden een herijking plaats van de woonvisie. Het woonbeleid wordt hiermee vastgelegd in de Woonvisie Woerden 2019-2024 'Woerden woont'. (zie paragraaf 3.3.3).

Eén van de acties is het aanbrengen van meer prioriteit bij projecten. Snellerpoort is een van de projecten die prioriteit krijgt. Een andere actie is het bevorderen van doorstroming, onder andere door nieuwbouw. Ontwikkelaars willen weer bouwen en ook de gemeente heeft al extra ingezet op versnelling van lopende projecten en het aanjagen van grotere gebiedsontwikkelingen. Ook Snellerpoort biedt veel ruimte voor woningbouw. In de plannen wordt uitgegaan van 15% sociale huur en 10% goedkope koopwoningen. Dat past binnen de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in de Woonvisie Woerden.

3.3.3 Woonvisie Woerden (2015 en 2019)

Woonvisie Woerden 2015-2020

In 2015 maakte de gemeente Woerden haar woonbeleid kenbaar in de 'Woonvisie Woerden Woont 2015-2020'. In deze visie presenteert de gemeente het beleidskader om te bepalen wat er op welke locatie gebouwd gaat worden voor welke doelgroep. De belangrijkste doelstellingen van het beleid zijn gericht op het bevorderen van doorstroming, het afstemmen van het nieuwbouwprogramma op de tekorten in de woningvoorraad en vanuit de kernenstrategie zorgen voor een gevarieerd aanbod.

De gemeente wil de doorstroming op de markt bevorderen om scheefwonen zo veel mogelijk tegen te gaan. Doorstroming zorgt tevens voor het vrijkomen van betaalbare woningen en dat daardoor in het kader van het nieuwbouwprogramma, de juiste woningen aan de woningvoorraad toegevoegd worden. In de woonvisie is tot 2020 een nieuwbouwprogramma van circa 1.000 woningen bepaald. In het beleid is aangegeven dat in het collegeprogramma van de gemeente Woerden is opgenomen dat er bij nieuwbouwprojecten gemiddeld 25% aan sociale woningbouw gerealiseerd moet worden. Dit kan huur en koop zijn. Voor heel Snellerpoort wordt uitgegaan van 15% sociale huur en 10% goedkope koop zodat aan de doelstelling van het woonbeleid kan worden voldaan.

Woonvisie 2019-2024

Op 14 november 2019 is de Woonvisie 2019-2024 door de gemeenteraad van Woerden vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De focus ligt op de groepen die extra aandacht nodig hebben, zoals starters en senioren, mensen met een laag inkomen, huishoudens met een middeninkomen en de mensen met een fysieke of mentale handicap. Dit betekent niet dat er niets gedaan wordt voor andere groepen, zoals gezinnen en mensen met hogere inkomens. Ook voor deze huishoudens wordt gebouwd. In samenwerking tussen gemeente en marktpartijen wordt een goede mix aan woningen gerealiseerd, afgestemd op de vraag. De woonvisie biedt hierbij het kader.

Het nieuwbouwprogramma wordt afgestemd op de daadwerkelijke tekorten in de woningvoorraad. Het gaat primair om het toevoegen van woningen waar nu een tekort / toenemende behoefte aan is en waarmee de totale woningvoorraad in de toekomst ook nog voldoende aansluit op de bevolkingsopbouw en -samenstelling. Hierbij is volop aandacht voor nieuwe woonconcepten die aansluiten bij de demografische ontwikkelingen en bijbehorende woonbehoefte in de gemeente Woerden. De woningbehoefte tot 2040 is om circa 4.700 woningen netto toe te voegen.

Conform het coalitieakkoord van de gemeente Woerden is opgenomen dat er bij nieuwbouwprojecten gemiddeld 20% aan sociale huur gerealiseerd moet worden, wat aansluit bij de behoefteraming tot 2030 uit de woningmarktanalyse van Companen (2018). Uit de woningmarktanalyse van Compamen (2018) blijkt verder dat er een fors tekort is aan woningen in de goedkope en betaalbare koop. Op basis van de wensen van de inwoners zou 60% van het nieuwbouwaanbod moeten worden gerealiseerd in het

middeldure segment, voor het grootste deel appartementen (40%) en eengezinswoningen (20%) in het koopsegment.

Door de gestegen bouwkosten, grondkosten en marktontwikkelingen lijkt dit niet haalbaar om dit volledig in de nieuwbouw te realiseren. Bovendien is er al veel aanbod in de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op het toevoegen van middenhuur (appartementen), koopappartementen en eengezinswoningen tot een oppervlakte van ongeveer 100m² en door het vrijmaken van woningen in de bestaande voorraad, gaan we ervan uit dat steeds meer mensen het product vinden wat zij wensen en past bij hun inkomen. Op basis van de cijfers gaan we uit van het toevoegen van 10% middenhuur en 20% aan goedkope en betaalbare koopwoningen (waarvan 2/3 appartementen en 1/3 eengezinswoningen).

Binnen het plangebied worden maximaal 800 woningen gerealiseerd in een compacte bouwvorm in diverse prijsklassen. Hiervan wordt conform de Woonvisie 2015-2020 uitgegaan van 15% sociale huurwoningen en 10% goedkope koopwoningen. Hiermee speelt Snellerpoort in op de groei van 1- en 2 persoonshuishoudens. De nabijheid van het winkelcentrum en station is zowel aantrekkelijk voor senioren en starters maar ook voor stadsgezinnen. Naast appartementen worden voor deze laatste categorie ook stadswoningen gebouwd. Daarmee wordt voldaan aan de bepalingen van de woonvisie 2015-2020.

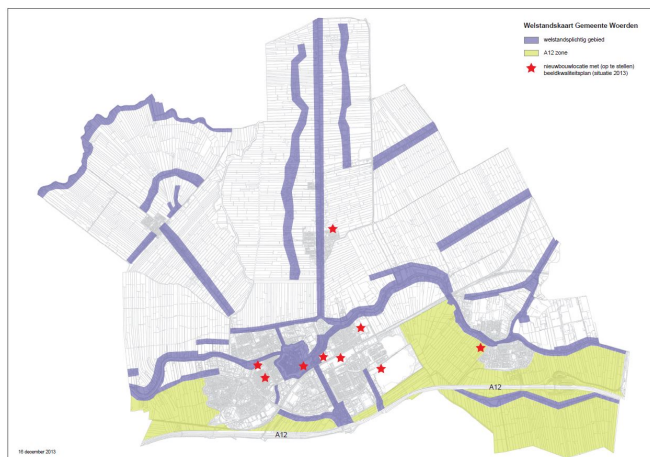
In de op 14 november 2019 vastgestelde Woonvisie 2019-2024 wordt uitgegaan van andere percentages voor de verschillende soorten woningen, zo wordt uitgegaan van 20% sociale huurwoningen, 10% middenhuur en 20% goedkope koop. Aangezien de grondexploitatie van Snellerpoort is opgesteld voordat het nieuwe beleid is vastgesteld wordt voor Snellerpoort uitgegaan van de percentages zoals opgenomen in de woonvisie 2015-2020.

3.3.4 Welstandsnota Woerden (2013)

Op 31 oktober 2013 is de gewijzigde Welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel van het wijzigen van het welstandsbeleid is om meer vrijheid voor de individuele bewoner c.q. eigenaar te creëren. Alleen in de gebieden waar de welstandsplicht geldt, hoeft een aanvraag omgevingsvergunning aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed te worden voorgelegd. Het aantal gebieden waar de welstandsplicht geldt, neemt af. Voor onder andere de cultuurhistorische linten in het buitengebied, de historische binnenstad van Woerden, het beschermd dorpsgezicht Kamerik en het gebied rondom de A12 blijft de welstandsplicht behouden.

De gemeente Woerden is voor 30% welstand plichtig. Onderstaande gebieden zijn welstand plichtig: binnenstad Woerden, beschermd dorpsgezicht Kamerik, waardevolle bebouwingslinten buitengebied A12 zone, nieuwe (her)ontwikkelingslocaties.

Het plangebied Snellerpoort valt in principe onder het welstandsvrije gebied. Voor de nieuwbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied worden beeldkwaliteitsplannen ontwikkeld. Deze beeldkwaliteitsplannen vormen het toetsingskader voor de voorgestane ruimtelijke kwaliteit.



Voor de ontwikkeling is het Stedenbouwkundig Plan Woerden Snellerpoort (2019) opgesteld. Het stedenbouwkundig plan bevat beeldkwaliteitsprincipes op hoofdlijnen en vormt samen met de nog op te

stellen kavelpaspoorten het kader waarbinnen ontwikkelende partijen de bouwplannen voor de diverse bouwvelden realiseren.

Wanneer het bestemmingsplan voor vaststelling wordt voorgelegd zal ook worden aangegeven op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit voor Snellerpoort het beste geborgd kan worden. Ten behoeve van de uitgifte en ontwikkeling zullen in elk geval meer specifieke kavelcompassen worden opgesteld waarin per bouwveld nader ingegaan wordt op onder andere de beeldkwaliteit, de ambities met betrekking tot natuur inclusief bouwen, het woningbouwprogramma e.a. Twee jaar na oplevering van de woningen, zal vervolgens weer sprake zijn van een welstandsvrij gebied. Dit heeft als doel een wijk te realiseren met een goede basiskwaliteit, waarbij bv. toekomstige aan- of uitbreidingen aan de woningen vervolgens als ondergeschikt en daarmee welstandsvrij zullen worden beoordeeld.

3.3.5 Actieplan CO2-neutraal 2030

De gemeenteraad van Woerden heeft in 2014 de ambitie uitgesproken om in 2030 CO2-neutraal te zijn. Gezien de omvang van de opgave is gemeente Woerden in 2014 gestart met het programma Duurzame Samenleving. Binnen dit programma zijn drie thema's geformuleerd: duurzame organisatie, duurzame buurten, en duurzame bedrijven. Om de ambitie CO2-neutraal te bereiken, heeft de gemeente in mei 2017 het Actieplan CO2-neutraal 2030 "Speerpunt binnen opgave 'Duurzame Samenleving' vastgesteld. In het Actieplan is een negental beleidsuitgangspunten opgenomen om de genoemde doelstelling te bereiken. Zo ontplooit de gemeente initiatieven voor grootschalige hernieuwbare energie vanuit zon, wind, biomassa en aardwarmte, zet de gemeente zich in om draagvlak te creëren binnen de gemeente voor "CO2- neutraal 2030" en wordt alles in het werk gezet om het boren naar olie en gas onder het grondgebied van de gemeente Woerden tegen te gaan.

Ten aanzien van nieuwbouw is bepaald dat vanaf 2018 alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden CO2-neutraal worden gebouwd. De rol van de gemeente is daarbij "aanjagen, faciliteren en stimuleren". De gemeente Woerden geeft invulling aan haar rol door inzet van de volgende instrumenten: het uitvoeren van onderzoek, door beleid en regelgeving aan te passen, door meer bewustwording te creëren, door gedrag te beïnvloeden en door financiële middelen beschikbaar te stellen voor bijvoorbeeld het uitvoeringsprogramma of via subsidies.

Woningen zijn volgens de Klimaatmonitor Woerden 2019 verantwoordelijk voor 25% van de totale CO2-uitstoot van gebouwen in de gemeente Woerden (totaal 297.921 ton CO2). Om woningen in de gemeente CO2-neutraal te krijgen zet de gemeente in op het verminderen van het gebruik (isolatie, nieuwbouw energieneutraal), het stimuleren van duurzame energie (WKO, zonnepanelen, warmtenet), en het uifaseren van het gebruik van fossiele brandstoffen (wijken van het gas). Vanaf juli 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen zijn (BENG). Om geen stijging van de CO2-uitstoot door woningen te genereren wordt in Woerden alle nieuwbouw vanaf 2018 energieneutraal.

Zie voor de uitwerking van de duurzaamheidsmaatregelen in Snellerpoort paragraaf 4.16.

3.3.6 Verkeersvisie 2030

Op 28 september 2017 is de Verkeersvisie 2030 vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden. In de visie is aan de hand van een "missie" het beleid voor de verschillende verkeersdeelnemers beschreven. Het gaat hierbij om hulpdiensten, voetgangers, fietsers, landbouwverkeer, openbaar vervoer, autoverkeer in het centrum, autoverkeer in en langs de rest van de gemeente, parkeren, geluid en luchtkwaliteit.

In de visie is bepaald dat wegen bepaalde afmetingen moeten hebben ten behoeve van de hulpdiensten en het hoofdfietspadennetwerk toegankelijk moet zijn voor hulpdiensten. Met deze inrichtingsprincipes worden hulpdiensten zoveel mogelijk ruimte en bewegingsvrijheid gegeven. Voor langzaam verkeer wordt gestreefd naar het goed en veilig bereikbaar houden van alle publieksvoorzieningen. In de visie zijn daartoe maatregelen opgenomen om deze doelen te bereiken.

Voor het autoverkeer binnen de gemeente wordt gestreefd naar het "zo snel en direct mogelijk" afwikkelen van het verkeer. Doorstroming op de hoofdverbindingswegen is daarbij van belang. Ten aanzien van het parkeren is het uitgangspunt om voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te hebben bij de verschillende voorzieningen in Woerden. In de gemeentelijke "Nota parkeernormen" (2014) zijn in dat kader parkeernormen opgenomen voor verschillende functies om bij ontwikkelingen voldoende

parkeergelegenheid te kunnen afdwingen.

Ten aanzien van geluid wordt gestreefd naar het verminderen van het aandeel gemotoriseerd verkeer, het verlagen van de snelheid en het bevorderen van de doorstroming. Voor Snellerpoort wordt uitgegaan van het verplaatsen van de Steinhagenseweg, waardoor deze weg verder van de bestaande woningen af komt te liggen en de geluidbelasting daar lager wordt.

Centraal staat de ambitie binnen Snellerpoort een omgeving te creëren die voor voetgangers en fietsers als zeer prettig en veilig wordt ervaren. Het autoverkeer krijgt een vanzelfsprekende plek zonder dat de buurt zou domineren. Het gehele gebied krijgt een uniform wegbeeld en wordt ingericht als 30km/uur gebied. De straatruimten zijn onder te verdelen in bredere 'stadstraten' en smallere 'buurtstraten'. Het bestemmingsplan maakt de verschillende voet- en fietspaden mogelijk, de exacte inrichting van de openbare ruimte en inrichtingsprincipes zoals de breedte van een fietspad vallen buiten de strekking van het bestemmingsplan.

Bij Snellerpoort wordt een belangrijke gemeentelijke ontsluitingsweg (Steinhagenseweg) verplaatst naar een tracé langs het spoor (Beneluxlaan). Op deze wijze hoeft het verkeer in de nieuwe situatie niet langer door de woonwijk te rijden maar wordt om de nieuwe woonwijk heen geleid.

3.3.7 Strategienota Verkeersvisie 2030

Op 11 juli 2019 is de Strategienota Verkeersvisie 2030 door de gemeenteraad van Woerden vastgesteld. In de strategienota zijn vijf basisprincipes opgenomen:

1. Prioriteit voor fiets en voetganger: er is in de Verkeersvisie gekozen om de fiets prioriteit te geven voor binnengemeentelijke verplaatsingen (naast uiteraard de voetganger). De omvang van de stad Woerden is geschikt om in principe al het binnenstedelijke verkeer met de fiets te kunnen afwikkelen. Ook tussen Woerden, de diverse kernen en omliggende steden krijgt het (snel)fietsverkeer prioriteit.
2. Openbaar vervoer goed bereikbaar per fiets en te voet: het Openbaar vervoer wordt aangesloten op voor- en natransport per fiets of te voet.
3. Autoverkeer is secundair: het uitgangspunt dat de fietser prioriteit krijgt, legt beperkingen op aan het autogebruik in de stad, bijvoorbeeld aan de doorstroming van het doorgaande autoverkeer wat geen herkomst of bestemming heeft in Woerden. Autoverkeer is secundair in de stad. Uitgangspunten voor het autoverkeer zijn:
 - a. De maximale reistijd vanaf de gemeentegrens/ provinciale weg tot aan de herkomst of bestemming bedraagt maximaal 10 minuten;
 - b. de binnenstad van Woerden in het bijzonder moet bereikbaar blijven per auto voor herkomst- of bestemmingsverkeer.
4. Extra aandacht voor kinderen en mindervaliden: binnen de groep kwetsbare verkeersdeelnemers geven we bij het aanpakken van de verkeersinfrastructuur extra prioriteit aan kinderen tot 18 jaar en aan mindervaliden.
5. Metingen en onderzoeken vormen de grondslag voor alle verkeersingrepen en dienen daaraan vooraf te gaan.

Ten behoeve van het autoverkeer is het uitgangspunt dat er een wegcategoriseringsplan wordt opgesteld. Daarin worden voor verschillende wegen in Woerden maatregelen per weg voorgesteld om de doorstroming te waarborgen die bij de betreffende categorie weg hoort. Er wordt een Woerdens verkeersmodel gemaakt waarin de woningbouwopgaven en de mobiliteitsontwikkelingen zijn verwerkt. Aan de hand van het verkeersmodel wordt onderzocht waar knelpunten ontstaan en hoe deze kunnen worden opgelost. Als uit de berekeningen blijkt dat aanpassingen aan het huidige wegennet onvoldoende kunnen bijdragen aan het oplossen van het knelpunt, wordt ook onderzocht of het aanleggen van nieuwe infrastructuur (zoals een randweg) een oplossing kan bieden. Daarbij worden naast verkeerskundige aspecten ook andere relevante aspecten (zoals landschappelijke inpassing, financiële haalbaarheid, milieukundige effecten, etc.) betrokken.

Voor Snellerpoort wordt uitgegaan van het omleggen van de huidige Steinhagenseweg naar een locatie langs het spoor (Beneluxlaan). Hiermee wordt niet de wegcapaciteit vergroot. Reden voor de omlegging is (a) de wens om het woongebied Snellerpoort aan te laten sluiten op het bestaande woongebied Snel en Polanen en dit niet te laten doorkruisen door een drukke verkeersweg, (b) de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen die is geprojecteerd ter plaatse van de huidige

Steinhagenseweg en (c) het verbeteren van het woon- en leefklimaat in Snel en Polanen door omlegging van de weg waardoor de weg verder van een deel van de bestaande woningen komt te liggen. In het kader van de Verkeersvisie wordt zoals beschreven in de Strategienota onderzoek gedaan naar de verkeerskundige knelpunten in Woerden en de bijbehorende oplossingen

3.3.8 Nota parkeernormen (2014)

De Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker en eenduidiger te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwvraag of ruimtelijke ontwikkeling.

De Nota Parkeernormen is opgesteld, in afwijking op de parkeerkencijfers van het CROW en de vorige versie van de Nota Parkeernormen. In CROW-publicatie 317 wordt een bandbreedte gehanteerd in verband met de landelijke verschillen. Er is in de Nota Parkeernormen voor gekozen om binnen die bandbreedte specifiek voor Woerden een vast kencijfer per functietype als norm vast te stellen. De parkeernorm voor een bepaalde functie verschilt enkel in verschillende locatiegebieden - de stedelijke zones - binnen de gemeente.

De parkeerbehoefte van de beoogde woningbouw dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen (Nota parkeernormen gemeente Woerden 2014). De locatie ligt in de rest bebouwde kom van Woerden. Zie paragraaf 4.8 voor een nadere toetsing aan de Nota parkeernormen.

3.3.9 Interferentieverordening bodemenergie Woerden 2019

In december 2019 is de "Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen gemeente Woerden 2019" vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij zijn de plangebieden Snellerpoort, Middelland-Noord en Stationsgebied Woerden aangewezen als interferentiegebied voor bodemenergie. Dit biedt de gemeente meer mogelijkheden om de in het gebied beschikbare bodemenergie doelmatig te gebruiken en om negatieve onderlinge invloed (interferentie) van bodemenergiesystemen op elkaar te voorkomen of beperken.

Bodemenergie kan een belangrijke bijdrage leveren aan de doelstellingen van de gemeente om energieneutraal en aardgasvrij te worden, naast het gebruik van andere duurzame bronnen zoals zon-, windenergie en biogas. De huidige ontwikkelingen van binnenstedelijke verdichting en hoge ambities op het gebied van energieconcepten zonder aardgas, de drukte in de ondergrond en versterking van de ambitie om naar een energie neutrale stad te gaan, zijn gezamenlijk de aanleiding om de potentie van de ondergrond op het gebied van bodemenergie optimaal te benutten.

Bodemenergiesystemen zijn systemen die voor de verwarming en koeling van gebouwen gebruik maken van de warmte en koude die in de bodem is opgeslagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen open en gesloten bodemenergiesystemen. Voor open systemen is de provincie het bevoegde gezag, voor gesloten bodemenergiesystemen is de gemeente het bevoegde gezag. Bij gesloten bodemenergiesystemen wordt water (eventueel in combinatie met antivriesmiddel) in buizen door de bodem geleid, zonder dat het in direct contact met het grondwater komt. Hierin onderscheiden zij zich van open systemen, daarbij is namelijk sprake van verplaatsing van grondwater.

In een aantal gebieden in Woerden waar binnenstedelijke verdichting plaatsvindt (zoals Snellerpoort), is of wordt veel drukte in de ondergrond verwacht. De gemeente is per 1 juli 2013 door het van kracht worden van het Besluit bodemenergiesystemen het bevoegd gezag voor gesloten bodemenergiesystemen en krijgt hierdoor verschillende taken en bevoegdheden. Op grond van het Besluit Omgevingsrecht kan een gemeentelijke verordening worden vastgesteld. Op grond van een dergelijke verordening worden interferentiegebieden aangewezen, waarbinnen bodemenergiesystemen beter op elkaar worden afgestemd en het doelmatig gebruik ervan wordt versterkt. Een interferentiegebied is een afgebakend gebied waar een vergunningplicht geldt voor gesloten bodemenergiesystemen en niet langer een meldingsplicht.

De Verordening geeft ook de mogelijkheid aan het college om een bodemenergieplan (een gebiedsgericht planmatige aanpak) per interferentiegebied op te stellen. In het bodemenergieplan

worden sturingsprincipes en ordeningsregels voor bodemenergiesystemen (zowel voor open als gesloten) opgenomen.

In de verordening zijn regels opgenomen voor de gesloten systemen. Doel van de regels is om (a) het meest doelmatige gebruik van bodemenergie - de opslag van warmte en koude in de bodem - te bevorderen en (b) een betere ordening van de ondergrond te bereiken zodat meerdere bodemenergiesystemen kunnen worden geïnstalleerd. Voor het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem binnen een interferentiegebied is een vergunning (een omgevingsvergunning beperkte milieutoets) van het college van burgemeester en wethouders nodig. Daarbij wordt getoetst aan de kaders van het bodemenergieplan.

In dit bestemmingsplan zijn voorzieningen ten behoeve van ondergrondse energieopslag mogelijk. Ook bijbehorende technische ruimten zijn toegestaan. De bijbehorende ondergrondse leidingen zijn geen bouwwerken als bedoeld in het bestemmingsplan en daarmee mogelijk.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 800 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een m.e.r. beoordelingsnotitie opgesteld. Daarin is geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht. Zie Bijlage 19 m.e.r. beoordelingsnotitie 30.04.2020.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

In de huidige situatie is het grootste deel van het plangebied Snellerpoort onbebouwd. Aan de westzijde

is een kantoorgebouw met daarachter bedrijven en onderwijsvoorzieningen gevestigd. Aan de zuidzijde ligt de woonwijk Snel en Polanen en het bijbehorende buurtwinkelcentrum. Aan de oostzijde is op Cattenbroekerdijk 1 een bedrijf gevestigd met daarachter onderwijsvoorzieningen. Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de realisatie van een woonwijk in het plangebied Snellerpoort met een uitbreiding van het winkelcentrum met een supermarkt. Het bedrijf op het perceel Cattenbroekerdijk 1 maakt plaats voor woningbouw (bouwweld B0).

Door de VNG zijn voor diverse woonfuncties richtafstanden tot woningen opgesteld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een "rustige woonwijk" en een "gemengd gebied". Een gemengd gebied is in de VNG publicatie als volgt omschreven: *"Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Gelet op de beschreven huidige en toekomstige situatie kan het gebied Snellerpoort worden beschouwd als een "gemengd gebied". Getoetst is of aan de richtafstanden uit de VNG publicatie kan worden voldaan.

- Het kantoorpand ten westen van het plangebied (Beneluxlaan 2) valt onder milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 0 meter. De nieuwe woningen van Snellerpoort worden gebouwd op minimaal 55 meter waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.
- Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van het spoor, geldt conform het bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' (2010) de bestemming 'bedrijf' en zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, voor gemengd gebied is dit 10 meter. De nieuwe woningen van Snellerpoort worden gebouwd op minimaal circa 80 meter afstand. Aan de richtafstand kan worden voldaan.
- Direct naast het plangebied ligt het kerkgebouw "Het Baken". Uitgaande van een 'gemengd gebied' geldt voor dit gebouw een aan te houden richtafstand tot woningen van 10 meter vanwege geluid. Met deze afstand van 10 meter moet rekening gehouden worden bij het ontwerpen van de concrete bouwplannen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De afstand tussen het kerkgebouw en de uiterste bebouwingsgrens van het naastgelegen bouwweld B1 (woningen) bedraagt minimaal 5 meter. Dit is gegarandeerd door het hanteren van een bouwgrens in voorliggend bestemmingsplan. In het noordelijk bouwdeel van de kerk (bouwdiepte 5 meter) zijn in de huidige situatie alleen nevenruimten van de kerk (toiletten, vergaderruimte, opslag) ondergebracht en geen kerkzaal. De afstand tussen de nieuwe woningen en de kerkzaal (waar het meeste geluid zal worden geproduceerd) zal voor dat gedeelte 10 meter bedragen. Aan de richtafstand van 10 meter kan op deze wijze worden voldaan.
- Bij het winkelcentrum Snel en Polanen wordt een nieuwe supermarkt gerealiseerd met bijbehorende ondergeschikte horeca. Voor de supermarkt met bijbehorende ondergeschikte horeca geldt dat deze valt in milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt voldaan.
- Onderwijsinstellingen vallen onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, voor gemengd gebied is dit 10 meter. De onderlinge afstand tussen de meest nabij gelegen school (Minkema college) en de nieuwe woningen (bouwweld B0) bedraagt circa 45 meter zodat aan de richtafstand kan worden voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijf- en milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Besluit niet in betekende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

1. een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
2. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

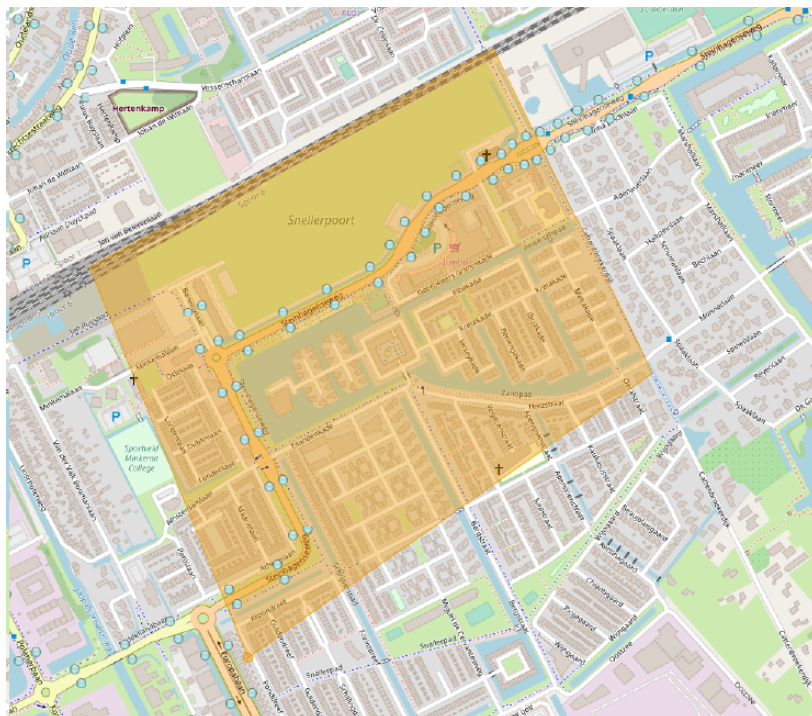
Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 800 woningen. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt op een gemiddelde weekdag maximaal 2.487 mv/etmaal. De maximale bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'mogelijk in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Naar aanleiding van deze uitkomst is middels de NIBM-tool de planbijdrage in 2019 en 2020 berekend.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Steinhagenseweg ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2017; 25.1 µg/m³ voor NO₂, 19.3 µg/m³ voor PM₁₀ en 11.5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 7.0 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2487
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 2,18
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,38
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2



Figuur 4.2: Maatgevende toetspunten nabij het plangebied. (Bron: NSL-monitoringsrool.)

In de onderstaande tabel zijn de achtergrondconcentraties ter plaatse van de maatgevende weg (Steinhagenseweg) weergegeven en is getoetst of in 2019 en 2020 aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Er is uitgegaan van de hoogste achtergrondconcentratie ter plaatse van de maatgevende weg.

Stofcategorie	Maximale planbijdrage 2019 (µg/m ³) volgens NIBM rekentool	Hoogste achtergrond concentratie (µg/m ³) 2019 (Steinhagenseweg)	Maximaal optredende concentratie 2020 (µg/m ³)	Grenswaarde Wm (µg/m ³)
NO ₂	2,37	25,4	27,77	40
PM ₁₀	0,39	19,3	19,69	40
PM _{2,5}	0,39	11,7	12,07	25

Tabel: berekening NIBM tool voor het jaar 2019

Stofcategorie	Maximale planbijdrage 2020 (µg/m ³) volgens NIBM rekentool	Hoogste achtergrond concentratie (µg/m ³) 2020 (Steinhagenseweg)	Maximaal optredende concentratie 2020 (µg/m ³)	Grenswaarde Wm (µg/m ³)
NO ₂	2,18	20,0	22,18	40
PM ₁₀	0,38	19,6	19,98	40
PM _{2,5}	0,38	11,6	11,98	25

Tabel: berekening NIBM tool voor het jaar 2020.

Uit de tabellen blijkt dat wanneer de maximale planbijdrage bij de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden opgeteld zowel in 2019, als ook in 2020, ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan ter plaatse van de maatgevende weg Steinhagenseweg. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Ook nemen door gebruikmaking van steeds betere technieken de achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen jaarlijks af.

Advieswaarden WHO en GGD

De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM_{10}) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor $PM_{2,5}$ wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat. Ook de landelijke GGD kent een beoordelingsmethode via de gezondheidseffectscreening (GES) welke een waardeoordeel geven aan de blootstelling voor luchtkwaliteit.

Op het Geoloket van de Omgevingsdienst (<https://www.odru.nl/geoloket/>) is aangegeven dat de concentraties ultra fijn stof ($PM_{2,5}$) in 2018 op 12 microgram per kuub (ug/m^3) ligt. Dit komt overeen met de berekende concentratie van het luchtkwaliteitonderzoek (zie boven) voor het jaar 2019 en 2020 (respectievelijk 11,7 en 11,6 ug/m^3). De concentraties nemen tot 2030 af naar 10 microgram per kuub. Voor fijn stof (PM_{10}) is de waarde in 2018 ongeveer 20 ug/m^3 , afnemend naar 17-18 ug/m^3 in 2030. Aan de advieswaarden kan worden voldaan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.5 Trillingen

Toetsingskader

Aangezien de te realiseren gebouwen op relatief korte afstand van het spoor zijn gelegen, bestaat de kans dat passerende treinen zorgen voor trillingen in de nieuwe gebouwen. Er is daarom in het kader van de ontwikkeling van Snellerpoort, onderzoek verricht naar de trillingssterke in de nieuwbouw ten gevolge van het treinverkeer.

In Nederland bestaat geen wetgeving op het gebied van trillingen. Voor de beoordeling van trillingen ten gevolge van railverkeer in relatie tot hinderbeleving, wordt gebruik gemaakt van Richtlijn B, in 2002 opgesteld door de Stichting Bouwresearch in Rotterdam (SBR). Deze richtlijn, korthedshalve SBR genoemd, bezit een zekere juridische status op basis van jurisprudentie.

Onderzoek en conclusie

In het kader van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Snellerpoort' is mei 2008 een trillingenonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 2 Trillingenonderzoek 29.04.2008. In het onderzoek is rekening gehouden met de intensivering van het gebruik van het spoor vanaf 2015.

Door ingenieursbureau Dgmr is een actualisatie van het trillingsonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Trillingenonderzoek 08.06.2020). Uit het trillingenonderzoek blijkt dat de geprojecteerde nieuwbouw in het project Snellerpoort voldoet aan de streefwaarden uit de SBR-B ten aanzien van trillingshinder. De hoogte van de voorgenomen bouwclusters in combinatie met de door de bodemopbouw benodigde paalfundering geeft een voldoende hoge weerstand tegen trillingen, waardoor trillingshinder niet te verwachten is. Qua trillingen zijn de slechts af en toe voorkomende goederentreinen bepalend. De reizigerstreinen veroorzaken geen voelbare trillingen. Geadviseerd is om de woningvoeren zo te dimensioneren dat de laagste buig-eigenfrequentie niet samenvalt met het voor treinpassages bepalende frequentiegebied van 0-10 Hz. Dit komt erop neer dat voor de laagste eigenfrequentie een ondergrens van 13 Hz is aan te houden.

4.6 Windhinder

Toetsingskader

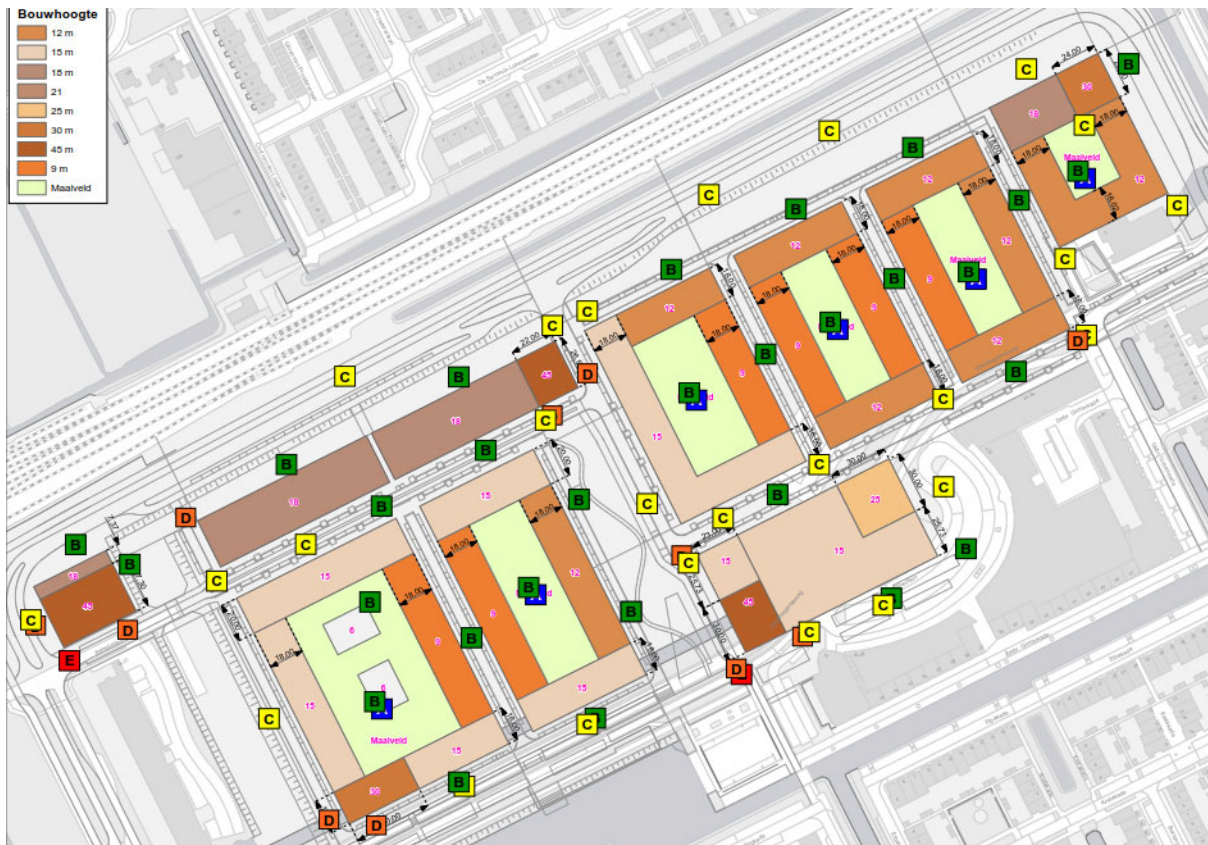
Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving wordt, gezien de bouwhoogte van meer dan 30 meter, het uitvoeren van een windklimaatonderzoek als noodzakelijk gezien.

Onderzoek

Door Cauberg Huygen is een windhinderonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 12 Windhinderonderzoek 18.11.2019. In het kader van de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is een theoretische beoordeling van het windklimaat uitgevoerd. Deze beoordeling geeft een eerste inzicht in het te verwachten windklimaat rondom het bouwplan. De prognose van het windklimaat wordt gegeven op grond van de bij het bureau opgebouwde expertise, waarbij ook gebruik wordt gemaakt van kentallen uit literatuuronderzoek. Daar zeer vele factoren het windklimaat bepalen kan een theoretisch onderzoek niet een even nauwkeurig beeld geven als windtunnel- of CFD-onderzoek.

Onderstaand zijn de resultaten van deze oriënterende beoordeling samengevat:

- Naar verwachting zal het windklimaat binnen het plan rondom de carre's overwegend klasse B of C zijn. In de binnenhoven wordt een goed windklimaat verwacht A tot B.
- Rond toren aan de westzijde van het plan wordt langs de zuid en west gevel een slecht windklimaat verwacht klasse D. Bij de zuidwesthoek van het gebouw mogelijk zelfs E. Langs de noord en oostgevel wordt een goed windklimaat verwacht (klasse B).
- Rond de toren aan de noordzijde van de groenstrook wordt een windklimaat verwacht tussen C en D.
- Rond de hoge nieuwbouwdelen van het winkelcentrum wordt langs de zuid en west gevel een windklimaat van klasse C of D verwacht. Bij de zuidwesthoek van het gebouw mogelijk E. Langs de noord en oostgevel wordt een gunstiger windklimaat verwacht, klasse B of C.
- Er wordt geen windgevaar verwacht rondom de geplande nieuwbouw. Mogelijk is zeer lokaal, nabij een aantal gebouwhoeken van de 45m hoge bouwdelen een kans op een beperkte overschrijding van het gevaarcriterium aanwezig. Dit kan in doorloopgebieden geaccepteerd worden, maar is niet wenselijk in slentergebieden. Middels een CFD-onderzoek kan dit nauwkeurig beoordeeld worden.



Met lokale ingrepen kan het windklimaat lokaal verbeterd worden. Geadviseerd wordt om hoogteaccenten naar achteren verschoven op de plint te plaatsen en om de looproutes niet te dicht langs de gebouwhoeken te ontwerpen. Als alternatief kan overwogen worden luifels toe te passen om het windklimaat lokaal te verbeteren.

Geconcludeerd wordt dat op maaiveld overwegend een verantwoord windklimaat verwacht mag worden. Rondom de hoge bouwdeelen zal er naar verwachting plaatselijk een minder gunstig windklimaat optreden. De verslechtingen zijn vooral aanwezig bij de hoeken van de bouwblokken. Om het windklimaat beter te kunnen beoordelen of wanneer de nut en noodzaak van verbeteringsmaatregelen (luifels, schermen, aanpassingen in gebouwmassa en dergelijke) nauwkeurig beoordeeld moet worden, wordt geadviseerd om uitgebreid windonderzoek middels CFD (Computational Fluid Dynamics). Een dergelijk nauwkeuriger onderzoek is conform de NEN 8100 bij bouwhoogtes groter dan 30 meter vereist. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, omdat in dat stadium de exacte vormgeving van het gebouw bekend is en de benodigde maatregelen getroffen kunnen worden.

In het windhinderonderzoek is de bouw van woningen op bouwveld B0 nog niet meegenomen. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk met een bouwhoogte van 14 meter aan de zuidzijde tot maximaal 24 meter aan de noordzijde. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek bij andere bouwvelden wordt gezien de hoogte van B0 ter plaatse een verantwoord windklimaat verwacht.

In de planregels van dit bestemmingsplan is een nadere eisen regeling opgenomen, waarmee de gemeente de mogelijkheid heeft om nadere eisen te stellen aan de situering, omvang en vormgeving van de bebouwing teneinde eventuele windhinder of windgevaar te voorkomen. Ook zijn mogelijke maatregelen ter voorkoming van windhinder zoals luifels en schermen op basis van deze planregels toegestaan. Op deze wijze kan een goed windklimaat worden bereikt.

4.7 Geluid

4.7.1 Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeers- en spoorweglawaaai vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient daarom rekening te worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen.

In de Wgh gelden voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de gevelbelastingen op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals in dit geval nieuw te bouwen woningen. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan, mits voldoende onderbouwd. Het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van Woerden, bepaalt of een overschrijding daadwerkelijk mag plaatsvinden. Dit wordt 'het verlenen van een ontheffing van de voorkeurswaarde' of 'het vaststellen van een hogere grenswaarde' genoemd. Het gaat hierbij om het vaststellen van een hogere grenswaarde dan de voorkeurswaarde en is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of financiële of stedenbouwkundige bezwaren ondervinden.

Indien hogere grenswaarden worden aangevraagd en een locatie is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen (de cumulatieve geluidbelasting). Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels of andere maatregelen.

4.7.2 Onderzoek

Door Cauberg Huygen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Cauberg Huygen 08.09.2020.

Wegverkeerslawaaai

Beneluxlaan

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Steinhagenseweg/Beneluxlaan bedraagt ten hoogste 59 dB Lden inclusief aftrek art. 110g Wgh. Niet overal wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter nergens overschreden.

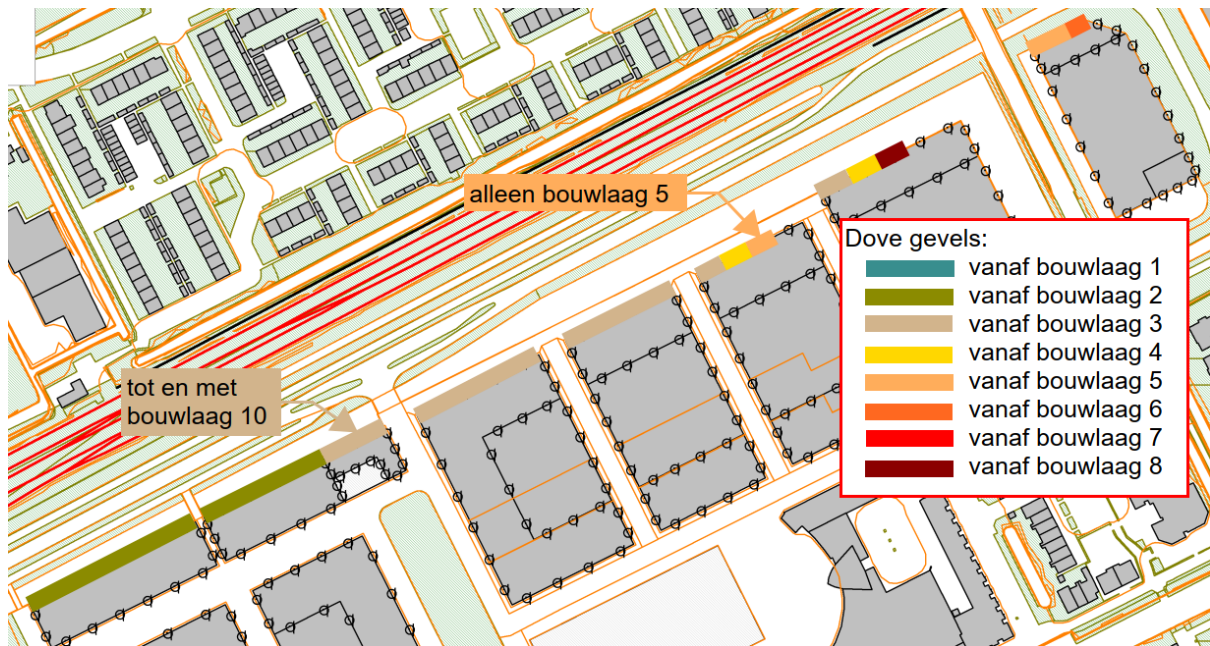
30 km/u straten

De overige wegen in en rondom het plangebied zijn uitgevoerd als 30 km/uur wegen. 30 km/uur wegen hebben geen geluidzone volgens de Wet geluidhinder. In het kader van de "goede ruimtelijke ordening" is dit aspect wel onderzocht. Ten gevolge van wegverkeer op de omliggende 30 km/u wegen is sprake van een verhoogde geluidbelasting: maximaal 63 dB. Hierdoor is extra aandacht noodzakelijk voor de gevelgeluidwering van woningen. De geluidbelasting vanwege deze weg is meegenomen in de cumulatie van het omgevingsgeluid.

Railverkeerslawaaai

De geluidbelasting Lden ten gevolge van spoorverkeer op de spoorlijn Gouda–Utrecht/Breukelen bedraagt ten hoogste 70 dB. Niet overal wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 55 dB.

Ook de maximale ontheffingswaarde conform de Wet geluidhinder van 68 dB wordt deels overschreden. Deze overschrijdingen treden op ter plaatse van de noordgevels van de blokken B0 tot en met B4, B7 en B8. Op die locaties is in principe geen geluidgevoelige functie mogelijk, tenzij deze wordt voorzien van maatregelen, zoals dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen (Viesgevel). Op de onderstaande afbeelding zijn de bouwlagen aangegeven waarvoor op basis van de Wet geluidhinder dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen nodig zijn.



Cumulatie

Er vinden op de gevels van de woningen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden plaats. Omdat de voorkeursgrenswaarden vanwege meerdere bronnen worden overschreden, is er sprake van samenloop van geluidbronnen en is cumulatie aan de orde om de aanvaardbaarheid te toetsen (goede ruimtelijke onderbouwing). De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder vermelde aftrek voor geluidbijdragen door wegverkeerslawaaï wordt in deze cumulatie niet toegepast.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeer bedraagt maximaal 67 dB omgerekend naar wegverkeerslawaaï (L_{VI,cum}). Omgerekend naar spoorweglawaaï (L_{RI,cum}) bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeer maximaal 72 dB. Spoorweglawaaï is hoofdzakelijk de maatgevende geluidbronsort. In het akoestisch onderzoek is de cumulatie (L_{cum}) weergegeven per gevel per kavel teruggerekend naar de maatgevende bronsoort.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die te zijner tijd zal worden aangevraagd zal de geluidsisolatie van gevels moeten worden bepaald. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met de berekende gecumuleerde geluidbelasting.

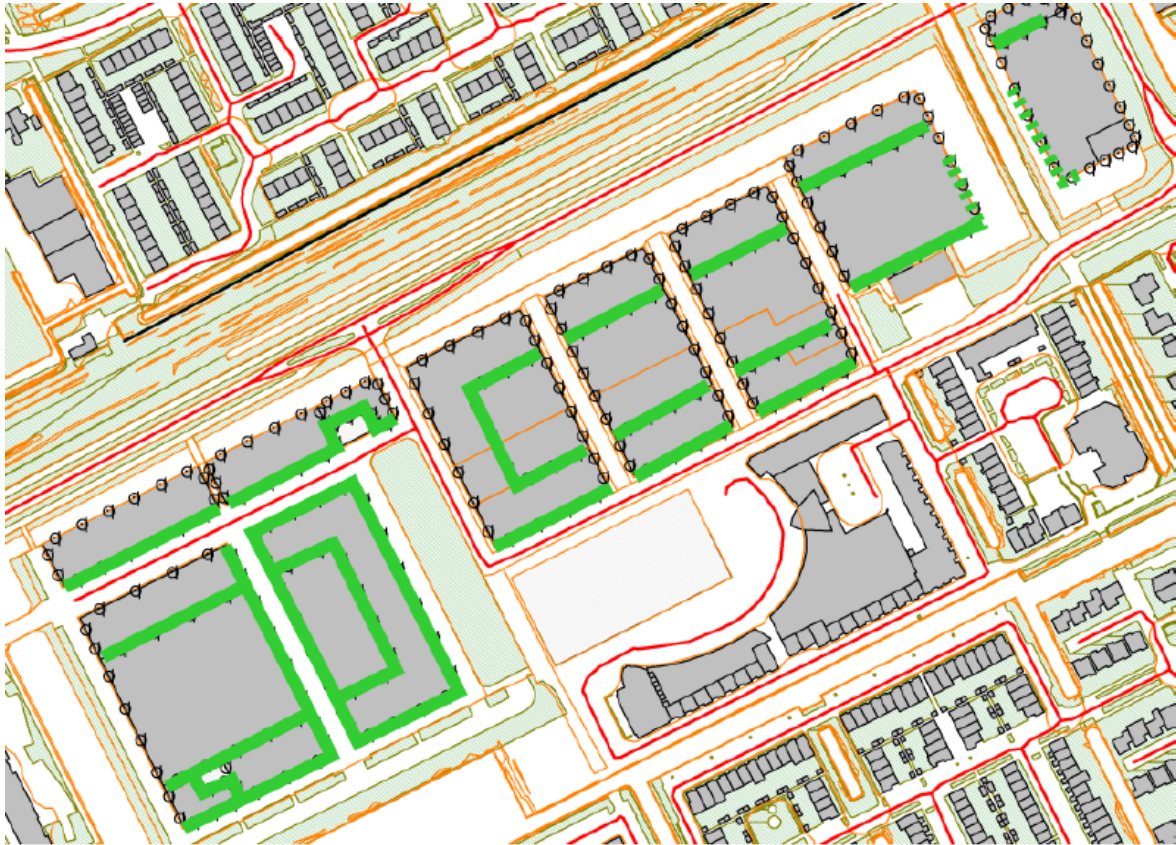
4.7.3 Toetsing gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Woerden stelt een aantal voorwaarden aan het verlenen van hogere waarden voor nieuwbouw woningen. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

Stille zijde/geluidluwe gevel

Een woning met een hogere waarde dient tenminste één geluidluwe gevel te hebben. De geluidbelasting op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidbronnen. Dit betekent dat voor elke geluidbron afzonderlijk minimaal één gevel een geluidbelasting moet ondervinden die lager of gelijk is aan de voorkeurswaarde voor die bron. De woning heeft minimaal één verblijfsruimte aan een geluidluwe zijde (per etage).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gevels georiënteerd naar met name het zuiden, afgeschermd van het spoor en de Steinhagenseweg/Beneluxlaan, direct als geluidluw aan te merken zijn. Bouwveld B9 is in zijn geheel als geluidluw aan te merken. Indien de toekomstige gebouwwontwerpen voorzien in een binnenhof, dan zal dit binnenhof geheel geluidluw zijn. Hoekwoningen van carrévormige gebouwen kunnen niet altijd aan dit binnenhof grenzen, voor deze woningen zijn aanvullende gebouwmaatregelen nodig zoals deels of geheel (verdiepingshoge) verglaasde balkons en loggia's of patio's ter plaatse van de bovenste bouwlagen.



Overzicht geluidsluwe gevels. Ononderbroken streep: geluidsluw over alle bouwlagen, onderbroken streep (B0, B1): geluidsluw over deel bouwlagen

Geluidluwe buitenruimte (inspanningsverplichting)

Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één buitenruimte gelegen aan de geluidluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is, dan dient de geluidbelasting op de buitenruimte niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe gevel. Omdat in voorgaande tekst is aangetoond dat – al dan niet na het treffen van gebouwmaatregelen - geluidsluwe gevels mogelijk zijn voor alle woningen, wordt er van uitgegaan dat buitenruimten aan deze geluidsluwe gevels worden gesitueerd, dan wel onderdeel zullen zijn van de gebouwmaatregel.

Maximale hogere waarden (inspanningsverplichting)

De gemeente streeft voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB te verlenen (wegverkeer- en spoorweglawaaai). Voor de gevels, die zijn gesitueerd aan het spoor (noordzijde), en kleine gedeeltes van de oost- en westgevels van diverse kavels nabij het spoor wordt de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaai met meer dan 10 dB overschreden. Om het spoorweglawaaai terug te brengen tot een geluidbelasting van maximaal 65 dB, zijn bron- of overdrachtsmaatregelen noodzakelijk. Voor de bron- en overdrachtsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 4.7.4.

Dove gevels (eis/inspanningsverplichting)

De gemeente Woerden stelt als eis dat een woning maximaal 2 dove gevels mag bezitten. Als inspanningsverplichting wenst de gemeente de aanwezigheid van dove gevels zoveel mogelijk te voorkomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de maximale grenswaarde alleen wordt overschreden ter hoogte van de noordgevels, die zijn gesitueerd aan het spoor. Daarmee zullen woningen niet meer dan één dove gevel hebben. Door het treffen van bron-, overdrachts- of ontvangermaatregelen kunnen dove gevels vermeden worden, zie paragraaf 4.7.4.

Volumebeleid (inspanningsverplichting)

Voor grotere planlocaties met minimaal 100 nieuwbouwwoningen waarbij binnen het bestemmingsplan

de behoefte aan flexibiliteit groot is, mag per type geluidbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidbelasting hebben die hoger is dan de voorkeurswaarde. In het akoestisch onderzoek is aangegeven voor hoeveel woningen een hogere waarde wordt aangevraagd. In paragraaf 4.7.4 is aangegeven welke geluidreducerende maatregelen worden getroffen om waar mogelijk de geluidbelasting te verlagen.

4.7.4 Mogelijkheden ter beperking van de geluidhinder

Geluidsreducerend asfalt

Uitgangspunt in de planvorming is dat de nieuwe Beneluxlaan wordt uitgevoerd met geluidarm asfalt. Hiermee kan ten opzichte van "normaal" asfalt een geluidreductie worden bereikt.

Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid van 50 km/u naar 30 km/u op de Beneluxlaan is een theoretische mogelijkheid om het verkeerslawaaï te beperken. Het verlagen van de rijsnelheid zal de doorstroming en daarmee de functie van de Steinhagenseweg/Beneluxlaan negatief beïnvloeden. Dit is een ongewenste ontwikkeling en wordt derhalve niet als reële maatregel beschouwd.

Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. Verkeersplannen van de gemeente voorzien hier niet in.

Maatregelen spoor: raildempers

Een mogelijke bronmaatregel aan een spoorweg is het toepassen van raildempers op (een deel van) het spoortraject van Gouda-Utrecht/Breukelen. Het effect van raildempers bedraagt circa 2 tot 3 dB. Deze maatregel is bijgevolg doeltreffend om de geluidbelasting door spoorweglawaaï te reduceren tot aan de maximale ontheffingswaarde. Uit de rekenresultaten blijkt dat met raildempers, die worden geplaatst op het spoortraject ter hoogte van het plangebied, de geluidbelasting ten gevolge van railverkeer teruggebracht wordt van maximaal 70 dB naar 67 dB. De spoorwegbeheerder (ProRail) moet echter bereid zijn om de plaatsing van raildempers te overwegen. Daarnaast spelen de kosten uiteraard een belangrijke rol in de uiteindelijke afweging. De mogelijkheden voor de plaatsing van raildempers worden nog onderzocht.

Geluidproductieplafonds

Onderzocht wordt of het mogelijk is het geluidproductieplafond van het spoor te verlagen zodat de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woningen minder wordt en mogelijk het toepassen van dove gevels niet nodig is.

Geluidsscherm

Geluidsscherm langs de Beneluxlaan

Door de maximaal toegestane bouwhoogte binnen het bestemmingsplan en de korte afstand tot de weg kan alleen voldoende geluidreductie worden gerealiseerd door een aanzienlijk hoog geluidsscherm te plaatsen. Daarnaast zal een scherm onderbroken moeten worden voor zijwegen. Maatregelen in de vorm van geluidschermen of -wallen zijn ten aanzien van binnenstedelijke wegen stedenbouwkundig niet gewenst.

Geluidsscherm langs het spoor bij B1

De gemeente Woerden overweegt om het bestaande geluidsscherm (hoogte ca. 2,5 meter) langs het spoor ter hoogte van kavel B1 en de Cattenbroekerdijk te verlengen over een afstand van circa 75 meter in westelijke richting. Zo zal het verlengde scherm geheel langs kavel B1 lopen. De gemeente maakt een afweging tussen de kosten van het scherm en de lagere kosten voor de gevels van kavel B1 in combinatie met een verbetering van het akoestisch woon- en leefklimaat.

Geluidsscherm langs het gehele spoortraject langs Snellerpoort

Naast het geluidsscherm enkel langs kavel B1, is ook een variant inzichtelijk gemaakt waarbij het geluidsscherm (hoogte ca. 2,5 m) langs het gehele plangebied (lengte circa 565 m) verlengd wordt. Met een dergelijk scherm wordt de maximale grenswaarde enkel nog overschreden ter plaatse van de kavels B0 en B8 op grotere waarnemingshoogten. Voor de overige kavels wordt de maximale grenswaarde niet meer overschreden, en zijn geen dove gevels meer nodig.

In de wijk Snellerpoort wordt de hoofd-auto-ontsluiting gecombineerd met de bestaande spoorlijn door de huidige Steinhagenseweg te verplaatsen naar een tracé langs het spoor. Hierdoor ontstaat ten zuiden van deze verkeersaders een rustig woongebied, met op de plek van de huidige Steinhagenseweg een belangrijke geluidluwe en groene verblijfsruimte voor voetgangers (de promenade), met mogelijkheid voor sport, spel en het maken van een aantrekkelijk ommetje.

De nieuwe/verlegde weg langs het spoor (Beneluxlaan) opent de mogelijkheid om Snellerpoort een vanzelfsprekende oriëntatie naar het spoor te geven. Deze ambitie, opgeteld bij de actuele ontwikkeling in het gebied Middelland levert een nieuw inzicht op: vanuit het hart van Woerden bezien kan hier “de voorkant van de overkant” ontstaan. De beide wijken geven Woerden een gezicht naar het spoor. Een (visuele) schakel dus, ook op stedelijk niveau. Het spoor wordt in deze visie niet langer genegeerd en ingepakt met geluidsschermen, maar ondanks de nodige milieutechnische uitdagingen, gezien als een centrale ruimte waaromheen geleefd wordt. Met de ontwikkeling van het Campinaterrein is een eerste begin gemaakt om Woerden een gezicht naar het spoor te geven.

In Snellerpoort is aan de oostzijde van het plangebied een kade voorgesteld met een buurtstraat, waardoor er levendigheid ontstaat en voorkanten van woningen zich kunnen oriënteren op de spoorlijn en de Beneluxlaan. Aan de westzijde van het plangebied komt een ventweg langs de Beneluxlaan, die met bruggetjes verbonden is met de bebouwing parallel aan de weg en het spoor. Hiermee wordt een bewuste keuze gemaakt om de wijk zowel naar de weg als het spoor een herkenbare identiteit te geven en ondanks de barrière visueel te verbinden met de stad. Het realiseren van geluidsschermen langs het spoor zal deze gewenste visuele relatie blokkeren en dat is om die reden dan ook stedenbouwkundig ongewenst.

4.7.5 Aanvraag hogere waarden

Indien maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van de relevante geluidbronnen in relatie tot het onderhavige project niet realiseerbaar zijn vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, dan wordt geadviseerd om hogere waarden vanwege de spoorlijn Gouda–Utrecht/Breukelen en de Steinhagenseweg/Beneluxlaan aan te vragen voor de in het plan opgenomen woningen.

4.7.6 Effecten op bestaande bebouwing

In het akoestisch onderzoek zijn de effecten onderzocht van het realiseren van de Beneluxlaan met bijbehorende woningbouw op de gevelbelasting van de bestaande woonbebouwing aan de noordzijde van het spoor (Staatsliedenkwartier), de bestaande woningen aan de zuidzijde (Snel en Polanen) en het bestaande schoolgebouw aan de oostzijde (Minkema college).

Bestaande woningen zuidzijde (Snel en Polanen)

De geluidbelasting van de bestaande woningen door het spoorweglawaai neemt af doordat in de wijk Snellerpoort woningen worden gebouwd die een akoestisch afschermdende werking zullen hebben voor het spoorweglawaai. In het akoestisch onderzoek is berekend dat de afname maximaal 11 dB bedraagt.

Doordat de huidige Steinhagenseweg wordt verplaatst naar het tracé aan het spoor (Beneluxlaan) neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen en daarmee de geluidbelasting bij de bestaande woningen in Snel en Polanen af. Ondanks dat de ligging van de nieuwe buurtontsluitingsstraat (die wordt gerealiseerd op de plek van de huidige Steinhagenseweg) in beperkte mate wordt verlegd is bij de woningen sprake van een afname van de geluidbelasting. De afname varieert van 0 tot maximaal 8 dB. Bij één woning is sprake van een geringe toename van 0,5 dB.

Bestaande woningen noordzijde spoor

Uit een vergelijking tussen de geluidbelastingen in de huidige situatie met de toekomstige situatie volgt dat ter plaatse van 10 woningen tegenover het plangebied, ten noorden van het spoor, de geluidbelasting

van het spoor toeneemt met maximaal 2-3 dB doordat het geluid tegen de nieuwe bebouwing van Snellerpoort reflecteert. Hinderlijke geluidstoename kunnen worden weggenomen door toepassing van raildempers. Ook is een onderzoek van de gevelgeluidwering van de woningen een optie. De hinderlijke geluidstoename met betrekking tot spoorweglawaai zijn geconstateerd op basis van de spoorgegevens van het geluidregister. Op basis van de werkelijke geluidproducties (op basis van het meest recente nalevingsverslag) zijn er door spoorlawaai geen hinderlijke geluidstoename meer. Het is voor de gemeente mogelijk om op grond van de Wet milieubeheer een verzoek aan de Minister te doen tot verlaging van de geluidproductieplafonds.

Ter plaatse van 14 bestaande, grondgebonden woningen ten noorden van het spoor als ook ter plaatse van de herontwikkelingslocatie Witt zijn vanwege het wegverkeerslawaai hinderlijke geluidstoename geconstateerd, de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen bedraagt ten hoogste 56 dB. Omdat op de nog aan te leggen Beneluxlaan stil asfalt wordt toegepast, worden geen hinderlijke geluidstoename meer geconstateerd. Gelet op het geringe aantal woningen met een hinderlijke geluidstoename van het wegverkeerslawaai en gelet door fysieke maatregelen (stil asfalt) weg te nemen zal ook na de realisatie van de nieuwe woningen ter plaatse van bestaande woningen sprake zijn van aanvaardbare geluidniveaus.

Minkema College

Als gevolg van de realisatie van de Beneluxlaan neemt de geluidbelasting bij het Minkema College toe tot maximaal 55 dB, bij toepassing van stiller asfalt is dit 52 dB. Hiervoor zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld.

4.7.7 Conclusie

Voor de bouw van de nieuwe woningen in Snellerpoort zal een hogere waarde Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld voor het wegverkeerslawaai (nieuwe Beneluxlaan, maximaal 59 dB) en het spoorweglawaai (maximaal 68 dB). Ook voor het Minkema College zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld van 55 dB (met toepassing van stiller asfalt 52 dB) doordat de Beneluxlaan wordt omgelegd langs het spoor.

Voor het spoor geldt dat zonder aanvullende maatregelen (zoals raildempers of het verlagen van het geluidproductieplafond (GPP) een deel van de woningen aan de zijde van het spoor zal moeten worden voorzien van een dove gevel of een vergelijkbare geluidwerende voorziening. Dat is in de planregels van dit bestemmingsplan geborgd. De mogelijkheden voor het toepassen van geluidreducerende maatregelen in de vorm van raildempers en geluidproductieplafonds wordt onderzocht. Om die reden is in de planregels een "escape" ingebouwd waarbij de verplichting voor het moeten realiseren van dove gevels komt te vervallen, als vanwege gewijzigde omstandigheden zoals het aanbrengen van raildempers uit nader onderzoek blijkt dat aan de voorkeurgrenswaarde of de verleende hogere waarde Wet geluidhinder voldaan kan worden.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Nota parkeernormen gemeente Woerden 2014). Volgens de Nota Parkeernormen ligt de locatie in rest bebouwde kom. Voor het juiste kencijfer / parkeernorm wordt een ligging in de rest bebouwde kom aangehouden, de gemeente heeft een matig stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid.

4.8.2 Verkeerssituatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De positie van het plangebied ten opzichte van de hoofdinfrastructuur van Woerden is zeer goed. De huidige Steinhagenseweg ten zuiden van het plangebied wordt vervangen door de Beneluxlaan, welke ten noorden van het plangebied langs het spoor zal lopen. Op twee punten wordt het plangebied voor autoverkeer ontsloten op deze nieuwe gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). Ten eerste komt er een centrale ontsluiting in het verlengde van het beoogde buurtpark. Daarnaast zal er aan de oostzijde, ter hoogte van De Cattenbroekerdijk, een aansluiting komen voor autoverkeer. Vanaf de Steinhagenseweg (gebiedsontsluitingsweg, 50 km/h) bereikt het autoverkeer in zuidelijke richting via de Europabaan de N204 (provinciale weg). Deze sluit vervolgens aan op de rijksweg A12.

Verkeer met een herkomst/bestemming binnen Woerden kan gebruik maken van de route Steinhagenseweg – Middellandbaan. Via deze gebiedsontsluitingswegen kunnen overige bestemmingen in (het centrum van) Woerden worden bereikt. In noordelijke richting verbindt de Steinhagenseweg het plangebied met de N198. Deze provinciale weg verbindt Woerden met De Meern. Binnen de buurt zorgt een doorlopende gridstructuur voor de interne ontsluiting. Alle straten zullen een uniform wegbeeld krijgen en worden ingericht als 30km/uur gebied. Verder krijgt langzaam verkeer een belangrijke plek binnen het wegprofiel. De straatruimten zijn onder te verdelen in bredere 'stadstraten' en smallere 'buurtstraten'. Het profiel verschilt met name in de ruimte die binnen het profiel is toebedeeld aan voetgangers.

Langzaam verkeer

Het plangebied bevat een rechtstreekse fietsverbinding tussen het 'groene hart' van de nieuwe wijk (waar het winkelcentrum aan grenst) en het NS-station. Door de nabijheid van het station wordt optimaal ingezet op goede fiets- en voetgangersverbindingen met het station en de binnenstad. Binnen het plangebied worden straten waar veel fietsverkeer wordt verwacht ingericht als fietsstraat en is er voldoende ruimte voor voetgangers. Ten noorden van het plangebied, langs het spoor, is een snelfietsroute beoogd. De wegen die het plangebied ontsluiten (Steinhagenseweg, Middellandbaan) zijn gebiedsontsluitingswegen waar fietsers gebruik maken van vrijliggende fietspaden. Voor voetgangers zijn langs deze wegen trottoirs aanwezig. Het plangebied is hierdoor goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van het plangebied per openbaar vervoer is goed. De zuidzijde van NS-station Woerden ligt op minder dan 500 meter loopafstand van het plangebied. Vanaf dit station vertrekken Intercitytreinen in de richtingen Leiden Centraal en Utrecht Centraal (beide 2x/uur). Ook vertrekken hier sprinters in de richtingen 's-Hertogenbosch, Uitgeest, Tiel en Den Haag Centraal. Per bus is het plangebied goed bereikbaar. Lijn 2 rijdt vanaf station Woerden via het Staatsliedenkwartier en het Minkema College (direct naast het plangebied) naar de zuidzijde van het station. 's Avonds na 20.00 uur en in het weekend worden de haltes van deze lijn bediend door lijn B.

4.8.3 Parkeren

Autoparkeren

De parkeerbehoefte van de beoogde woningbouw dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen (Nota parkeernormen gemeente Woerden 2014). Zie onderstaande tabel.

Type woning	Parkeernorm (per woning)*	Aandeel bezoekers
Koop, vrijstaand/ villa	2,2	0,3
Koop, twee-onder-eenkap	2,1	0,3
Koop, tussen-/ hoek- /patio	1,9	0,3
Koop, 1 persoonshuishouden < €150.000,-	1,0	1,0
Koop, etage, duur	2,0	0,3
Koop, etage, midden	1,8	0,3
Koop, etage, goedkoop	1,6	0,3
Huurhuis, vrije sector	1,9	0,3
Huurhuis, sociale sector	1,6	0,3
Huur, etage, duur	1,8	0,3
Huur, etage midden/goedkoop	1,4	0,3

* Woerden, rest bebouwde kom

De totale parkeerbehoefte van het gebied is afhankelijk van het type woningen dat wordt gerealiseerd. Uitgangspunt is de realisatie van minimaal 15% sociale huur en 10% goedkope koop. In de planregels van het bestemmingsplan is een dynamische koppeling opgenomen naar de parkeernormen uit de parkeernota. Bij de omgevingsvergunningen die worden verleend op basis van dit bestemmingsplan worden de parkeernormen in acht genomen.

Voor bezoekers wordt een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning aangehouden. Voor de 800 woningen van het woongebied zijn op grond daarvan 240 parkeerplaatsen benodigd. In de openbare ruimte kunnen deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor bezoekers zodat deze parkeervraag kan worden opgelost.

Fietsparkeren

In de Nota parkeernormen 2014 van de gemeente Woerden heeft de gemeente fietsparkeerkencijfers opgenomen.

Type woning	Parkeernormen
Rij- en vrijstaande woning	1 per woning
Huurhuis, vrije sector	0,75 per woning
Huurhuis, sociale sector	0,75 per woning
Huur, etage midden/goedkoop	0,75 per woning

De totale parkeerbehoefte is afhankelijk van het type woningen dat wordt gerealiseerd. De toekomstige parkeerbehoefte voor fietsen dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd.

4.8.4 Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie woongebied

De verkeersgeneratie van de woningen is berekend aan de hand van dezelfde uitgangspunten als voor de parkeernormen. De verkeersgeneratie is daarbij berekend met kencijfers van het CROW. In de huidige situatie betreft het gebied een braakliggend terrein. In het verkeersonderzoek is uitgegaan van woonmilieutype 'buiten-centrum met hoge dichtheid' (CROW publicatie 381, tabel A6). Dit woonmilieu wordt gehanteerd omdat de locatie buiten het centrum is gelegen, maar wel een hoge dichtheid heeft en vlakbij het intercity-treinstation ligt. Per woning geldt in dit woonmilieutype een verkeersgeneratie van 2,8 mvt/etmaal.

Voor het woonprogramma van maximaal 800 woningen in het woongebied betekent dit een verkeersgeneratie van maximaal 2.240 mvt/etmaal ligt op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling maximaal 2.487 mvt/etmaal.

Verkeersgeneratie uitbreiding winkelcentrum

Naast de ontwikkeling van maximaal 800 woningen, worden er aan de zuidzijde van het plangebied een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum Snel en Polanen met een supermarkt en 100 appartementen gerealiseerd, hiervoor is een apart bestemmingsplan in procedure. Gelet op de samenhang tussen beide gebieden zijn de verkeerskundige effecten daarvan ook in dit

bestemmingsplan beschouwd.

De beoogde uitbreiding van het winkelcentrum met een nieuwe supermarkt en 100 appartementen leidt tot een extra verkeersgeneratie van circa 2.918 mv/etmaal (weekdaggemiddeld). Totaal betekent dit dat de ontwikkelingen in het gebied (woongebied + uitbreiding winkelcentrum) op een gemiddelde weekdag totaal circa 5.158 mv/etmaal (weekdaggemiddeld) genereren. Gelet op de huidige functies in het gebied die eveneens over de nieuwe interne ontsluitingswegen worden afgewikkeld, is de totale verkeersgeneratie (ruim naar boven) afgerond circa 6.000 mv/etmaal. Bij een 50%/50% verhouding over de oostelijke en westelijke ontsluitingspunten op de Beneluxlaan, betekent dit een verkeersintensiteit (weekdaggemiddeld) van maximaal circa 3.000 mv/etmaal op de interne ontsluitingswegen.

4.8.5 Verkeersafwikkeling

Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld (CROW publicatie 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden). In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van maximaal 250 mv. Dit verkeer zal zich naar verwachting ongeveer 50%/50% verdelen over de twee ontsluitingspunten op de Beneluxlaan (op basis van ligging ontsluiting parkeergarages). Met de routeplanner van GoogleMaps zijn vervolgens routes naar regionale bestemmingen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het merendeel van het verkeer (naar verwachting 75%) via de Steinhagenseweg richting de Europabaan en Middellandbaan zal ontsluiten. Van hieruit is het centrum van Woerden en de A12 te bereiken. Het overige deel (circa 25%) zal naar verwachting gebruik maken van de Steinhagenseweg in noordoostelijke richting, waar aansluiting met de N198 mogelijk is.

Door Bono Traffic is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de buurtstraten en stadsstraten binnen Snellerpoort op de hoofdontsluiting (de omgelegde Steinhagenseweg / Beneluxlaan). In het onderzoek is geconcludeerd dat zowel voor het verkeer dat de wijk inrijdt als het verkeer dat de wijk verlaat de gemiddelde verliestijd (< 25 seconden) en de maximale wachtrijlengte acceptabel zijn. De verliestijden in de avondspits zijn groter dan tijdens de ochtendspits, maar blijven nog binnen de grenswaarden. De kans op risicovol rijgedrag blijft hierdoor klein. De ontwikkeling van Snellerpoort en het winkelcentrum leidt hierdoor tot een beperkt effect op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de Beneluxlaan. Dit extra verkeer kan binnen de voorgenomen vormgeving worden afgewikkeld.



4.8.6 Conclusie

Het plangebied is goed bereikbaar voor zowel gemotoriseerd verkeer, fietsverkeer en per openbaar vervoer. Met het definitieve programma zal ten minste aan de gemeentelijke parkeernormen moeten worden voldaan. Deze parkeerbehoefte dient binnen de grenzen van het plan te worden opgelost. De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename, met de voorziene aanpassing van de ontsluitingsstructuur (verplaatsing Steinhagenseweg/Beneluxlaan) kan deze zonder knelpunten worden afgewikkeld. Het aspect verkeer staat de ontwikkeling daarom niet in de weg.

4.9 Ecologie

4.9.1 Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke

inrichting of ontwikkeling van gebieden.

4.9.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht

In de gemeente Woerden is de provincie Utrecht het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie Utrecht handhaaft in haar Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht (die per 1 januari 2017 in werking is getreden) de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten (Ffwet - tabel 1 AMvB art. 75). Alleen voor de soorten molmuis, ondergrondse woelmuis en tweekleurige bosspitsmuis is deze vrijstelling komen te vervallen, omdat blijkt dat deze soorten niet of nauwelijks voorkomen in Utrecht zodat een provinciale vrijstelling voor die soorten niet opportuun is.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

4.9.3 Onderzoek gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied, binnen het NNN of binnen een belangrijk weidevogelgebied. Om de effecten van de realisatie van Snellerpoort op de omliggende natuurgebieden in beeld te brengen is een Aerius berekening (zie Bijlage 5 Onderzoek stikstofdepositie 29.06.2020) gedaan waarmee de stikstofdepositie van het project is bepaald.

Daarbij is zowel rekening gehouden met de gebruiksfase als de bouwphase. In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Uit de berekening blijkt dat er tijdens de gebruiksfase van de supermarkt en de woningen geen sprake is van een verhoging van de depositie op de verschillende Natura 2000-gebieden.
- Uit de berekening blijkt dat er tijdens de bouwphase van de woningen en de supermarkt geen sprake is van een verhoging van de depositie op de verschillende Natura 2000-gebieden. Gebruik mobiele werktuigen van Stageklasse IV is belangrijk en moeten daarom als voorwaarde in de omgevingsvergunningen voor de realisatie van de verschillende planfasen worden geborgd.

Er is geen sprake van verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig.

4.9.4 Onderzoeken soortbescherming

Ecologisch onderzoek 2019

Voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie Quick scan flora en fauna 15.03.2019). In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- de volgende beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van het plangebied: algemene broedvogels, broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten (cat. 5) en rugstreeppad.
- de werkzaamheden kunnen de volgende effecten hebben:
 1. Vernieling van nesten van cat. 5-vogels en algemene broedvogels;
 2. Vernieling van leefgebied en doding van exemplaren van de rugstreeppad.
- Aanvullend ecologisch onderzoek naar de rugstreeppad is reeds uitgevoerd. De effecten op broedvogels kunnen daarnaast eenvoudig worden voorkomen door voorzorgsmaatregelen te treffen: werken buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli). Het is mede afhankelijk van weersomstandigheden of ook buiten deze periode wordt gebroed door vogels. Derhalve dient men voorafgaande aan het werk contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of er kans is op broedgevallen.

Onderzoek rugstreeppad 2019

Uit het veldonderzoek in 2019 (Bijlage 6 Quick scan flora en fauna 15.03.2019) blijkt dat het plangebied door de aanwezigheid van water (watergangen en plassen) en vergraafbare grond geschikt is als voorplantingsbiotoop en winterverblijfplaats van de rugstreeppad. Als gevolg van de geplande woningbouw wordt het leefgebied van de rugstreeppad vernield en kunnen exemplaren van de rugstreeppad gedood worden (overtreding artikel 3.5 Wnb). Hiervoor is een ontheffing aangevraagd en verleend, zie verder paragraaf 4.9.5 van deze toelichting.

Cattenbroekerdijk 1 - ecologische quick scan

Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad van Woerden besloten de kavel Cattenbroekerdijk 1 aan te kopen. De kavel zal worden herontwikkeld als onderdeel van het project Snellerpoort (kavel B0). De omgelegde Steinhagenseweg (Beneluxlaan) zal verder worden omgelegd over deze kavel. De rest van de kavel zal worden bebouwd met woningen en ruimte bieden aan extra water. Door ATKB is een ecologische quick scan uitgevoerd voor de Cattenbroekerdijk 1 (zie Bijlage 20 Quick scan ecologie Cattenbroekerdijk 1 17.02.2020). In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

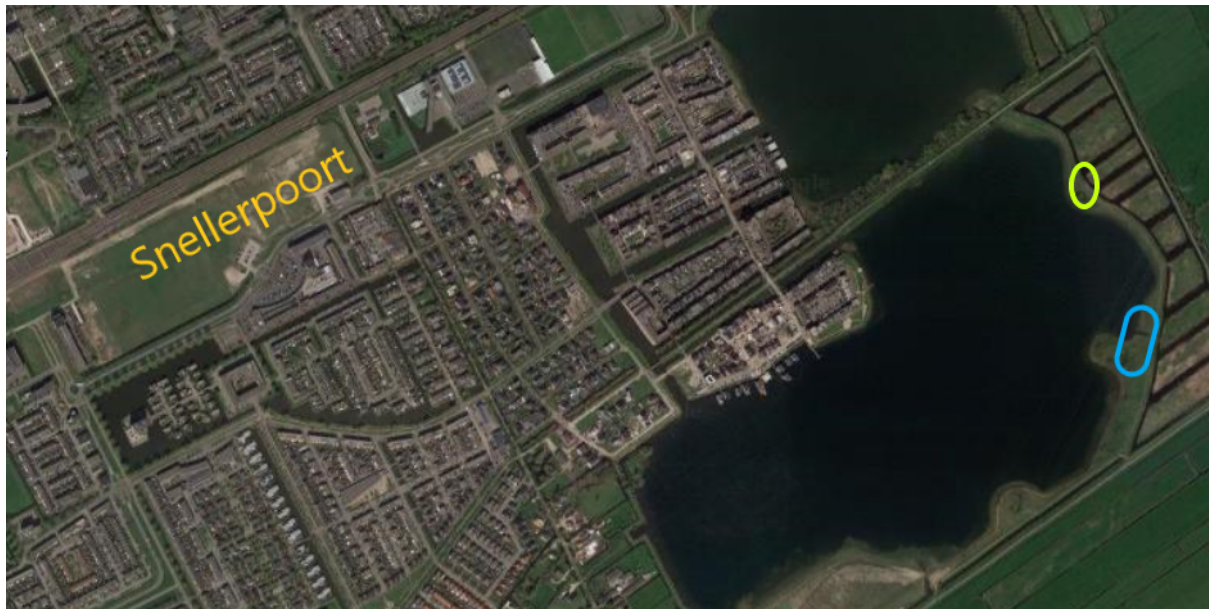
- De volgende soorten maken mogelijk gebruik van de planlocatie: broedvogels met jaarrond beschermde nesten van categorie 1 t/m 4, broedvogels niet- jaarrond beschermd, broedvogels algemeen, vleermuizen, amfibieën, ongewervelden.
- De volgende effecten kunnen optreden: Verstoring van soorten, vernieling van verblijfplaatsen, vernietiging leefgebied en essentieel foerageergebied, doden en verwonden van individuen.
- Aanvullend onderzoek is nodig naar de huismus, sperwer, vleermuizen en ongewervelden. Voor amfibieën (rugstreeppad) moet aanvullend onderzoek worden gedaan.

Cattenbroekerdijk 1 - aanvullend onderzoek

Door ATKB is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van rugstreeppadden, platte schijfhoren, broedvogels en vleermuizen op het perceel Cattenbroekerdijk 1. Het aanvullende onderzoek bestaat uit meerdere veldbezoeken. Deze veldbezoeken zijn in september 2020 afgerond. Op grond van het uitgevoerde veldwerk is vastgesteld dat in het plangebied geen rugstreeppadden of platte schijfhorens voorkomen.

4.9.5 Ontheffing Wet natuurbescherming

Op 11 november 2019 is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Utrecht. De aanvraag is voorzien van een activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de rugstreeppad. Uitgangspunt in de planvorming is dat de op het terrein aanwezige rugstreeppadden worden afgevangen en uitgeplaatst naar een paddenpoel bij de Cattenbroekerplas. Bij deze plas is al een paddenpoel aanwezig voor de bij het terrein van Roche afgevangen rugstreeppadden. Op de afbeelding is de ligging van beide poelen weergegeven. De nieuw te graven paddenpoel voor Snellerpoort is in februari 2020 aangelegd.



Op 25 februari 2020 is de ontheffing van de Wet natuurbescherming van de provincie Utrecht afgegeven. Zie Bijlage 13 Ontheffing Wet natuurbescherming 25.02.2020. Vervolgens zijn schermen en emmers geplaatst om de rugsstreeppadden af te vangen en te verplaatsen naar de paddenpoel bij de Cattenbroekerplas.



4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Toetsingskader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit.

De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Met de introductie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief definitief verankerd in het ruimtelijk beleid van de gemeenten. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen, hebben de gemeenten Woerden, Montfoort, Oudewater en Lopik opdracht gegeven tot het opstellen van gemeentelijke archeologische beleidskaarten. Deze bestaan uit:

- een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van de “aanwezige en te verwachten archeologische waarden” op het gemeentelijk grondgebied;
- een maatregelenkaart die voor alle gebruikers inzichtelijk maakt hoe de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening omgaat met het bodem archief. Binnen de beleidsruimte die de Erfgoedwet daarvoor biedt, worden daarvoor onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen geformuleerd.

Archeologische waardenkaart

Conform de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van de gemeente Woerden kent het

plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze verwachtingswaarde geldt conform het archeologiebeleid van de gemeente Woerden een onderzoekseis wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een plangebied van 10.000 m² of groter én bodemingrepen dieper dan 100 cm onder maaiveld. Het plangebied is groter dan 10.000 m². Wanneer bodemingrepen dieper dan 100 cm onder maaiveld plaatsvinden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek

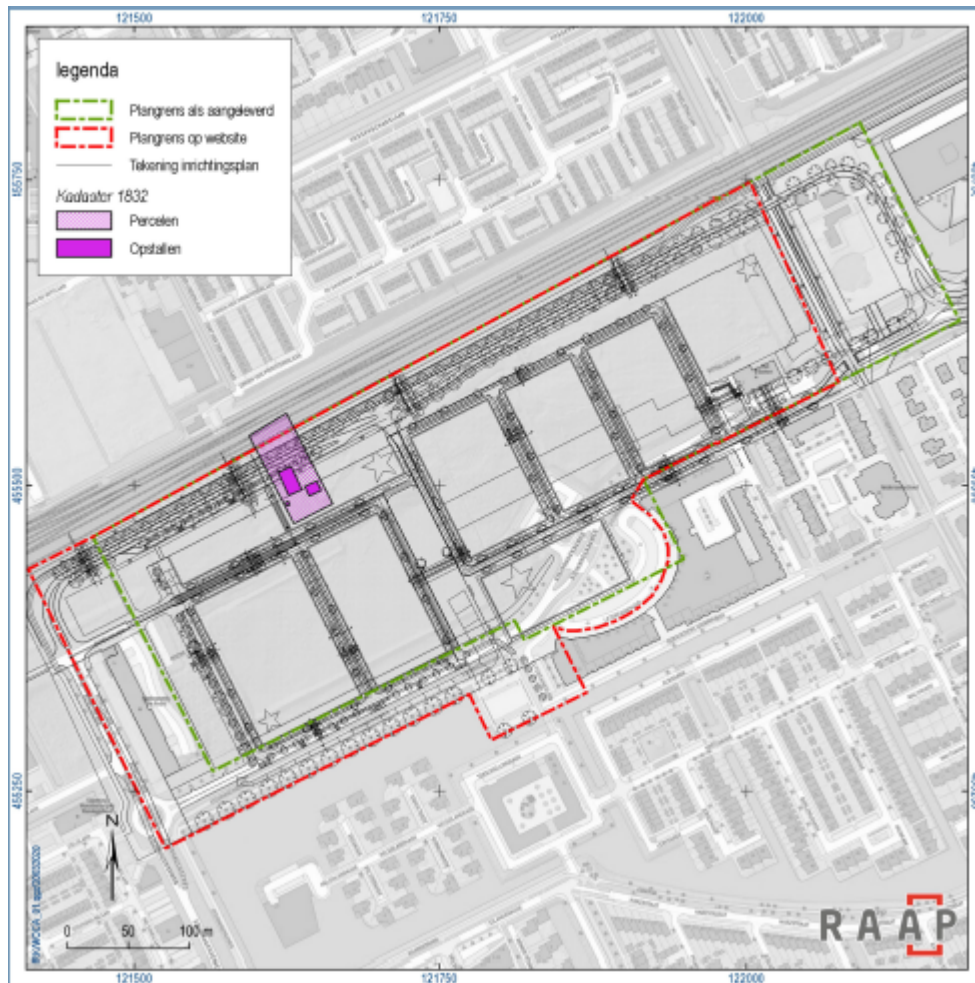
Door bureau RAAP is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is geconcludeerd dat voor het gebied een uitgesproken lage archeologische verwachting geldt, behoudens een klein terrein tegen de noordrand van het plangebied waar in de 19e eeuw bebouwing heeft gestaan en de top van het pleistocene zandlandschap waarop in theorie resten van tijdelijke kampementen uit het Mesolithicum kunnen voorkomen.

Huis in 't Veld

Het in de 19e eeuw bebouwde deel van 106 x 36 meter tegen de noordrand van het plangebied (Huis in 't Veld) betreft in formele zin archeologische resten in het bodemarchief. Aangezien ze stammen uit de 19e eeuw en panden uit dezelfde periode in ruime mate en intact voorhanden zijn in de directe omgeving van het plangebied en het centrum van Woerden, lijkt archeologisch onderzoek hier niet tot enige kenniswinst te zullen leiden. De bebouwing was in 1832 volgens de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels ook niet van een bijzondere aard. Het is opgegeven als 'erf', 'huis en erf' en 'opstal'. Daarom wordt geadviseerd ook hier geen verder onderzoek uit te voeren.

Daarbij wordt opgemerkt dat het oorspronkelijke maaiveld hier te verwachten is vanaf 1,15 tot 1,00 m –NAP. Ter plaatse van de 19e eeuwse bebouwing is een weg gepland en een waterpartij. Het wegdek is gepland op 0,32 m –NAP, met een cunet tot ongeveer 0,75 m –NAP. Dit is ruim boven het niveau waarop de top van de resten van de 19e eeuwse bebouwing wordt verwacht. De resten worden hier dus al beschermd door de reeds aanwezige of nog op te brengen zandophoging. Ter plaatse van de waterpartij is het advies deze binnen de contouren van de in 1832 bebouwde percelen te onderbreken. Omdat dit als gevolg van andere randvoorwaarden aan de planvorming niet mogelijk is (vanwege de noodzaak om voldoende waterberging te realiseren), dan wordt desondanks geen verder onderzoek geadviseerd, om de hierboven aangegeven redenen. Geadviseerd is om amateurarcheologen in de gelegenheid te stellen om tijdens de aanleg van de waterpartij waarnemingen te doen ter hoogte van het voormalige erf. Voor aanvang van de werkzaamheden kan daartoe contact worden gezocht met de archeologisch adviseur van de gemeente.

Op de onderstaande afbeelding is de 19e eeuwse bebouwing weergegeven op het concept inrichtingsplan.



Diepere lagen

Ten aanzien van archeologische resten op het dieper liggende pleistocene niveau wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

De resten van tijdelijke mesolithische kampen zijn doorgaans zo klein en dun gezaaid dat alleen zeer intensief booronderzoek ze zal kunnen opsporen. In het geval waarin ze dan daadwerkelijk worden opgespoord, is het de vraag of de inspanning noodzakelijk voor het nader onderzoeken ervan – gezien de diepteligging – wel in verhouding staat tot de schade die eraan zou kunnen worden toegebracht door de voorgenomen plannen (die op dit moment nog niet in detail bekend zijn). Alleen wanneer ondergrondse kelders of parkeergarages, grote vlakken dus, tot een niveau dieper dan 5,5 m –Mv (6,59 m –NAP) zullen worden aangelegd en wanneer daarbij wordt ontgraven in den droge, kan archeologische begeleiding (formeel: opgraving, variant archeologische begeleiding) van de graafwerkzaamheden voldoende uitsluitsel geven over de aan- of afwezigheid van resten van dergelijke kampementen en kunnen deze zo nodig worden gedocumenteerd.

Verwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat voor het woongebied uit van het toestaan van kelders tot een maximale diepte van 3,50 meter onder maaiveld, deze maximale diepte is in de planregels vastgelegd. Een tweede ondergrondse bouwlaag is alleen na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk tot een diepte van 6,50 meter onder maaiveld. Daarbij is bepaald dat er aanvullend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat door de tweede ondergrondse bouwlaag geen archeologisch waardevolle resten worden aangetast.

Het hele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming "waarde-archeologie". Daarin is conform het onderzoek vervolgonderzoek voorgeschreven als er grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd of bouwwerken worden gerealiseerd over een groot oppervlak (10.000 m² of meer) en op een diepte van

5,50 meter onder maaiveld. Omdat de maaiveldhoogtes in het gebied verschillen en door de zand ophoging zijn gewijzigd, is hier ook bij aangegeven om welk peil het ten opzichte van NAP betreft: 6,59 meter onder NAP.

Meldingsplicht bij toevalsvondsten

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft is de initiatiefnemer op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij het bevoegde gezag.

4.10.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden dient te worden. Er zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Snellerpoort is ook geen onderdeel van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

4.11 Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

4.11.1 Beleid

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Waterschapsbeleid

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in haar waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021'. De 'Waterkoers' is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen, met als overkoepelend doel samen te werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige wijze over het waterschapswerk gesproken. De term waterschapswerk omvat hierbij meer dan enkel het waterbeheer. Water is een belangrijke pijler voor een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit deze 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.

Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018

Per 1 mei 2019 is Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 in werking getreden. In de Keur zijn regels opgenomen voor de bescherming van het watersysteem. Er zijn beschermingsdoelen opgenomen, en regels ten aanzien van instandhouding, beheer en onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden gelden algemene regels, vergunningsplichten en/of zorgplichten.

Bij de Keur zijn "Uitvoeringsregels bij de Keur HDSR 2018" vastgesteld waarin aanvullende regels zijn opgenomen voor handelingen met betrekking tot oppervlaktewater (graven of dempen van water, aanleg van steigers, kabels en leidingen, beplanting, aanleg natuurvriendelijke oevers, etc) en met betrekking tot waterkeringen en grondwater opgenomen.

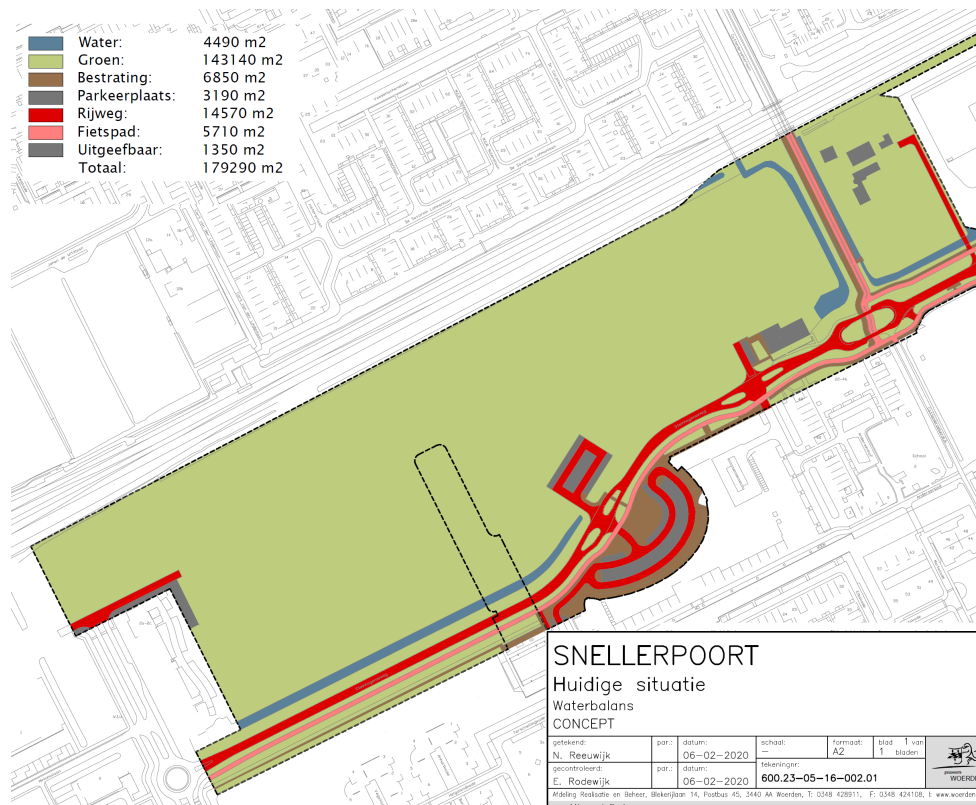
In de uitvoeringsregels zijn onder andere regels opgenomen voor het versneld afvoeren en lozen vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater. Een watersysteem is aangelegd om een bepaalde hoeveelheid hemelwater te kunnen opvangen en afvoeren. Indien er meer verhard oppervlak wordt aangelegd, waardoor hemelwater niet in de bodem kan trekken en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, dan kan dit tot wateroverlast leiden. Dit komt omdat het watersysteem dan niet is berekend op de extra hoeveelheid water die geloosd wordt. Het versneld afvoeren en lozen is daarom niet zonder meer toegestaan. Het waterschap wil dit graag regelen. Om die reden zijn er regels

opgesteld ten behoeve van het versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw aangelegd verhard oppervlak op oppervlaktewater. Compensatie van verhard oppervlak binnen bebouwd gebied moet minimaal 15% van het oppervlak van de toename van het verharde oppervlak bedragen.

4.11.2 Huidige situatie

De waterhuishoudkundige aspecten zoals beschreven in deze paragraaf zijn onderzocht voor het gehele project Snellerpoort, dat bestaat uit het woongebied (waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft) en de uitbreiding van het winkelcentrum (waar een apart bestemmingsplan voor is opgesteld). Het plangebied ligt ingesloten tussen de spoorlijn Utrecht-Gouda en de woonwijken Snel en Polanen, Stedenbuurt, Eilandenbuurt, Schrijversbuurt en de nieuwste uitbreiding Waterrijk Woerden.

In de huidige situatie is het gebied voor het grootste deel onbebouwd en onverhard. Op het perceel Cattenbroekdijk 1 is een aantal gebouwen aanwezig en verspreid door het gebied is verharding aangelegd ten behoeve van wegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen. Op de onderstaande afbeelding is de huidige waterhuishoudkundige situatie weergegeven.



Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kalkloze drechtvaaggronden (Rv01C). Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ondiep ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt ondieper dan 50 centimeter onder maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 1 meter –NAP tot 1,6 meter +NAP.

Volgens de Legger voor oppervlaktewateren van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ligt binnen het plangebied een tertiaire watergang. Deze tertiaire watergang kent conform de 'Leggemota Oppervlaktewateren 2018' van het hoogheemraadschap geen beschermingszone. Ten noorden, zuiden en oosten van het plangebied zijn conform de legger primaire watergangen gelegen. Deze watergangen kennen een beschermingszone van 5 meter.

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich tevens geen natte ecologische verbindingsszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid

van het plangebied.

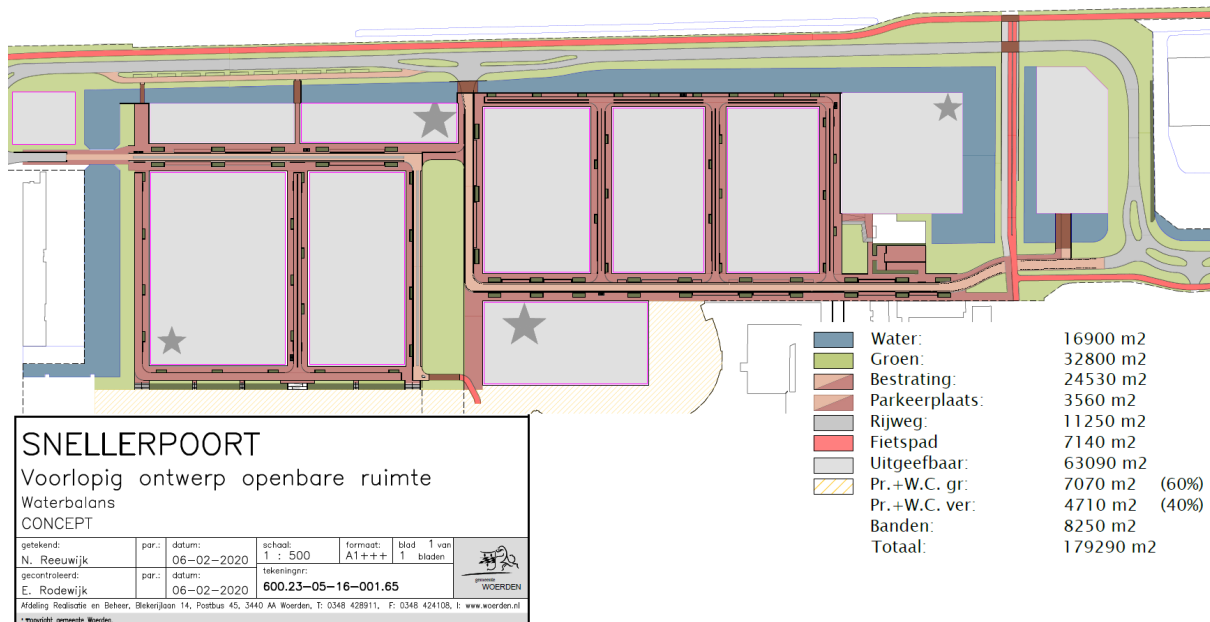
Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Het plangebied is niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

4.11.3 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 800 woningen met bijbehorende tuinen en openbare ruimte. In het aangrenzende bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen worden nog eens 100 woningen plus een nieuwe supermarkt mogelijk gemaakt.

Waterkwantiteit

In een waterbalans is inzichtelijk gemaakt hoeveel verharding, bebouwing en water er in de nieuwe situatie is. Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een toename van 82.216 m² verharding en bebouwing. Daarvan moet 12.332 m² worden gecompenseerd in de vorm van nieuw open water (15% van de toename). Het toe te voegen wateroppervlak bedraagt 12.410 m². Daarmee kan aan de 15%-eis worden voldaan. In de nieuwe situatie is er 16.900 m² oppervlaktewater, dat is inclusief het bestaande oppervlakte van 4.900 m² water. Het water is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als "water".



De verdere uitwerking van de realisatie van het extra oppervlaktewater zoals aangegeven op bovenstaande afbeelding wordt in goed overleg met het Hoogheemraadschap gedaan.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffusie verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting; (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Voor Snellerpoort wordt nog een afwaterings- en rioleringsplan opgesteld waarin de afvoer en verwerking van het hemelwater via het riool wordt uitgewerkt. Daarbij rekening houdend met bergingseis van 45mm water per uur middels riool en wadi. Dit afwaterings- en rioleringsplan wordt voor advies voorgelegd aan

het Hoogheemraadschap.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. Uitgangspunt voor beheer en onderhoud van de watergangen in Snellerpoort is dat de watergangen bereikbaar moeten zijn zodat onderhoud met een boot moet kunnen plaatsvinden. Hier wordt bij de inrichting van de openbare ruimte rekening mee gehouden. Ondanks dat er op veel plekken natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd zijn alle delen van het water bereikbaar zodat onderhoud kan worden gedaan.

4.12 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Bodemonderzoek 2008

In het kader van het voorheen geldende bestemmingsplan Snellerpoort (2010) is bodemonderzoek uitgevoerd in 2008 (zie Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek 2008). Daarin is geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. De afgelopen jaren hebben geen nieuwe bodem verontreinigende activiteiten plaatsgevonden in het plangebied.

Het uitgevoerde onderzoek uit 2008 bestaat uit een historisch vooronderzoek conform NVN 5725 en een bodemonderzoek conform NEN 5740. In dit bodemonderzoek is voor enkele deellocaties de bodemkwaliteit onderzocht. Zie onderstaande afbeelding.

Locatie A (parkeerplaats winkelcentrum) ligt buiten de grenzen van voorliggend bestemmingsplan. Uit het bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van deellocatie B de gemiddelde bodemkwaliteit niet de achtergrondwaarde overschrijdt en ruimschoots voldoet aan de maximale waarde voor de functieklasse 'Wonen'. De vrijkomende grond kan zonder belemmering op de onderzoekslocatie worden hergebruikt.

Voor locatie C1 geldt dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoet aan de maximale waarde voor functieklassen Wonen.

Voor het overige deel van het terrein (locatie D) geldt dat uit de analyseresultaten van de grondwatermonsters uit de peilbuizen blijkt dat er plaatselijk lichte tot sterke verontreinigingen op de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Op basis hiervan is het grondwater op de gehele onderzoekslocatie onderzocht middels het uitvoeren van een aanvullend grondwateronderzoek. Hiervoor zijn de peilbuizen waarbij een tussenwaarde en/of interventiewaarde overschrijding geconstateerd is herbemonsterd en opnieuw geanalyseerd. Uit de analyseresultaten van het aanvullende grondwateronderzoek blijkt dat het grondwater hooguit licht verontreinigd is met metalen (barium, lood, molybdeen, zink). De milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie. Aanvullend onderzoek wordt na uitvoering van het grondwateronderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Bodemonderzoek 2020

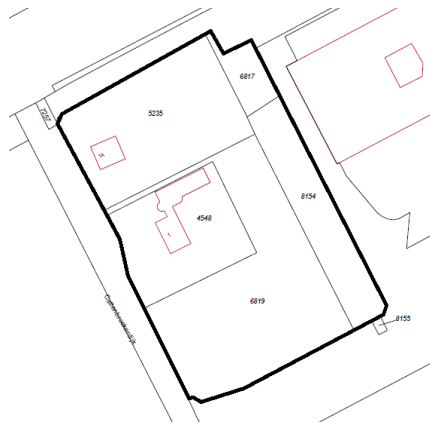
Door Lieveense is in 2020 een actualisatie van het bodemonderzoek uitgevoerd voor Snellerpoort (zie Bijlage 16 Bodemonderzoek Snellerpoort 19.05.2020). In het onderzoek zijn (1) de onderzoeksgegevens

van 2008 geactualiseerd en heeft (2) aanvullend asbestonderzoek in de puinverharding (bij het winkelcentrum Snel en Polanen - buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) plaatsgevonden.

In het verkennend bodemonderzoek van 2008 is de locatie reeds geheel historisch onderzocht. Het vooronderzoek tijdens onderhavig onderzoek, richt zich op de periode tussen 2008 en 2020. Uit het vooronderzoek komen geen nieuwe gegevens naar voren die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem ter plaatse, er is geen aanleiding om een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren op basis van de chemische parameters. De onderzoeksgegevens van 2008 zijn nog actueel

Bodemonderzoek Cattenbroekerdijk 1

In het kader van de aankoop van het perceel Cattenbroekerdijk 1 door de gemeente in december 2019 is bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 18 Bodemonderzoek Cattenbroekerdijk 1 - 20.05.2020).



In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- in de grond zijn lichte verhogingen aan enkele zware metalen aangetoond. Deze kunnen worden toegeschreven aan het dempingsmateriaal en de voormalige slootbodem en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.
- de aangetroffen lichte verhogingen zware metalen/PAK en/of somDDE kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties als gevolg van het langdurig menselijk gebruik van de locatie, voormalige aanwezigheid van een boomgaard en de ligging nabij het spoor en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.
- in de bodem is asbestonderzoek uitgevoerd. De gestelde hypothese dat de bodem onverdacht is op het voorkomen van asbest is bevestigd. In en op de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de (beoogde) bestemming infrastructuur en wonen.

PFAS

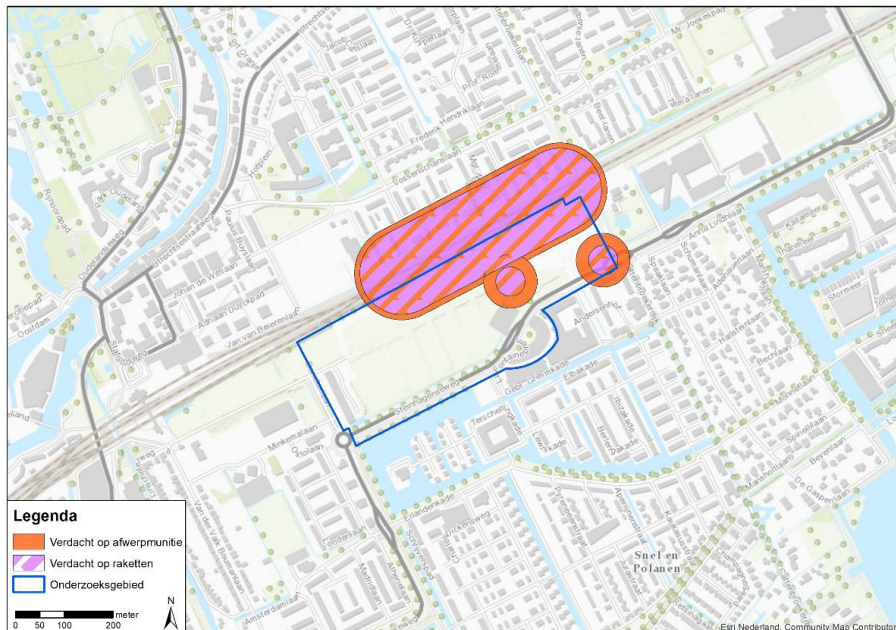
Vanaf 1 oktober 2019 moet grond die elders wordt hergebruikt of toegepast naast de reguliere stoffen op een groep van 28 PFAS-verbindingen worden onderzocht. Een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als er grondverzet aan de orde is, en niet in het kader van dit bestemmingsplan. Ook voor tijdelijke uitplaatsing van grond voor kabels en leidingen is geen onderzoek op PFAS nodig.

4.13 Niet gesprongen explosieven

Onderzoek

Door IDDS is een onderzoek naar mogelijke aanwezige explosieven binnen het plangebied uitgevoerd (zie Bijlage 8 Onderzoek niet gesprongen explosieven 04.11.2019). 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 conventionele explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Het gaat om bombardementen door Britse jachtbommenwerpers

en een raketbeschieting, eveneens door Britse jachtbommenwerpers. Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek en de conclusies is het onderzoeksgebied gedeeltelijk verdacht verklaard op CE. Zie onderstaande afbeelding.



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. Hiervoor zijn meerdere mogelijkheden:

1. Het verplaatsen van de werkzaamheden buiten de verdachte gebieden, zowel in horizontale als in verticale zin;
2. Het laten uitvoeren van detectiewerkzaamheden. De detectietechniek is afhankelijk van de omgevingsfactoren, het soort te verachten munitie en de diepteligging ervan. Bij CE die maximaal op een diepte van 4,5 meter liggen kan oppervlakedetectie worden toegepast, wanneer de CE dieper liggen dan 4,5 meter, kan dieptedetectie worden toegepast.

Door het ontbreken van sondeergegevens kan de maximale diepteligging van het gebied dat verdacht is op afwerpmunitie niet worden vastgesteld. Om de maximale diepteligging (10 MPa laag) van afwerpmunitie te kunnen bepalen dient sondeeronderzoek uitgevoerd te worden.

4.14 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk: bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid; vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans

per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

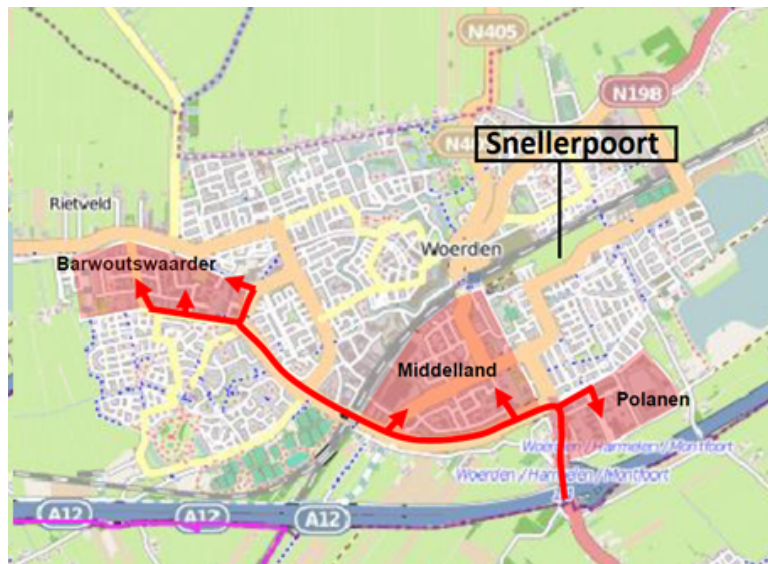
Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Gevaarlijke stoffen route Woerden

Op 21 april 2016 heeft de gemeenteraad van Woerden ingestemd met het document "route gevaarlijke stoffen voor Woerden" en de bijbehorende "routekaart gevaarlijke stoffen Woerden 2016". De in 2009 vastgestelde routes zijn daarmee komen te vervallen. De Europabaan, Wulverhorstbaan, Hollandbaan en de N419 zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen.



Vastgestelde routing vervoer gevaarlijke stoffen Gemeente Woerden

- Aangewezen wegen
- ➔ Hoofdonsluiting bedrijventerrein
- Einde route op rotonde
- Bedrijventerrein (de wegen op het aan de routing aansluitende bedrijventerrein zijn aangewezen wegen)

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel worden in de nabije omgeving van het plangebied gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg en het spoor. Verder worden in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het water of door buisleidingen.

Het vervoer over de weg vindt plaats over de gemeentelijke routes zoals vastgesteld in het document "route gevaarlijke stoffen voor Woerden" en op de bijbehorende "routekaart gevaarlijke stoffen Woerden 2016". De route langs de Snellerpoort valt niet onder de aangewezen routes. Op dit punt zijn er geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen bouw van woningen in het gebied Snellerpoort.

Het vervoer over het spoor vindt plaats ten noorden van het plangebied, over het spoortraject Gouda-Utrecht (spoortraject 30BE.2). Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10-6 contour en het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject. Het invloedsgebied van het spoortraject reikt tot een afstand van meer dan 4.000 meter. Het plangebied is gelegen op circa 30 meter en valt daarmee binnen het invloedsgebied. Het plangebied ligt binnen 200 meter van de transportroute, waardoor een berekening van het groepsrisico noodzakelijk is.

Berekening groepsrisico

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Adviesgroep AVIV BV het groepsrisico berekend (zie Bijlage 9 QRA Snellerpoort 25.05.2020). Uit deze berekening blijkt dat de toename van het groepsrisico onder de 10% blijft. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig. Wel dient conform artikel 7 van het Bevt in de toelichting van het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning ingegaan te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, en;
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het plasbrandaandachtsgebied. Bij het oprichten van nieuwe bebouwing binnen dit deel van het terrein kunnen conform het Bouwbesluit 2012 en bijbehorende regeling aanvullende constructie-eisen aan de nieuwbouw worden gesteld.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt in de nieuwe situatie ontsloten via Beneluxlaan waarbij aan de noordzijde en oostzijde een aansluiting wordt gerealiseerd voor verkeer van en naar de nieuwe woningen en het winkelcentrum. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanvalswegen worden geblust. Het wegennetwerk biedt daarnaast vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zal het plangebied bestaan uit woningen. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Adviesgroep AVIV BV een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, zie Bijlage 10 Verantwoording groepsrisico 25.05.2020. Hieruit kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.
- Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie lager dan de oriëntatiewaarde. Er is sprake van een minimale toename van het groepsrisico.
- Het bevoegd gezag heeft geen mogelijkheden om bronmaatregelen te treffen aangaande het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorroute door Woerden het groepsrisico te beperken.
- Het is mogelijk maatregelen te treffen die de gevolgen beperken indien er sprake is van een incident. Enkele mogelijke algemene maatregelen zijn de volgende:
 1. Vluchtroutes van het spoor af situeren.
 2. Zorgen voor voldoende capaciteit van de vluchtwegen.
 3. Zorgen dat het spoor over de gehele lengte bereikbaar is voor de hulpdiensten.
 4. Zorgen voor voldoende bluswatercapaciteit: Bij het uitwerken van het plan kan contact te worden gezocht met de veiligheidsregio voor de locaties van de bluswatervoorzieningen.
 5. Goede bewijzing van vluchtroutes.

De bovenstaande maatregelen kunnen worden getroffen binnen de kaders van dit bestemmingsplan: de vluchtroutes kunnen van het spoor af worden gerealiseerd, de breedte ervan is niet beperkt. Over de hele lengte van het spoor is een verkeersbestemming van toepassing (binnen dit bestemmingsplan en het reeds vigerende bestemmingsplan) zodat de bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd is. Bluswatercapaciteit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, idem voor bewegwijzing van vluchtroutes. Beide voorzieningen zijn mogelijk en door de ruime aanwezigheid van oppervlaktewater zal er voldoende bluswater aanwezig zijn. In het kader van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte vindt overleg plaats met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) over de te treffen maatregelen.

Conclusie

In het onderzoek externe veiligheid is vastgesteld dat er wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is zowel in de huidige als toekomstige situatie lager dan de oriëntatiewaarde, de toename van het groepsrisico als gevolg van de beoogde ontwikkeling van Snellerpoort is minimaal. In het kader van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal met de VRU worden overlegd over de bereikbaarheid van hulpdiensten, bewegwijzing van vluchtroutes en bluswatervoorzieningen. Zowel op basis van de al geldende als de nieuwe planologische regeling is de bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd. Gelet op het voorgaande is de minimale toename van het groepsrisico (tot een waarde onder de oriëntatiewaarde) verantwoord. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.15 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek en conclusie

In de noordwesthoek van het plangebied is een rioolleiding gelegen. Ten behoeve van deze rioolleiding is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen waarmee de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast zijn er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Voor het bestemmingsplan behoeven deze leidingen geen bescherming. Het aspect kabels en leidingen staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.16 Duurzaamheid

Gebouwen

De gemeente heeft in het Actieplan CO₂-neutraal 2030 voor nieuwbouwwoningen bepaald dat deze vanaf 2018 energieneutraal moeten worden gebouwd. Zie voor een beschrijving van het Actieplan paragraaf 3.3.5 van deze toelichting. In het huidige Bouwbesluit is voor nieuwe woningen een EPC norm opgenomen. De EPC eisen worden vervangen door de invoering van de eisen voor “Bijna EnergieNeutrale Gebouwen” (BENG). Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 juli 2020 minimaal moeten voldoen aan de BENG-eisen. Voor de verschillende bouwvelden van Snellerpoort worden kavelpaspoorten opgesteld met onder meer stedenbouwkundige uitgangspunten (hoogtes, rooilijnen), maar ook minimale eisen en ambities ten aanzien van duurzaamheid. De woningen zullen moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit of diens rechtsopvolger op het moment dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend. Daarbij stimuleert de gemeente om de woningen te voorzien van extra maatregelen om de woning energiezuinig te maken.

Mogelijke duurzaamheidsmaatregelen gebouwen

Om aan het gewenste duurzaamheidsniveau te kunnen voldoen zijn meerdere maatregelen denkbaar:

- a. Zongericht bouwen: Door de woning zongericht te bouwen, kan maximaal gebruik worden gemaakt van de warmte van de zon. Ook zijn er dan meer mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie met zonnepanelen. Zongericht bouwen combineert wooncomfort en duurzaam bouwen. Voor maximaal comfort dient ook gekeken te worden naar het gebruik van zonwering.
- b. Een (bodem)warmtepomp: Een warmtepomp maakt gebruik van elektriciteit om warmte uit een bron te onttrekken en gebruikt dus geen aardgas. Als bron kan gebruik worden gemaakt van de lucht of de bodem. Bodem als energiebron heeft een beter rendement. In combinatie met PV-panelen kan de benodigde energie van externe bronnen tot een minimum beperkt worden.
- c. Zonnewarmtecollector: Een zonnewarmtesysteem kan jaarlijks tot circa 50% van de warmtapwaterbehoefte verzorgen. Een combinatie van de zonnecollector met een warmtepomp is ideaal door de structurele verhoging van het rendement van de pomp en hiermee de energiebehoefte van de warmtepomp. Ook zal de warmtepomp een langer levensduur hebben, doordat deze alleen nodig is als er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is.
- d. Een verbeterde naad- en kierdichting ($Q_{v10} = 0,3 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$): Door in de gehele woning verbeterde naad- en kierdichting toe te passen, kunnen energieverliezen worden beperkt. Bij oplevering wordt geadviseerd een luchtdichtheidstest (blowerdoortest) uit te laten voeren conform NEN 2686, NEN-EN 13829
- e. Extra isolatie: De voorgestelde woning voldoen net aan het bouwbesluit en presteren dus waarschijnlijk minimaal op het gebied van isolatie. Met extra isolatie kan de energieprestatie van de volledige woning verder worden verbeterd.
- f. Douche-warmteterugwinning (douche-wtw): Hiermee kan de 'verloren' warmte van het afvalwater deels hergebruikt worden.
- g. Hotfill aansluiting van Wasmachine en vaatwasser: De wasmachine en of vaatwasser worden gevoed met warmwater vanuit de ketel of warmtepomp. Elektrisch verwarmen in de machine kost namelijk veel meer energie in vergelijking met een water uit de CV of warmtepomp.
- h. Een energiezuinig ventilatiesysteem: Door gebruik te maken van warmteterugwinning en/of sturing op basis van gebruik van de ruimtes (op CO₂) wordt energie bespaard.
- i. In de circulaire economie is geen plek meer voor afval. Ook in de nieuwbouw kan dit worden uitgewerkt, door toepassing van hergebruikte en herbruikbare materialen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke doelstelling uit het Actieplan CO₂-neutraal. Hierbij kan een link worden gelegd met de activiteiten van de Alliantie Cirkelregio Utrecht.

Bodemenergie

Gelet op de ambitie van de gemeente Woerden om in 2030 CO₂ neutraal te zijn, zijn de mogelijkheden onderzocht om in Snellerpoort gebruik te maken van bodemenergie. Door Witteveen & Bos is hiertoe het “Bodemenergieplan gemeente Woerden, projectlocatie Snellerpoort” opgesteld. Bodemenergie is het gebruik van warmte of koude in de ondiepe ondergrond.

Het principe van bodemenergie is dat in de zomer wordt gekoeld met winterkoude en in de winter wordt verwarmd met zomerwarmte die opgeslagen is in de bodem. Bij opslag van warmte en koude in de bodem fungeert de bodem als opslagmedium. Hierdoor kan aanzienlijk worden bespaard op de jaarlijkse gas/energie kosten en neemt CO₂-uitstoot af in vergelijking met conventionele systemen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten bodemenergiesystemen: open systemen en gesloten systemen. Open bodemenergiesystemen worden ook wel Warmte-Koude opslag (WKO) genoemd. Een dergelijk systeem bestaat uit bronnen die grondwater onttrekken of infiltreren. Energie in de vorm van warmte en koude wordt opgeslagen in een ondergrondse watervoerende laag. Het systeem gebruikt de relatieve warmte of koude van het grondwater voor verwarming of koeling van één gebouw (individueel systeem) of voor meerdere gebouwen (collectief systeem). De systemen gebruiken daarbij een warmtewisselaar en een warmtepomp. In het verwarmingsseizoen wordt grondwater uit de warme bron opgepompt en eventueel bij gewarmd door een warmtepomp voor verwarming. Het afgekoelde water wordt teruggepompt. Tijdens het koelseizoen wordt de circulatierichting omgedraaid. De bronnen kunnen op enige afstand naast elkaar gelegen zijn of onder elkaar in verschillende watervoerende pakketten. De diepte van de bronnen varieert meestal van 20 tot 300 meter onder maaiveld.

Gesloten bodemenergiesystemen worden ook bodemwarmtewisselaars genoemd. Dergelijke systemen bestaan uit flexibele kunststof lussen in de bodem waarmee warmte en koude aan de bodem wordt onttrokken door middel van geleiding. Er wordt geen grondwater onttrokken. Gesloten systemen hebben een luslengte van circa 50 tot 200 meter beneden maaiveld.

Door Witteveen & Bos is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om in Snellerpoort dergelijke systemen toe te passen. Daarbij is onderzoek gedaan naar de bodemopbouw, grondwaterstanden en –stromingen en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Voor zowel de open als gesloten systemen zijn gebruiksregels opgesteld en geldt dat deze systemen in beginsel mogelijk zijn in Snellerpoort. In voorliggend bestemmingsplan zijn om die reden ondergrondse energieopslag alsmede voorzieningen ten behoeve van het opwekken, transporteren en vasthouden van duurzame energie, zoals een warmte-koude-opslag, ondergrondse energieopslag, zonnepanelen en vergelijkbare voorzieningen toegestaan. Zie in dat verband ook paragraaf 3.3.9 Interferentieverordening bodemenergie Woerden 2019.

Natuur

Voor Snellerpoort wordt uitgegaan van het realiseren van een duurzame wijk, waarbij zowel duurzame gebouwen worden gebouwd als de openbare ruimte op een duurzame wijze wordt ingericht. Uitgangspunt in zowel het Stedenbouwkundig Programma van Eisen als het Inrichtingsplan voor de openbare ruimte is het realiseren van een “natuurinclusieve buurt”. De natuurinclusieve buurt wordt gerealiseerd aan de hand van een aantal maatregelen en uitgangspunten. Uitgangspunt is de aanplant van bomenrijen langs de hoofdontsluitings-wegen en bomen langs buurtstraten. Om hittestress tegen te gaan worden in de buurtstraten bomen geplant op strategische plekken. In de openbare ruimte zal een mix aan inheemse plantsoorten worden geplant om daarmee de biodiversiteit te vergroten.

Aan de west- en noordzijde van de nieuwe woningen zal een brede watergang worden gerealiseerd. De oevers langs het water zullen worden uitgevoerd als natuurvriendelijke oever. In de openbare ruimte en in de bouwvelden worden niet-verharde oppervlaktes voorzien van een voldoende dikke bodemlaag van humeuze en goed doorwortelbare grond, zodat het regenwater in de bodem kan infiltreren.

Daken van woningen kunnen worden voorzien van een groen dak en gevels kunnen worden voorzien van groenvoorzieningen. Groene daken en groene gevels zorgen voor vertraagde afvoer van regenwater, extra isolatie, het voorkomen van hittestress en creëren een extra leefgebied van diverse flora en fauna.

Laadpalen

Vanaf 10 maart 2020 is de herziene Energy Performance of Building Directive (EPBD) in Nederland van kracht. Daarin staat dat bij nieuwbouw en grote renovaties rekening gehouden moet worden met (voldoende) laadinfrastructuur. Voor woningbouw geldt dat er bij elk parkeervak leidingen moeten liggen om een laadpunt te kunnen aansluiten. Voor utiliteitsgebouwen met meer dan 10 parkeervakken geldt dat minimaal 1 oplaadpunt moet worden aangelegd, en leidingen voor 1 op de 5 parkeervakken. Deze verplichtingen worden vastgelegd in het Bouwbesluit/bouwverordening en dienen al vroeg in het proces

van woningbouwprojecten (in bestemmingsplannen) te worden geborgd. In het plan voor de openbare ruimte dat voor Snellerpoort wordt opgesteld wordt rekening gehouden met de aanleg van laadpalen voor elektrische auto's danwel de aanleg van de benodigde leidingen in de openbare ruimte zodat laadpalen gerealiseerd kunnen worden. De ontwikkelaars van de bouwvelden zijn verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende laadpalen op eigen terrein.

Hittestress

Om waterinfiltratie te stimuleren en hittestress te voorkomen wordt door middel van voorlichting gestimuleerd dat tuinen zo min mogelijk worden verhard. Overwogen is om hiervoor een aanlegvergunningstelsel op te nemen in de planregels, waarbij een afweging is gemaakt tussen het verminderen van de regeldruk en het doel dat bereikt wordt (minder verharding). Een deel van de binnenterreinen zal worden gebruikt voor parkeervoorzieningen en een deel voor tuinen. Het doel (minder verharding in tuinen) kan beter worden bereikt door middel van gerichte voorlichting aan bewoners.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het treffen van duurzaamheidsmaatregelen aan woningen mogelijk door het toestaan van "voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie" zoals zonnepanelen of een warmte-koude-opslag (WKO). Ook wordt de aanleg van groene daken en groene gevels mogelijk gemaakt. De voor de WKO benodigde technische ruimten in de vorm van gebouwen zijn in de planregels mogelijk gemaakt. Bijbehorende ondergrondse leidingen zijn geen bouwwerken in de zin van het bestemmingsplan en daarmee mogelijk.

Het water rondom Snellerpoort is bestemd als "water" en op deze wijze is verzekerd dat het water wordt gerealiseerd. Natuurvriendelijke oevers zijn daarbij het uitgangspunt. Voor warmte-koudeopslag (WKO) / open bodemenergiesysteem worden binnen de hoofdgebouwen technische ruimten van maximaal 50 m² toegestaan. Omdat het stedenbouwkundig ongewenst is dat de openbare ruimte gaat worden gedomineerd door gebouwen met een gesloten gevel (ten behoeve van technische voorzieningen) is bepaald dat de technische voorzieningen die buiten de gebouwen wordt gerealiseerd alleen ondergronds is toegestaan. Ook voor die ondergrondse gebouwen geldt een maximale afmeting van 50 m².

Bij de uitgifte van de bouw kavels en de selectie van een ontwikkelende partij zal het aspect duurzaamheid worden meegewogen. Daarbij zullen bovenstaande ambities en maatregelen als leidraad worden gehanteerd.

De benodigde laadpalen en bijbehorende ondergrondse leidingen vallen onder de noemer "straatmeubilair" en zijn toegestaan.

4.17 Bezoning

Het bestemmingsplan maakt de bouw van enkele hoogteaccenten mogelijk tot een hoogte van maximaal 45 meter. Voor de hoogteaccenten is in het voorliggende bestemmingsplan een zoekgebied bepaald waarbinnen een hoogteaccent met een bepaalde footprint kan worden gerealiseerd. Op deze wijze is de locatie van de hoogteaccenten bepaald maar kan bij de nadere bouwplanuitwerking nog in beperkte mate worden geschoven met de plek van het gebouw om een zo optimaal mogelijke inpassing te kunnen realiseren.

Onderzoek

Om de effecten van de nieuwbouw op de bezoning van omliggende bestaande bebouwing inzichtelijk te maken is een bezonningsstudie uitgevoerd voor het gehele project Snellerpoort, dus zowel het woongebied als de uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen. Zie Bijlage 11 Bezonningsstudie 28.05.2020. In de bezonningsstudie zijn de hoogteaccenten over het gehele zoekgebied ingetekend. Het werkelijke volume van de hoogteaccenten zal minder (lees "smaller") zijn doordat in de planregels een maximale footprint is bepaald. Omdat nog niet duidelijk waar in het zoekgebied de hoogteaccenten precies worden gerealiseerd, is in de bezonningsstudie nog uitgegaan van de uiterste grenzen van het zoekgebied. Op deze wijze is inzichtelijk wat de bezonningseffecten van de toegestane planologische situatie is.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat op de maatgevende data er alleen in de vroege ochtend enige extra

schaduwwerking kan optreden bij een kantoorpand aan de Beneluxlaan 2 als gevolg van het hoogteaccent van 32 meter in de zuidwesthoek van het plangebied. De bebouwing die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zorgt verder niet voor extra schaduw bij omliggende bestaande gebouwen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van woningen in het woongebied Snellerpoort, inclusief de voorgenomen bouw van een hoogteaccent van maximaal 45 meter hoog, niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonning van omliggende gebouwen.

Hoofdstuk 5 Juridische beschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de regeling

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de regels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de diverse maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor het beoogde groengebied tussen de bebouwing en de promenade. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair; voorzieningen voor ondergrondse vuilcontainers en nutsvoorzieningen toegestaan. Het centraal gelegen gebied is autovrij, om zo een kwalitatief hoogstaande verblijfsruimte te waarborgen. Er is bebouwing toegestaan, echter alleen ten behoeve van ondergrondse energieopslag en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-kiosk.'

Artikel 4 Verkeer

In deze bestemmingsregeling zijn wegen en straten mogelijk gemaakt met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer van het gebied. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bruggen, groen, water, speelvoorzieningen, straatmeubilair en bij deze doeleinden behorende nutsvoorzieningen binnen de bestemming mogelijk. Binnen de bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan ten behoeve van ondergrondse energieopslag.

Artikel 5 Water

Deze bestemming is bedoeld voor het water, de waterhuishouding en waterberging in het plangebied. Binnen de bestemming is een aanduiding 'verkeer' opgenomen, waar een brug gerealiseerd kan worden. Deze brug is uitsluitend bestemd voor voetganger en fietsverkeer en eventueel calamiteitenverkeer. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het water binnen het plangebied omarmd als

het ware het woongebied en wordt ook ingezet als watercompensatie van de voorliggende ontwikkeling.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor wonen en de daarbij behorende tuinen en erven, aan huis verbonden beroepen, ontsluitingsverharding, voet- en fietspaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en ondergeschikte voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, ondergrondse energieopslag en parkeren. Binnen de bestemming is een bepaalde mate van flexibiliteit gehanteerd door het gehele bestemmingsvlak als bouwvlak aan te duiden. Voor de verschillende delen van het bestemmingsvlak zijn maximale bouwhoogten bepaald en op de verbeelding aangeduid.

Op een aantal plekken kunnen hoogteaccenten worden gerealiseerd. Omdat de exacte plek van de hoogteaccenten nog niet vaststaat is een beperkt zoekgebied aangeduid waarbinnen een hoogteaccent mag worden gerealiseerd. Hiervoor is dan wel een maximale footprint bepaald, zodat niet het hele zoekgebied tot de grote hoogte wordt bebouwd. Omdat bij hoge gebouwen (>30m) windhinder kan optreden, is een nadere eisen regeling opgenomen zodat de gemeente in het kader van een omgevingsvergunning nadere eisen kan stellen aan het bouwplan om windhinder te voorkomen.

Onder de gebouwen is een kelder toegestaan met een maximale bouwdiepte van 3,50 meter. Onder de bebouwing is ook een ruimte voor warmte-koude-opslag (WKO) toegestaan, die omvang is maximaliseerd op 50 m², eveneens maximaal 3,50 meter onder peil. De bronnen behorend bij de WKO liggen op grote diepte, maar die maken geen onderdeel uit van het gebouw, en daarvoor geldt de maximale bouwdiepte van 3,50 meter dus niet.

Aan de zijde van het spoor zijn overeenkomstig het akoestisch onderzoek op bepaalde delen van de gebouwen dove gevels nodig. Hiervoor zijn op de verbeelding verschillende bouwaanduidingen opgenomen. Het kan zijn dat in de loop der tijd aanvullende maatregelen zijn genomen om de geluidbelasting te verminderen, zoals geluidsschermen langs het spoor of raildempers op het spoor. In de afwijkingsbepalingen is voor die gevallen een uitzonderingsbepaling opgenomen; als met de maatregelen uit aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat er kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder, dan kan van de dove gevel verplichting worden afgeweken.

De bebouwingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn vrij ruim. Er is gekozen voor grote bestemmingsvlakken met ruime bouwhoogten, zodat er maximale vrijheid wordt geboden aan ontwikkelende partijen om binnen de door de gemeente gestelde aanvullende stedenbouwkundige kaders (kavelpaspoorten) woningen te bouwen. Door deze ruime bebouwingsmogelijkheden is het in theorie mogelijk dat na voltooiing van de bouw de bewoners de woning gaan uitbreiden met bijvoorbeeld 2 bouwlagen, omdat de toegestane bouwhoogte op grond van het bestemmingsplan (in voorkomend geval) 20 meter bedraagt. Dat kan voor de burens grote gevolgen hebben voor de bezonning en het uitzicht, gevolgen die men bij de aankoop van de woning niet heeft kunnen voorzien. Om dergelijke ongewenste situaties te voorkomen is in de planregels bepaald dat na voltooiing van de bouw de woningen (hoofdgebouwen) uitsluitend nog in beperkte mate mogen worden uitgebreid met een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zoals een aanbouw. Ook mag in de tuin een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk zoals een schuur worden gebouwd. De Erfbebouwingsregeling Woerden is daarbij leidend. Deze is als bijlage bij de regels gevoegd.

Artikel 7 Leiding - riool

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanwezige rioolleiding in het plangebied. Een dubbelbestemming regelt een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er geldt in dit geval dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van mogelijke archeologische resten in de bodem. Voor de gronden met deze bestemming is bij een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, in veel gevallen een archeologisch onderzoek nodig. Deze onderzoeksplicht geldt bij het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden vanaf een oppervlakte van 10.000 m². Conform het archeologisch onderzoek wordt nader onderzoek of archeologische begeleiding aanbevolen als de werkzaamheden dieper reiken

dan 5,50 meter onder maaiveld / 6,59 meter onder NAP.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen dat voor hetzelfde perceel meermaals een bouwvergunning wordt verleend. Hierdoor zou de situatie kunnen ontstaan dat er een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bepaalt dat wanneer niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger, er sprake is van strijdig gebruik.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 13 Slotregel

Deze regel geeft aan hoe de regels worden aangehaald: "Regels van het bestemmingsplan 'Snellerpoort'".

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De ingekomen reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. Zie in dat kader Bijlage 17 Eindverslag inspraak, vooroverleg 28.05.2020.

6.1.2 Inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Woerden heeft met ingang van 5 december 2019 t/m 15 januari 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 11 december 2019 is een informatiebijeenkomst gehouden in Basisschool De Regenboog in Woerden. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tussen 18.30 en 20.30 uur in te lopen, stukken in te zien en vragen te stellen aan één van de medewerkers van de gemeente Woerden. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op 4 december 2019 aangekondigd in de Woerdense Courant en op de website van de gemeente. Omwonenden zijn daarnaast per brief (huis-aan-huis) geïnformeerd. Tenslotte is het plan gepresenteerd en is de inspraakperiode aangekondigd tijdens een bijeenkomst van het Wijkplatform Snel en Polanen op 12 november 2019.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Woerden. Een ieder is in de periode tussen 5 december 2019 en 15 januari 2020 in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het mogelijk geweest om een afspraak te maken voor een mondelinge zienswijze. Tenslotte is het mailadres snellerpoort@woerden.nl opengesteld voor bewoners om vragen te stellen.

Binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn inspraakreacties ingediend. Enkele inspraakreacties zijn namens meerdere personen ingediend of door meerdere personen ondertekend. Er is één inspraakreactie ingediend buiten de reactietermijn. Deze reactie is strikt genomen niet ontvankelijk, maar is gelet op de status van de procedure (voorontwerp) wel in de beantwoording en de vervolgprocedure van het bestemmingsplan betrokken.

De reacties zijn samengevat en voorzien van een antwoord. Zie Bijlage 17 Eindverslag inspraak, vooroverleg 28.05.2020.

Informatiebijeenkomst reconstructie Beneluxlaan

Op 17 juni 2020 is een (online) bewonersbijeenkomst georganiseerd over de gewijzigde planvorming als gevolg van de aankoop van Cattenbroekdijk 1. Op de bijeenkomst is door de gemeente toegelicht op welke wijze het tracé van de nieuw aan te leggen Beneluxlaan wijzigt, dat het resterende deel van de kavel wordt ingevuld met woningen (bouwveld B0), dat het totale aantal woningen hetzelfde blijft en wat de verkeerskundige consequenties zijn van de aanpassing. Ook is de voorgenomen inrichting van de openbare ruimte in dat deel van Snellerpoort toegelicht. Op de avond hebben bewoners vragen kunnen stellen. Ook is de gelegenheid geboden om per email te reageren en vragen te stellen.

6.1.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

6.1.4 Vaststelling

Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het vigerende bestemmingsplan (2010) is een grondexploitatie vastgesteld die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geactualiseerd. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente bouwrijpe grond verkoopt waarin de kosten zijn verwerkt die de gemeente maakt voor onder andere de inrichting van de openbare ruimte. Er is sprake van een sluitende grondexploitatie en een financieel uitvoerbaar plan.

