



Stadhuis gemeente Woerden
T.a.v. F. Vervoorn
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Bezoekadres: Blekerijlaan 14,
3447 GR Woerden
Postadres: Postbus 45,
3440 AA Woerden

Telefoon: 14 0348
Fax: (0348) 428451
E-mail: gemeentehuis@woerden.nl
Website: www.woerden.nl

Onderwerp:
Ontwerpbesluitverlening
Locatie: Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden, Woerden (WDN01) A 4433

KvK-nr: 50177214
IBAN-nr: NL41BNGH0285009672

Uw kenmerk:
OLO 8117013

Uw brief van:
13 november 2023

Ons kenmerk:
L-24-006102

Behandeld door:
Tamara Hessels

Verzenddatum:
13-11-2023 10:00:00

Geachte heer Vervoorn,

Op 13 november 2023 heeft de gemeente Woerden uw verzoek ontvangen voor het bouwen van een nieuw politiekantoor ter plaatse van Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden, Woerden (WDN01) A 4433.

Om uw verzoek correct te kunnen beoordelen moeten wij beschikken over volledige informatie. Aan de stukken die u met uw verzoek heeft ingediend ontbraken echter nog stukken.

Wij hebben op 08 februari 2024 gevraagd om uw verzoek aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 18 oktober 2024. In die periode is de behandeling van uw verzoek opgeschort.

Ontwerpbesluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning, met in begrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)
- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

De vergunning zal verleend worden onder planidentificatienummer:

NL.IMRO.0632.OVBLEKERIJLAAN14-ON01

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (Wabo, artikel 3.10). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging

Van **vrijdag2024 tot en met donderdag 2024** zal het ontwerpbesluit ter inzage liggen en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking zal plaatsvinden in Het Kontakt Woerdense Courant en op www.officielebekendmakingen.nl.

Nog in te dienen gegevens

1. *Constructie*

Voordat u start met de verschillende werkzaamheden moeten de constructiegegevens door team Vergunningen, Toezicht en Handhaving goedgekeurd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als u deze gegevens uiterlijk 3 weken voor de betreffende werkzaamheden indient via www.omgevingswet.overheid.nl via "Wabo-aanvraag of besluit aanvullen-informatie" dan kunt u er op rekenen dat ze op tijd beoordeeld zijn. Het gaat om:

- a. Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - Overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - Belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - Belastingen op de fundering
 - Stabiliteitsberekening
 - Brandwerendheid
 - b. Palenplan, waarop aangegeven:
 - Noordpijl.
 - Rapportnummer geotechnisch rapport;
 - Plaats van de sondeerpunten;
 - Gemaatvoerde paallocaties;
 - De rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - Paalpuntniveaus en het bouwpeil in tov NAP;
 - Type en afmetingen van funderingspalen;
 - Paalkopdetail met aansluiting op de fundering
 - c. Wapeningsberekeningen en-tekeningen van funderingsbalken en palen;
 - d. Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - e. Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van alle constructieonderdelen;
 - f. Inventarisatie schade aan de belendingen:
Een prognose-rapport over de trillings-invloed op de belendingen binnen straal van 30 m (voor zover al aanwezig tijdens de bouw);
2. **Bouwveiligheidsplan**
3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt verzocht om een bouwveiligheidsplan te overleggen, waarbij de volgende onderdelen worden behandeld:
- a. Een terreinplan of bouwplaats overzicht met:
 - Aangeven van soort en hoogte van het hekwerk;
 - Aangeven van plaats van de eventueel te gebruiken kraan met vluchtlengthe (reikbaarheid);
 - Plaats van de diverse keten (opslag/ materieel/ werkketen)
 - Aangeven van veiligheidsaspecten eventueel route van toe- en afvoer van vrachtwagens voor bevoorrading/ afval, beveiliging terrein na kantooruren;
 - Eventuele waarschuwingen nabij het openbaar terrein vanwege de bouwplaats/ hijslasten bij gebruik kraan et cetera.
 - b. Andere gegevens bij bouwveiligheidsplan:
 - Gegevens van contactpersonen (aannemer/ opdrachtgever etc.) die tijdens en na kantooruren bereikbaar zijn bij calamiteiten
3. **Platformlift**
3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een rapport te worden overlegd waarbij aangetoond wordt dat de toe te passen platformlift naar de onderdelen bruikbaarheid/ energiezuinigheid/ veiligheid en gezondheid gelijkwaardig is aan de vereiste personenlift. Dit naar aanleiding van de ingediende motivering betreffende gelijkwaardigheidsbepaling platformlift door het bedrijf Aesy Liften. Uit de inhoud valt op te maken dat de beweegredenen zijn gebaseerd op de bouwregelgeving van vóór 1 juli 2012. Toen was in het bouwbesluit nog opgenomen dat het bevoegd orgaan vrijstelling kon verlenen (overigens bij verbouw). Hierna is deze bevoegdheid geschrapt en is thans alleen mogelijk als sprake is van een situatie op gelijkwaardigheid. (en dus geen ontheffing omdat dat als “ een lager niveau “wordt opgevat).
4. **Waterberging**
Drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient er te worden aangetoond dat er voldoende ruimte is om hemelwater/neerslag te bergen c.q. af te voeren. Per m2 terreinverharding is bergingscapaciteit nodig van 50 liter (= 0,05 m3).

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. Verder attenderen wij u op de lijst met aandachtspunten in de bijlage.

1. Inrit

Voor het aanbrengen van de nieuwe inrit adviseren we het volgende:

- Indien hier sprake is van een standaard detail mag aanvrager het werk door een eigen aannemer laten uitvoeren of de gemeente om een offerte vragen en dit door de gemeente

- laten uitvoeren. Aanvrager dient minimaal een week voor uitvoering de gemeente te informeren.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, stelt aanvrager zich op de hoogte van de ligging van eventuele kabels, leidingen en persriool (clickmelding)
 - De rijbaan dient te allen tijde vrij te blijven van verontreinigingen als gevolg van de werkzaamheden aan en het gebruik van de inrit,
 - De uitkomende grond ter plaatse verwerken, of afvoeren naar een erkend verwerkingsbedrijf,
 - Tijdens de uitvoering neemt hij maatregelen ter bescherming van deze voorzieningen. Eventuele schade aan deze voorzieningen zijn voor zijn rekening aanvrager.
 - Verkeersmaatregelen tijdens de werkzaamheden dienen te zijn afgestemd met de gemeente Woerden, afdeling Verkeer.
 - Alle kosten voor aanleg en onderhoud van de inrit zijn voor rekening van de aanvrager,
 - Contactpersonen voor het realiseren van de inrit zijn de heer P. van Dijk of J. Muller van de afdeling Realisatie en Beheer, te bereiken via 14 0348.
2. *Omgevingsdienst regio Utrecht*
Met de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat er een melding saneren is ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
3. *Veiligheidsregio Utrecht*
- Voordat het gebouw (of delen er van) in gebruik wordt genomen moet van:
 - a. De brandmeld- en ontruimingsinstallatie het opleverrapport op basis van bijlage B van de NEN 2535 en 2575 bij het bevoegde gezag worden ingediend.
 - b. De brandmeld- en ontruimingsinstallatie het inspectiecertificaat (incl. inspectierapport) op basis van het CCV-inspectieschema brandbeveiliging bij het bevoegde gezag worden ingediend.
 - Afschakelbare ventilatie is een bouwtechnische maatregel waar rekening mee moet worden gehouden. Bij een incident op het spoor waarbij giftige stoffen vrijkomen, moet men naar binnen gaan of blijven om daar te schuilen. Om veilig te kunnen schuilen, is het van belang dat de ventilatie uit te schakelen en ramen en deuren te sluiten. Zo kan worden voorkomen dat de giftige wolk het gebouw binnen komt en kan men daar het moment afwachten dat het weer veilig is om naar buiten te gaan.
 - De bedrijfshulporganisatie (BHV) kan de aangegeven scenario's opnemen in een externe veiligheidsparagraaf in het RI&E. Vandaaruit kan men dan de benodigde extra maatregelen (bouwkundig, installatietechnisch en organisatorisch) bepalen, en opnemen in het bedrijfsnoodplan, en die in de oefeningen terug te laten komen.
 - Aangezien het uitschakelen van ventilatie een onderdeel is van de taken van de BHV organisatie is als uitgangspunt genomen dat de schakelaar dient te komen bij de brandmeldcentrale i.p.v. bij de ontvangstbalie. Mocht er een brandmeld- c.q. ontruimingspaneel worden opgehangen, dan moet de ventilatieschakelaar in het paneel worden geïntegreerd. De plaats van de brandmeldcentrale c.q. -paneel is in overleg met de brandweer te bepalen en zou uiteindelijk ook mogelijk bij de ontvangstbalie kunnen komen.
4. *Verkeer*
- De buitenstalling die wordt gerealiseerd dient een stalling met dubbellaagse rekken te zijn, om nog meer capaciteit te bieden voor het stallen van fietsen. Er moet aandacht zijn voor het kwalitatief stallen van (verschillende soorten) fietsen. Deze moeten aan de geldende richtlijnen voor fiets parkeerplaatsen, met het keurmerk van Fietsparkeur, voldoen. Daarbij moet er niet alleen plek zijn voor reguliere fietsen, maar ook fietsen met een groter formaat.
 - Het verplaatsen van de bestaande fietsenberging en het realiseren van de nieuwe fietsenberging is niet meegenomen in onderhavige vergunningaanvraag. U dient deze nog aan te vragen alvorens u deze wilt gaan realiseren.
 - U dient de nieuwe fietsenberging gerealiseerd te hebben voordat het politiebureau in gebruik wordt genomen.
5. *Inrichting buitenruimte*
De inrichting van de openbare ruimte dient te geschieden in overleg met de afdeling realisatie en beheer van de gemeente Woerden.
6. *Waterberging*
- De Gemeente Woerden dient zorg te dragen voor voldoende waterbergingscapaciteit door middel van de realisatie en instandhouding van een zogenoemde WADI (Water Afvoer Drainage en Infiltratie) nabij het Politiebureau. Er wordt thans rekening gehouden met 1.219 m² verhard oppervlak en (dus) met een vereist volume van 61 m³. Bij de uitwerking van de Inrichtingstekening wordt de specificaties van de WADI nader bepaald, met inachtneming van genoemd volume per m²."

7. Stedenbouw

- De nog aan te vragen fietsenstalling dient stedenbouwkundig en ruimtelijk-juridisch ingepast te worden op het resterend terrein, in samenhang met andere ruimtevragers, zowel in de tijdelijke situaties (er zijn twee tijdelijke situaties 1) ten tijde van de realisatie en 2) ten tijde van de in gebruikname van het politiekantoor, zonder parkeerhub) als in de definitieve situatie, mét parkeerhub.
- Hoe te vergroenen van de zone tussen gebouw en rijbaan dient in overleg met de stedenbouwkundige te worden afgesproken.

Beoordeling

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (Wabo, artikel 2.10).

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

Het verzoek maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012, als u zich aan de voorschriften houdt. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bij het verzoek is echter een beroep op de gelijkwaardigheid gedaan op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Door omschrijving gelijkwaardigheid wordt ten minste dezelfde mate van veiligheid geboden als is beoogd met het voorschrift waarmee het verzoek in strijd is.

Motivatie

Ophoudkamers:

De architect heeft het gebruik van de ophoudkamers omschreven als “bijeenkomstfunctie”. Bij de beoordeling is echter uitgegaan van de definitie die behoort tot een cel functie, aangezien deze ruimten niet worden gebruikt voor het samenkomen voor bepaalde zaken als cultuur/godsdienst/communicatie of kinderopvang, maar voor een persoon of personen die (tijdelijk) voor een aantal uren worden vastgezet. Men is dus gedwongen als ingeslotene(n) dit te ondergaan en is afhankelijk van de politie (er geen sprake van vrijheid maar dwang) en dus behoren deze ruimten aangemerkt te worden als cel functie. Vanwege deze gebruiksfunctie zullen aantal voorzieningen nodig zijn die bij de opgegeven bijeenkomstfunctie niet vereist zijn, o.a. de aanwezigheid van een badkamer en een lichtopening voor daglichttoetreding. Het plan is dan ook in strijd met het Bouwbesluit 2012 op deze onderdelen. Echter zal voor het gebruik van de ophoudkamer(s) de uitvoering plaatsvinden op grond van het (landelijk) Reglement Arrestantenzorg (Algemene Maatregel van Bestuur, AMvB), die weer voortkomt uit de Politiewet. Doordat de Politiewet behoort tot de wetgeving voor het regelen van een specifiek onderdeel voor de samenleving, (dus een bijzondere wet, of lex specialis genoemd) zal juridisch gezien deze wet boven een algemene wet (les generalis) staan, zoals de Woningwet en AMvB zoals het bouwbesluit 2012.

Dit betekent bij een conflict over een onderdeel dat geregeld is bij diverse regelgeving, dat de wetgeving van de lex specialis dan vóór gaat. Aangezien de ophoudkamers conform het Reglement Arrestantenzorg zullen worden gebruikt, i.c. zullen worden uitgevoerd, gaan deze dus vóór op regels van het Bouwbesluit. Tevens zou volgens het bouwbesluit het gebruik dan wel uitvoering volgens het Reglement Arrestantenzorg kunnen worden opgevat als een gelijkwaardigheidsregel voor de ophoudkamers. De in het bouwbesluit aangegeven voorschriften ten aanzien van de onderdelen veiligheid (naar brandveiligheid en constructie) en gezondheid voor personen in de ophoudkamers, zal door de uitvoering volgens het Arrestanten Reglement als gelijkwaardig kunnen worden beschouwd: de personen worden in de ophoudkamers namelijk continu gemonitord. Bij een eventuele calamiteit is personeel direct aanwezig om op te treden. Daarmee is de strijdigheid met voorschriften ten aanzien de ophoudkamers op grond van het Bouwbesluit opgelost.

Bouwverordening

Het verzoek maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan de Bouwverordening, als u zich aan de voorschriften houdt.

Bestemmingsplan

Het bouwplan betreft het realiseren van een nieuw politiekantoor met hekwerken en een buitenopslag. Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan Middelland en Honthorst en de betreffende grond heeft de bestemming “gemengd” en “archeologie-4”.

Het bouwplan is in strijd met artikel 7 lid 2 sub a en j onder 1 van bestemmingsplan Middelland en Honthorst omdat het politiekantoor 6 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat de hekwerken hoger worden dan 2 meter.

Het bouwplan is tevens in strijd met artikel 16 “archeologie-4” omdat er meer dan 100m2 wordt gebouwd, maar het verzoek is ook gelegen in bestemmingsplan parapluerziening Woerden 2 en de betreffende grond heeft in dat bestemmingsplan de bestemming “archeologie-5”. Hierin staat dat er pas onderzoek gedaan moet indien er meer dan 1000m2 wordt gebouwd en hier wordt aan voldaan aangezien er 621m2 wordt bebouwd.

De realisatie van dit project is slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c). Hierover leest u meer onder de beoordeling bij deze activiteit.

Tot slot is het verzoek ook gelegen binnen het bestemmingsplan Parapluerziening Parkeernorm Woerden. Artikel 2 geeft aan dat de regels in dit bestemmingsplan aanvullend gelden op de regels die in bestemmingsplan Middelland en Honthorst staan omschreven. Artikel 4 lid 2 geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van de in artikel 2.1 genoemde plannen slechts wordt verleend, indien bij het verzoek wordt aangetoond dat 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(s).

Het realiseren van een nieuw politiebureau leidt tot meer parkeerdruk. Het verzoek is in strijd met de regels van bestemmingsplan Parapluerziening Parkeernorm Woerden.

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de parkeerplaatsverplichting van een initiatiefnemer mits er sprake is van een goede argumentatie en voldoende ondersteunende bewijslast. Het college kan dan besluiten om (gedeeltelijke) afwijking van de parkeereis toe te staan. Meestal zal dit gaan om ontwikkelingen waarvan de maatschappelijke relevantie belangrijker is dan een mogelijk parkeertekort.

Welstand

Het verzoek is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het betreffende perceel, volgens het welstandsbeleid ligt in een welstandsvrij gebied.

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Een verzoek omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan, artikel 4, bijlage II Bor, of de Wabo (Wabo, artikel 2.12).

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo kan worden afgeweken van de regels.

Motivering om mee te werken aan het verzoek

Als motivering is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt en beoordeeld. Deze ruimtelijke onderbouwing met naam “Politiekantoor Woerden” en datum 18 oktober 2024 behoort tot deze vergunning en kan gezien worden als motivering om mee te werken aan het betreffende bouwplan. Uit deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er grotendeels wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en dat er ondanks de negatieve adviezen van de adviseur verkeer en de stedenbouwkundige toch meegewerkt wordt aan de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure.

Advies adviseur verkeer

Op circa één derde deel van het parkeerterrein van de gemeente Woerden/RHC staat de bouw van een nieuw politiebureau gepland. Deze komt in het verlengde van het archiefgebouw en de inpandige fietsenberging te liggen. Tussen het te bouwen politiebureau en de inpandige fietsenberging wordt ook

een afgesloten parkeerterrein gerealiseerd voor dienstvoertuigen van de politie. Dit terrein wordt bereikt via een inrit vanaf de Bleek. Aan de zijde van het parkeerterrein komt ook een inrit, maar alleen voor calamiteiten. De entree van het politiebureau komt aan de noordzijde van het pand te liggen. Met de bouw van het politiebureau komt een deel van de bestaande parkeercapaciteit te vervallen. Omdat het plot van het politiebureau niet logisch aansluit op de openbare ruimte ligt er ook een plan om een deel van het (parkeer)terrein rondom het toekomstige politiebureau anders in te delen, waardoor nog een aantal parkeerplaatsen terug kan worden gebracht. In totaal vervallen er met de bouw van het politiebureau circa 100 parkeerplaatsen. Dit levert een nieuwe parkeercapaciteit van 190 parkeerplaatsen op voor werknemers en bezoekers van het gemeentehuis, RHC en het politiebureau. Ook zal de huidige ingang van de inbandige fietsenstalling van de gemeente aan de westkant van het gebouw komen te vervallen en zal er een nieuwe ingang aan de noordkant van het gebouw komen te liggen, waarmee ook de politie toegang krijgt tot hun eigen fietsenberging.

De aanvraag omgevingsvergunning moet voldoen aan de geldende parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2022. Dit is vastgelegd in de paraplubestemmingsplan Parkeernormen Woerden. De toetsing van de parkeernormen vindt plaats overeenkomstig de "Nota Parkeernormen 2022". Op basis daarvan wordt duidelijk of de aanvraag voldoende parkeerplaatsen bevat om te kunnen voldoen aan de parkeerplaatsverplichting. De aanvraag omgevingsvergunning is door de verkeerskundige getoetst.

Auto parkeren

Er hebben de afgelopen jaren diverse parkeerdrukmetingen plaatsgevonden. De parkeerdrukmetingen geven een beeld van de huidige bezetting en daarmee ook van de restcapaciteit die op diverse momenten en dagen aanwezig is. Zodoende kan bepaald worden of eventuele restcapaciteit benut kan worden door het politiebureau.

De resultaten van de metingen laten zien dat de parkeerdruk gedurende de afgelopen jaren is toegenomen. Dit komt mede vanwege het openbare karakter van het parkeerterrein, waardoor ook anderen dan alleen werknemers en bezoekers van het gemeentehuis hier gebruik van maken. Tegelijkertijd is ook de gemeente als organisatie zelf gegroeid wat heeft geleid tot een groei van het aantal werknemers die met de auto komt. Feit is dat het parkeerterrein op meerdere momenten per week goed gevuld is.

Als uitgangspunt bij dit parkeeradvies wordt het in het eerste kwartaal van 2024 uitgevoerde parkeeronderzoek genomen. De cijfers uit dat onderzoek komen namelijk overeen met het recente parkeerbeeld van de maanden september en oktober 2024.

Tijdens dit onderzoek is op drie verschillende dagen in één week de parkeerdruk gemeten. Ook is getracht te achterhalen welke bestemming de parkeerders hadden. De piek van de parkeerdruk verschilt per dag. Wanneer de piekbezetting van alle drie de gemeten dagen als uitgangspunt wordt genomen, dan is er een gemiddelde piekbezetting van deze drie dagen van afgerond 216 parkeerplaatsen. Onderdeel van deze bezetting zijn naast de werknemers en bezoekers van het gemeentehuis en RHC, ook mensen die geen bestemming bij het gemeentehuis hebben. Geconcludeerd wordt dat de huidige parkeerdruk van tijd tot tijd hoog is. Op het moment dat de parkeerbehoefte van de politie (26 parkeerplaatsen conform de Nota Parkeernormen) nog bovenop de huidige bezetting komt, dan ontstaan met een nieuwe parkeercapaciteit van 190 parkeerplaatsen tekorten op meerdere momenten en daarmee ontstaat parkeeroverlast. Daarom is het advies op het onderdeel parkeren negatief.

Fiets parkeren

In de huidige situatie zijn er voor het parkeren van de fiets een inbandige beveiligde fietsenstalling en een overdekte buitenstalling aanwezig. Daarnaast zijn er nog 20 fietsnietjes voor bezoekers vlakbij de ingang van het gemeentehuis/RHC (verspreid over beide entrees). De huidige capaciteit hiervan is als volgt:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| - Inbandige fietsenstalling: | 150 fpp (fiets parkeerplekken) |
| - Overdekte buitenstalling: | 80 fpp |
| - Fietsnietjes bezoekers: | 40 fpp |
| - Totaal: | 270 fpp |

Op basis van de Nota Parkeernormen (fietsparkeernorm van 5,2 per 100m² BVO) moeten er 62 fiets parkeerplekken voor de politie worden aangelegd. Volgens de inrichtingstekening komen de volgende aantallen fiets parkeerplekken in het plan terug:

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| - Inbandige fietsenstalling: | 150 fpp |
| - Overdekte buitenstalling: | 139 fpp (plek nader te bepalen) |

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| - Fietsnietjes bezoek: | 48 fpp |
| - Fietsenstalling politie omsloten: | 44 fpp (tellen niet mee in norm) |
| - Totaal: | 337 fpp |

In de nieuwe situatie komen er (excl. de omsloten fietsenstalling van de politie) 67 fiets parkeerplaatsen bij. Daarmee worden voldoende extra fiets parkeerplaatsen gerealiseerd voor de ontwikkeling van het politiebureau.

Er wordt meegegeven om bij de buitenstalling een stalling met dubbellaagse rekken te realiseren, om nog meer capaciteit te bieden voor het stallen van fietsen. Wel worden over het algemeen de bovenste fietsenrekken in een dubbellaagse stalling weinig gebruikt, vandaar dat er aandacht moet zijn voor het kwalitatief stallen van (verschillende soorten) fietsen. Deze moeten aan de geldende richtlijnen voor fiets parkeerplaatsen, met het keurmerk van Fietsparkeur, voldoen. Daarbij moet er niet alleen plek zijn voor reguliere fietsen, maar ook fietsen met een groter formaat. De plek van de buitenstalling moet nog bepaald worden, maar het is een randvoorwaarde dat deze terugkomt.

In de huidige bewaakte stalling worden momenteel nog niet alle (bovenste) fietsenrekken benut. Wel is de druk op de fietsparkeerplaatsen gedurende de afgelopen jaren toegenomen. Bovendien is het van belang om het gebruik van de fiets te stimuleren op het moment dat de druk op het parkeren voor de auto groter wordt. Goede stallingsvoorzieningen zijn hiervoor van groot belang. Dit wordt als aandachtspunt en aanbeveling meegegeven.

Conclusie:

Het advies op het gebied van auto parkeren is negatief. Zo lang er geen extra parkeercapaciteit ten opzichte van de 190 parkeerplaatsen die nu voorzien zijn komt, zal er parkeeroverlast ontstaan en blijft het advies op het gebied van parkeren negatief. Doordat niet voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, kan de vergunning niet worden verleend. Daarvoor is het noodzakelijk om af te wijken van de parkeerplaatsverplichting. Op basis van paragraaf 2.2 en 4.9 van de Nota Parkeernormen 2022 kan het college van B&W vrijstelling verlenen van de parkeerplaatsverplichting.

Argumenten

- Vanuit parkeren/verkeer is er sprake van een negatief advies. Ondanks dit negatieve advies ziet het college voldoende aanleiding om de vergunning voor de bouw van het politiekantoor toch te verlenen. Onderstaand wordt onderbouwd waarom het college toch voldoende aanleiding ziet om de vergunning te verlenen.
 - a. Het bestaande parkeerterrein is groter dan op basis van de bij de bouw van het gemeentehuis en RHC geldende parkeernormen noodzakelijk waren.

Bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis is een gedeelte van het parkeerterrein, met het zicht op de komst van de politie, tijdelijk ingericht met extra parkeerplaatsen. Er was immers ruimte. Op basis van de toen geldende parkeernormen hadden het gemeentehuis en archief samen een parkeerbehoefte van circa 192 parkeerplekken plus nog een aantal parkeerplekken voor deelauto's en dienstauto's. Het bestaande parkeerterrein kent een omvang van 291 parkeerplekken waarvan er dus circa 100 parkeerplekken als tijdelijk waren gerealiseerd. Zoals ook benoemd in het raadsvoorstel zoals behandeld op 28 januari 2021, was de extra parkeerdruk die het politiekantoor met zich meebracht toentertijd geen risico. De totale parkeeropgave van gemeente, RHC en politie paste op dat moment op het plot van de gemeente.
 - b. Het parkeerterrein is steeds drukker geworden.

In het kader van het vooroverleg voor de omgevingsvergunning is op diverse momenten afstemming geweest over de parkeersituatie. In 2022 bleek op basis van een recent uitgevoerd parkeeronderzoek (na opheffing van coronamaatregelen) dat er voldoende restcapaciteit op het parkeerterrein aanwezig was. In 2023 werd langzaam zichtbaar dat de parkeerdruk toenam. Tijdens de behandeltermijn van de omgevingsvergunningaanvraag (2024) is opnieuw een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de piekbelastingen zoals gemeten in alle drie de parkeeronderzoeken op een rij gezet:
 - Onderzoek september 2022: Maximale parkeerdruk = 134
 - Onderzoek april 2023: Maximale parkeerdruk = 178
 - Onderzoek februari 2024: Maximale parkeerdruk = 251

Het onderzoek van februari 2024 laat zien dat de parkeerdruk zelfs dusdanig is toegenomen dat deze de initieel voor het gemeentehuis en RHC beschikbare parkeerplekken (circa 192) overschrijdt. Deze groei was gezien de drukte in de voorliggende periode op het parkeerterrein verwacht. In het parkeeronderzoek van februari 2024 is daarom ook gekeken of

er andere redenen waren waardoor de parkeerdruk toenam. Het vermoeden was dat de toenemende parkeerdruk in de jaren 2022, 2023 en 2024 voortkomt uit een gebiedseffect dat het gebruik van het parkeerterrein beïnvloedt. Belangrijk is om te vermelden dat de piek parkeerdruk van 251 parkeerplekken in februari 2024 gemeten is op donderdag 29 februari. Dit betrof het moment waarop een organisatie brede bijeenkomst was in het gemeentehuis over de organisatieontwikkelingen. Daarnaast was dit een dag waarop het 17 van de 24 uur geregend heeft. Dergelijke pieken zullen natuurlijk vaker voorkomen, maar zijn wel incidenteel van aard.

- c. Er is de verwachting dat er een gebiedseffect en oneigenlijk gebruik van het bestaande parkeerterrein is waardoor de parkeerdruk in de afgelopen jaren is toegenomen. Het meenemen van de huidige parkeerdruk of behouden van het huidige aantal parkeerplekken naar de toekomst toe doet daaraan geen recht. Voor het parkeerterrein geldt op dit moment dat er gratis geparkeerd kan worden en er niet gereguleerd wordt. Het parkeerterrein betreft echter geen openbaar parkeerterrein maar een parkeerterrein bedoeld voor het gemeentehuis en RHC. Op dit parkeerterrein hoort enkel de parkeerdruk van de gemeente, het RHC en in de toekomst de politie opgelost te worden. Door niet te reguleren nodigt het parkeerterrein uit om ook oneigenlijk gebruikt te worden door de omgeving. Om het effect van parkeren uit de omgeving op het parkeerterrein inzichtelijk te maken, is in februari 2024 bij de parkeerdrukmetingen ook gevraagd naar de reden van het parkeren op het parkeerterrein. 77% van de parkeerders gaf daarbij aan werknemer van het gemeentehuis/RHC of bezoeker van het gemeentehuis/RHC te zijn. 7% parkeerde op het parkeerterrein met als doel een activiteit in de omgeving. Het resterende gedeelte van de parkeerders (16%) wilde het doel van de parkeeractiviteit niet vermelden. Het vermoeden is groot dat een deel van deze 16% met een parkeerdoel anders dan voor het gemeentehuis of RHC aanwezig was. Iedere ontwikkeling binnen Nieuw-Middelland moet parkeren op eigen terrein oplossen. Van parkeren op het terrein van de gemeente met een ander doel dan parkeren ten behoeve van de gemeente en het RHC kan daarom eigenlijk geen sprake zijn. Zoals ook gesteld wordt in het advies vanuit verkeer/parkeren, zou de bestaande parkeerdruk meegenomen moeten worden bij het bepalen van de benodigde parkeerplekken naar de toekomst toe. Ook wordt geadviseerd dat de parkeercapaciteit na realisatie van het politiekantoor minimaal gelijk moet blijven aan de huidige situatie of uitgebreid moet worden. Met deze kanttekeningen wordt geen rekening gehouden met de geschiedenis van het project, het feit dat er oneigenlijk geparkeerd wordt op het parkeerterrein, het feit dat er meer parkeerplekken gerealiseerd zijn op het huidige parkeerterrein dan eigenlijk noodzakelijk was voor het gemeentehuis en RHC (simpelweg omdat er ruimte was) en het verwachte gebiedseffect.
- d. De parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn in 2022 verlaagd. Sinds de bouw van het gemeentehuis is de parkeernorm binnen Nieuw-Middelland naar beneden bijgesteld. Waar bij de bouw van het gemeentehuis sprake was van een norm van 2,9 parkeerplekken per 100 m², wordt bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden met een parkeernorm van 2,1 per 100 m² (parkeernota 2022).
- e. In het nu voorliggende ontwerp wordt voor alle functies op het plot aangesloten bij deze nieuwe parkeernormen, Het nu voorliggende ontwerp voorziet in circa 190 parkeerplekken plus parkeerplekken voor politievoertuigen binnen het omsloten buitenterrein. Deze aantallen voldoen aan de parkeernormen die voor nieuwe ontwikkelingen binnen Nieuw-Middelland gehanteerd worden. Ten opzichte van deze normen is er nog sprake van circa 10% overcapaciteit in aantal parkeerplekken. Ondanks dat het gemeentehuis en RHC al eerder gebouwd zijn (en dus gerekend moet worden met hogere parkeernormen voor de gemeente en het RHC) conformeren we ons als gemeente op deze wijze aan de lagere parkeernormen die wij ontwikkelaars in Nieuw-Middelland zelf opleggen en gebied breed gehanteerd worden. Het toepassen van de huidige parkeernormen voor een bestaande ontwikkeling is geen oplossing waarin ons parkeerbeleid voorziet. Dit betreft dus een specifieke maatwerkoplossing. Ons parkeerbeleid laat de mogelijkheid om voor belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen maatwerk toe te passen.
- f. Er worden mitigerende maatregelen in gang gezet. Het effect van deze maatregelen kan op dit moment nog niet ingeschat worden. Dit wordt ook benoemd in het advies van parkeren, maar het is wel van belang om te noemen. Omdat parkeren en voldoende parkeercapaciteit ook belangrijk zijn, zet het college de volgende mitigerende maatregelen in gang:

- Op dit moment loopt er een aanbesteding voor het plaatsen van slagbomen op het parkeerterrein van de gemeente. Dit zorgt ervoor dat op termijn het gebruik van het parkeerterrein gereguleerd kan worden. De reguleringsstappen moeten nog uitgewerkt worden. De plaatsing van de slagbomen is daarin slechts de eerste stap. Door regulering kan het parkeerterrein in de toekomst voor het beoogde gebruik (gemeentehuis, RHC en politie) ingezet worden en wordt oneigenlijk gebruik voorkomen. De specifieke stappen voor regulering moeten nog uitgewerkt worden.
- Op gebiedsniveau wordt onderzocht of er een gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd kan worden. De gebouwde parkeervoorziening is ook opgenomen in “investeringen in balans” maar valt op dit moment nog onder de zaaglijn. Door de afspraken met de politie (zie ook het raadsvoorstel D/24/144928) blijven we als gemeente de mogelijkheid houden om toekomstige parkeerplekken aan de politie aan te bieden in deze gebouwde parkeervoorziening.
- Het maatschappelijk belang om het politiekantoor op deze plek te realiseren is groot. Als er geen vergunning afgegeven wordt voor de realisatie van het politiekantoor kan de nieuwbouw geen doorgang vinden. Het is in dat geval niet ondenkbaar dat de politie Woerden gaat verlaten. Het huurcontract van de politie op de huidige locatie loopt per 1 januari 2027 af, waardoor er ook op korte termijn helderheid moet komen over de definitieve huisvesting. Een van de belangrijkste argumenten voor de realisatie van het politiekantoor is daarom het maatschappelijk belang voor het behouden van de politie binnen de gemeente Woerden. In het verleden is door de politie meermaals gezocht naar alternatieve locaties in Woerden om de politie te huisvesten. Zo is er in aanloop naar het raadsbesluit van januari 2021 een marktscan door Cushman & Wakefield gedaan voor beschikbaar vastgoed in Woerden. Dit onderzoek heeft niet geleid tot een geschikte locatie voor de politie. Met het voorliggende plan wordt de aanwezigheid van de politie binnen de gemeente Woerden voor langere tijd veiliggesteld. De aanwezigheid van de politie is van groot maatschappelijk belang voor de veiligheid binnen onze gemeente. Aanrijtijden en responstijden van de politie zijn op deze manier zo optimaal. In dit geval wordt de maatschappelijke relevantie belangrijker geacht dan een mogelijk parkeertekort en de stedenbouwkundige kaders. De parkeersituatie op het terrein van de gemeente is sinds de besluitvorming in de raad over het realiseren van een politiekantoor op deze plek veranderd. Het project kent immers een lange geschiedenis. De parkeernota 2022 laat het daarnaast toe om voor dergelijke maatschappelijke belangrijke ontwikkelingen maatwerkoplossingen aan te bieden zoals voor het politiekantoor Woerden nu voorzien zijn. Het college handelt daardoor in lijn met de mogelijkheden die ons beleid biedt.

Advies stedenbouw

Het stedenbouwkundig advies is alleen medewerking te verlenen als aan de voorwaarden wordt voldaan. Het ontwerp sluit op bepaalde onderdelen nog niet goed aan bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de doelen en ambities uit de Structuurvisie Middelland Noord, het schetsontwerp voor de openbare ruimte en de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden. Dat brengt zorgen over de impact van de functie en uitstraling van het gebouw op de omgeving en over de inpassing van de (bijkomende) ruimteclaim in de omgeving.

De impact van de functie en uitstraling van het gebouwde op de omgeving

- De transparante delen op de begane grond van de gevels van het gebouw dragen bij aan de in de structuurvisie gestelde voorwaarde om bij ontwikkelingen levendige en open plinten te creëren. Open plinten dragen namelijk bij aan een prettige openbare ruimte. Aangeven is dat er behoefte is aan privacy van de medewerkers en het privacy gevoelige werk op bijvoorbeeld de computers. Als de ramen geblindeerd worden dan ontstaat er een lange blinde gevel in het verlengde van de al bestaande blinde gevel van het archiefgebouw. Dit is onwenselijk, zeker in relatie tot de kwetsbare doelgroep die aan de overzijde wordt gehuisvest. Het vergroenen van de zone tussen gebouw en rijbaan is een stap in de goede richting. Het advies is te vergunnen onder voorwaarde dat hier afspraken over zijn vastgelegd hoe we hiermee omgaan.
- De voorgestelde groene overkapping is nu voor de helft gedacht over het binnenterrein. Door het voor de helft te doen, ontstaat er een bont daklandschap als vijfde gevel. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn meegegeven streven we naar een helder concept van twee gebouwen met daartussen een zone bekleed met groen. Aan de gevels is hier eenduidig invulling aan gegeven, met een reeks begroeide lammellen die ook doorgezet worden voor het archiefgebouw. Op de vijfde gevel wordt het minder eenduidig. Hier wordt de zone opgeknipt in drie onderdelen: het bestaande archiefdak met zonnepanelen, een groene overkapping van het binnenterrein en een deel onbedekt. Het voorstel met een pergola over het gehele binnenterrein vinden we beter aansluiten bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dat geeft ook meer

natuurlijk licht in het binnenterrein en ook naar buiten, ter plaatse van de schuifpoort. Nu is deze goed zichtbaar boven de poort waardoor dit geheel onnodige "bebouwingszwaarte" uitstraalt naar de openbare ruimte. Bij zicht op bijvoorbeeld een pergola met groen wordt de ruimte in het openbaar gebied als veel prettiger ervaren. Het advies is alleen te vergunnen onder voorwaarde dat in de verdere uitwerking de uitstraling van het binnenterrein naar het openbaar gebied moet bijdragen aan het verzachten van de harde en hoge erfafscheiding en het versterken van de conceptuele gedachte achter het daklandschap.

- De ontsluiting voor de uitrukkende politie auto's in relatie tot de toekomstige woonomgeving is een zorg. Aan de Bleek liggen meerdere percelen die qua bestemming getransformeerd (kunnen) worden naar wonen. Dit hebben we mogelijk gemaakt bij de vaststelling van de structuurvisie Middelland Noord. Het perceel aan de overkant huisvest nu en in de toekomst (kwetsbare) bewoners. We willen de bestaande straten van Nieuw Middelland veranderen in woonstraten met verblijfskwaliteit en de bewoners daar een veilig en aangenaam verblijfsgebied in de woonstraten geven. De combinatie met uitrukkende politieauto's is daarmee lastig verenigbaar. In de omgevingsvisie beloven we zorg te dragen voor 'een aantrekkelijke openbare ruimte waar mens en dier veilig en prettig kunnen verblijven' en functies 'op de juiste plek' te positioneren. Voor de huisvesting van een politiekantoor is een ander gebied dat bovenstaande bezwaren niet kent, beter geschikt. Bijvoorbeeld in Middelland – Zuid: de straten blijven daar in de toekomst functioneel en dat gebied heeft geen woonfunctie. Het advies is alleen te vergunnen onder voorwaarde dat afspraken zijn vastgelegd over hoe we rekening houden met de verschillende belangen bij toekomstige aanpassingen van het profiel.

De inpassing van de fietsenstalling en de wadi's

- De buitenstalling van de fietsen van de medewerkers van de gemeente ontbreekt: deze gebouwde voorziening is niet ingepast of mee-ontworpen en ook geen onderdeel van de vergunningaanvraag. Advies is alleen te vergunnen onder voorwaarde dat de fietsenstalling stedenbouwkundig en ruimtelijk-juridisch ingepast wordt op het resterend terrein, in samenhang met andere ruimtevragers, zowel in de tijdelijke situaties (er zijn twee tijdelijke situaties 1) ten tijde van de realisatie en 2) ten tijde van de in gebruikname van het politiekantoor, zonder parkeerhub) als in de definitieve situatie, mét parkeerhub.
- In het schetsontwerp voor de openbare ruimte van Nieuw Middelland staat het vergroenen van de straten centraal. Het vergroenen van de openbare ruimte heeft twee doelen: verblijfskwaliteit aan de straten toevoegen en klimaatbestendig maken van de openbare ruimte. Dit vinden we belangrijk en hebben we ook in de Omgevingsvisie vastgelegd. De zone langs de Bleek tussen de weg en de gebouwen (politie-, archief- en gemeentegebouw) wordt groen ingetekend en daar komen de wadi's. Dit ligt buiten de scope van deze aanvraag. Advies is alleen te vergunnen onder voorwaarde dat er zekerheid en garantie gegeven kan worden dat dit zo uitgevoerd wordt.
- We leven nu in een tijd waarin we veel opgaven onze kant op zien komen, zoals de energie- en warmtetransitie. Deze brengen forse ruimteclaims met zich mee. Dit vraagt een zorgvuldige omgang met onze schaarse ruimte. In dat licht is het hergebruik van een bestaand kantoor voor het huisvesten van deze functie bijvoorbeeld een beter passende oplossing. Of het slim stapelen en mengen van functies. We raden aan de keuze voor de nu voorliggende oplossing ook in dat licht goed te onderbouwen.

De volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- In een verdere uitwerking dient de uitstraling van het binnenterrein naar het openbaar gebied bij te dragen aan het verzachten van de harde en hoge erfafscheiding en het versterken van de conceptuele gedachte achter het daklandschap.
- Hoe we rekening houden met de verschillende belangen bij toekomstige aanpassingen van het profiel dient in overleg met de stedenbouwkundige te worden afgesproken en vastgelegd.
- De zone langs de Bleek tussen de weg en de gebouwen (politie-, archief- en gemeentegebouw) is groen ingetekend en daar komen de wadi's. Dit ligt buiten de scope van deze aanvraag. Voorwaarde is dat dit zo wordt uitgevoerd.

Argumenten

- Vanuit stedenbouw is er sprake van een negatief advies. Ondanks dit negatieve advies ziet het college voldoende aanleiding om de vergunning voor de bouw van het politiekantoor toch te verlenen.
 - a. De kaderstelling voor het gebied Nieuw-Middelland en Politiekantoor Woerden hebben gelijktijdig plaatsgevonden.

De eerste ideeën voor het realiseren van een politiekantoor op deze locatie zijn ontstaan tijdens het ontwerpproces voor het gemeentehuis Woerden. De eerste ontwerpen zijn in de periode 2017 – 2019 opgesteld. Deze ontwerpen zijn vervolgens de basis geweest voor de kredietaanvraag die in januari 2021 in de raad is behandeld. Gedurende dezelfde periode is ook de structuurvisie voor Middelland-Noord opgesteld en vervolgens vastgesteld. Doordat de kader- en randvoorwaardestelling voor beide projecten gelijktijdig heeft plaatsgevonden, is bij de start van het ontwerpproces voor het politiekantoor geconcludeerd dat het ontwerp dat onderdeel uitmaakte van de kredietaanvraag in 2021 niet strookte met de gebiedsdoelstellingen voor Middelland-Noord. Bij de doorstart van het ontwerpproces is, in afstemming met de gebiedsregisseur en stedenbouw, een stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart opgesteld voor het project. Daarnaast is afgesproken om op zo veel mogelijk punten aan te sluiten bij het spinnenwebmodel waarin de gebiedsdoelen voor Middelland-Noord zijn vastgelegd. Deze afstemming heeft geleid tot het nu voorliggende ontwerp voor het politiekantoor.

- b. Het ontwerp is in de periode sinds 2021 positief aangepast zodat, ondanks de gelijktijdige kaderstelling voor Nieuw-Middelland en het Politiekantoor, toch op zo veel mogelijk punten voldaan kan worden aan de gebiedsdoelen. De volgende positieve aanpassingen zijn doorgevoerd:
- Het politiekantoor heeft een eigen entree gekregen en ‘adresseert’ zich daarmee beter naar de straat, mede in combinatie met de veranderde positionering op de hoek bij De Bleek;
 - Op de begane grond van het politiekantoor zijn verblijfsplekken en werkruimtes gecreëerd, dat kansen biedt voor een betere relatie en interactie met de omgeving (actievare plint). Het niet actief/ gesloten programma is opgenomen op de 1e verdieping of richt zich naar het omsloten buitenterrein dat niet grenst aan het openbaar gebied.
 - Aan de zuidzijde van het politiekantoor ontstaat de mogelijkheid om een groenstrook te maken die kwaliteit toevoegt aan dit deel van De Bleek en de kans biedt klimaatadaptieve maatregelen (zoals een wadi) te treffen.
 - Er is meer parkeren voor politie/noodhulpvoertuigen op eigen terrein en uit het zicht (omsloten buitenterrein) opgelost.
 - Ondanks dat dit de functionaliteit van het gebouw en het aantal bruikbare vierkante meters in het gebouw beperkte, is er vanuit stedenbouwkundige kwaliteit voor gekozen om de installaties inpandig te plaatsen.
 - Er is voor gekozen om de gevel uit te voeren in bamboe. Door te kiezen voor een bio-based materiaal wordt aangesloten bij de circulaire ambities zoals opgenomen in de structuurvisie Nieuw-Middelland.
- Ondanks de positieve aanpassingen bleven er een aantal punten waarop het ontwerp voor het politiekantoor niet kon voldoen aan de uitgangspunten voor Nieuw-Middelland en de stedenbouwkundige kaders.
- Onderdeel van de stedenbouwkundige randvoorwaarden was het realiseren van een groen dak. De kosten voor deze toevoeging waren echter dusdanig dat al in een vroeg stadium in de stuurgroep voor het project besproken is dat dit financieel niet in te passen was.
 - De combinatie van de gevel van het omsloten buitenterrein als ook de gevel van het archiefgebouw zorgen voor een lange gesloten gevel.
 - Niet alle parkeren is uit het zicht opgelost. Hier zijn echter wel positieve stappen in gezet. Waar in de eerste ontwerpen nog sprake was van 13 parkeerplekken uit het zicht, is nu het parkeren voor de politievoertuigen volledig ingepast, uit het zicht, in het omsloten buitenterrein. Het parkeren voor bezoekers en medewerkers is, conform het ontwerp van de kredietaanvraag, ingepast op het parkeerterrein van de gemeente. Ook de vervanging van de nu nog aanwezige houten fietsenstalling is opgenomen op het terrein van de gemeente.
- c. Tijdens de omgevingsvergunningprocedure is nogmaals gekeken of er kwalitatieve en stedenbouwkundige optimalisaties in het ontwerp mogelijk waren. Omdat wij als gemeente het goede voorbeeld willen en moeten geven, is in het kader van de omgevingsvergunningprocedure nogmaals gekeken of verdere (kwalitatieve) verbetering van het ontwerp voor het politiekantoor mogelijk was. Dit onderzoek focuste zich op:
- Inpassing groen dak: Er zijn diverse varianten onderzocht om te kijken of er toch een groen dak gerealiseerd kon worden op het omsloten buitenterrein. Uiteindelijk heeft het college ervoor gekozen om een gedeelte van het omsloten buitenterrein toch te overkappen en hier een groen dak op te realiseren. In het raadsvoorstel D/24/144928 is

opgenomen dat voor de financiering van dit gedeeltelijke groene dak een deel van de grondopbrengsten uit de verkoop worden ingezet.

- Fiets parkeren: Het ontwerponderzoek heeft ertoe geleid dat het toch gelukt is om nog een aantal extra fiets parkeerplekken binnen het omsloten buitenterrein in te passen. Het benodigde ruimtebeslag van het omsloten buitenterrein maakte het niet mogelijk om nog meer van het fiets parkeren in dit gebied op te lossen zonder de gevels van het omsloten buitenterrein verder te verlengen (waardoor de oppervlakte van het omsloten buitenterrein groter wordt) of parkeerplekken voor noodhulpvoertuigen voor de politie te laten vervallen. Beiden zijn onwenselijk.
- Gevel archiefgebouw/ omsloten buitenterrein: De lengte van de gevel bleef een belangrijk aandachtspunt. De lengte komt voort uit het programma dat ingepast moet worden uit het zicht. Het is daarom niet mogelijk om de gevels zonder het maken van een volledig nieuw ontwerp korter te maken. Er is daarom onderzocht of er andere varianten waren voor het toevoegen van kwaliteit aan deze gevel en het gebied voor de gevel aan de zijde van de Bleek:
 - Als eerste stap zijn een 9-tal parkeerplaatsen die nog voor de gevel van het archiefgebouw gesitueerd waren komen te vervallen en in plaats daarvan wordt ingezet op het vergroenen van deze zone. Dit geeft een vriendelijker en netter beeld.
 - Er zijn suggesties uitgewerkt hoe het openbaar gebied aansluitend aan deze gevel hoogwaardiger en in lijn met de wenselijke wegprofielen en kwaliteitseisen voor Nieuw-Middelland ingericht kan worden.
 - Ook zijn er een drietal varianten voor alternatieve materialisering van de gevel zelf onderzocht.

Uiteindelijk bleek de variant zoals opgenomen in het ontwerp voor de omgevingsvergunningaanvraag (groene lamellen) het meest passend op deze plek. De ontwerpideeën voor de hoogwaardige groene inrichting van het gebied voor de gevel worden bij de ontwerpontwikkeling van het volledige buitenterrein (geen onderdeel van de scope van deze vergunningaanvraag) meegenomen. De 9 parkeerplaatsen zijn definitief komen te vervallen.

- d. In het stedenbouwkundig advies worden zorgen uitgesproken over het huisvesten van de politie in een gemengde woon/werk wijk. Daarvoor worden beheersmaatregelen getroffen door de politie.
- Er worden kanttekeningen geplaatst of deze locatie de beste plek is om een politiekantoor te realiseren, gezien dit in de toekomst een gemengd woon/werkgebied wordt. De keuze om het politiekantoor hier te realiseren is in 2021 al gemaakt. In de tussenliggende periode is ook meermaals gekeken of er toch alternatieve locaties beschikbaar waren. Deze alternatieve locaties hebben niet tot positieve besluitvorming binnen de politie geleid.
- Concreet wordt ook aangegeven dat er zorgen over uitrukkende politieauto's in een gemengd woon/werkgebied. Basisteambureaus van de politie zijn echte wijkbureaus. Vanuit deze locaties wordt de politie-inzet in de wijk georganiseerd. Een locatie op een centrale plek in de wijk, waar ook wonen en andere functies een plek vinden, komt daarom veel voor. Als voorbeeld worden bijvoorbeeld het basisteambureau in Zoetermeer en Amsterdam (IJtunnel) benoemd door de politie. Binnen de politie is het voor basisteambureaus die in een woonwijk liggen het standaardprotocol dat bij een spoedmelding de zwaailichten aangezet worden bij het benaderen van een kruising. Pas bij het benaderen van een grotere kruising (die normaliter niet in de wijk maar buiten de wijk ligt – zoals bijvoorbeeld de Middellandbaan in het geval van het politiekantoor Woerden) zal de politie ook de sirenes aanzetten (en alleen als dit nodig is vanwege drukte). De politie en burgemeester (die voor wat betreft de handhaving van de openbare orde en de hulpverlening het gezag voert over de politie) maken hier afspraken over.
- e. In het nu voorliggende ontwerp is het maximale gedaan om aan de stedenbouwkundige kaders te voldoen.
- Het nu voorliggende ontwerp is een resultaat van ontwerpstappen die sinds 2017 hebben plaatsgevonden. Zoals ook toegelicht in argument 1.2.2 en 1.2.3. is het maximale gedaan om te kunnen voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en structuurvisie Nieuw-Middelland. Waar mogelijk, is erop aangestuurd dat de kanttekeningen zoals meegegeven door stedenbouw in het ontwerp ingepast worden. Daarmee is het maximale gedaan om aan de kaders vanuit stedenbouw te voldoen. Het parkeren is maximaal uit het zicht opgelost (met een aanzienlijke verbetering ten opzichte van het ontwerp uit de kredietaanvraag), voor fiets parkeren wordt maximaal ingezet op het plaatsen van de fietsen binnen het omsloten buitenterrein, er is een gedeeltelijk groen dak toegevoegd en de studie naar de mogelijkheden

van vergroening van de openbare ruimte wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het terreinontwerp.

- f. Door de herhuisvesting van de politie ontstaan er ook kansen op de huidige plek. Er wordt de kanttekening geplaatst of het huisvesten van de politie in een bestaand gebouw of het stapelen van functies niet een beter passende oplossing is. Door de bouw van het politiekantoor ontstaan echter ook kansen voor herontwikkeling op de huidige locatie van de politie binnen Middelland.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 10 december 2024 besloten om medewerking te verlenen aan de afwijking van de parkeerplaatsverplichting.

De raad heeft op 23 januari 2025 aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure om het realiseren van het politiebureau mogelijk te maken.

- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

Een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit “het aanbrengen of veranderen van een uitweg” kan alleen worden verleend als deze niet in strijd is met de Algemene Plaatselijke Verordening 2015 (artikel 2.18 Wabo)

Hierin staat dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:12 van de APV 2015 in ieder geval kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg zodat geen openbare parkeerplaats verloren gaat;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg, zodat de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bescherming van de groenvoorzieningen, zodat er geen inrit wordt toegestaan als het ten koste gaat van openbaar groen.

Bruikbaarheid:

Met het verplaatsen van de inrit gaat geen openbare parkeerplaats verloren. De bruikbaarheid van de weg komt niet in het geding.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

Door het verplaatsen van de inrit komt de verkeersveiligheid niet in het geding, omdat de inrit juist beter gaat aansluiten bij het omsloten buitenterrein van het politiebureau.

De bescherming en het uiterlijk aanzien van de gemeente:

Het gaat om het verplaatsen van een bestaande inrit met 8 meter. Het uiterlijk aanzien van de gemeente wordt hierdoor niet aangetast. Het is dan ook geen bezwaar dat de uitrit wordt verplaatst

De bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.

De uitweg gaat ten koste van openbaar groen. Maar als op de plaats van de bestaande inrit vervangend groen wordt ingericht en rond de nieuwe inrit het groen wordt aangelegd conform het beplantingsplan, vormt dit aspect geen bezwaar.


De aangevraagde uitweg is niet in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening, de vergunning wordt verleend onder de opgenomen voorwaarden.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Deze worden bepaald bij het definitieve besluit.

Inwerkingtreding vergunning

Dit is slechts een ontwerpbesluit en geen vergunning die in werking treedt.



Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mailadres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

T. Hessels,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

ONTWERP



Bijlage 1: Aandachtspunten

Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is:
 - dhr. C. Oudshoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 524.
- Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contactpersoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen) en de hoogteligging (peil) van het bouwwerk. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Hierbij moet u ook de naam en het adres van het uitvoerende bedrijf bekend maken.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 3).
- Uiterlijk vier weken voor de oplevering van de woning(en) neemt u contact op met stadserf.bedrijfsbureau@woerden.nl, zodat de gegevens voor de containers/afvalpas klaargemaakt kunnen worden.

Energie besparen en aardgasvrij verwarmen

- We adviseren u bij een (grote) verbouwing uw woning meteen te verduurzamen. Bijvoorbeeld door isolatie. Zo bespaart u energie en daalt uw energierekening. Ook kunt u kiezen voor zonnepanelen. En overwegen over te stappen op een duurzame manier van verwarmen. Want ook in Woerden gaan we onze huizen in de toekomst verwarmen zonder aardgas. Zo dragen we bij aan het verminderen van de CO₂-uitstoot en aan een beter milieu. Wilt u hier hulp bij of advies over? Schakel dan een energie-adviseur in. Hiervoor is subsidie beschikbaar. Ook voor isolatie en verduurzaming van uw woning bestaan er verschillende subsidie- en financieringsmogelijkheden. Kijk voor meer informatie en de mogelijkheden op www.woerden.nl/duurzaam.

Vergroenen van uw tuin

- De gemeente streeft naar een klimaatbestendig Woerden. Naast de maatregelen die de gemeente neemt, zoals het aanleggen van greppels of het vergroenen van de openbare ruimte, hebben we uw hulp hard nodig. Zo kunt u uw terrastegels vervangen door groen. Of uw regenpijp afkoppelen van het riool en het water opvangen in een regenton of weg laten zakken in de tuin. Zo helpt u mee met het voorkomen van wateroverlast. Ook kunt u een groen dak aanleggen. Wist u dat een groen dak water langer vasthoudt, isoleert in de winter en verkoelt in de zomer? Voor het aanleggen van een groen dak of het afkoppelen van de regenpijp kunt u bij de gemeente subsidie krijgen. Kijk op www.woerden.nl/duurzaam voor meer informatie.

Omgevingsplanactiviteit bouwen

- Voor het verplaatsen van de bestaande fietsenstalling en het bouwen van de nieuwe fietsenstalling moet nog een vergunning worden ingediend.

Bouwbesluit

- Ventilatie:
Indien de ophoudkamer(s) zal/zullen worden gebruikt voor 2 of meer ingeslotenen, dient de minimale toevoercapaciteit tenminste (qvm) > 6,5 l/s of 47 m³/h te bedragen.
- Lift:

Voor de liftruimte tenminste een minimale afmeting van 1,05 m bij 1,35 m aan te houden om de lift toegankelijk te maken voor rolstoelgebruiker(s).

- Hemelwaterafvoer van bijgebouwen:
 - Afdak voor motoren en zithoek: minimaal 1 rond 80 mm (pvc) standleiding afvoer
 - Afdak overige (overzijde): minimaal 2 rond 80 mm (pvc) standleiding afvoer

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

- *Ontheffing geluid- en/of trillinghinder:*
wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- *Precariobelasting:*
wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via <http://www.woerden.nl/inwoners/belastingen/precario>.
- *Rioolaansluiting:*
voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via <http://www.woerden.nl/inwoners/belastingen/precario>.
- *Verkeersmaatregelen:*
over eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig kunnen uitvoeren van de werkzaamheden neemt u contact op met het team Realisatie en beheer, via 0348-42 83 95. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- *Sloopmelding:*
wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding verplicht. U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingswet.overheid.nl.
- *Graafmelding:*
voordat u start met (zelfs minimale) graafwerkzaamheden dient u een graafmelding te doen, via www.klic-app.nl.

Let op: deze lijst is niet limitatief. Naast de bovengenoemde toestemmingen en meldingen heeft u wellicht nog andere toestemmingen nodig. U bent zelf verantwoordelijk om hier zekerheid over te krijgen.

Tijdens de werkzaamheden

- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- Tijdelijke borden moeten worden bevestigd aan tijdelijke bebordingspalen. Het gebruik van lichtmasten en andere gemeentelijke eigendommen is verboden.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt, moet u direct contact opnemen met team VTH. Meer informatie over asbest en voorbeelden van de grote variatie aan asbesthoudende producten die in en om woningen zijn toegepast vindt u op de volgende site van de Rijksoverheid: www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.

- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1)
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind
 - fractie 9 armaturen
 - fractie 10 gasontladingslampen
 - fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
- Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Aansprakelijkheid

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- De uitvoering van het project kan mogelijk schade kan opleveren voor bouwwerken in de omgeving, waarvoor u aansprakelijk kan worden gesteld. Wij adviseren u om voor de aanvang van het werk een expertiserapport van deze bouwwerken op te laten stellen door een deskundig bureau. Hiermee wordt, vóór de start van de werkzaamheden, mogelijke reeds aanwezige schade aan deze bouwwerken vastgelegd.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.

Geldigheid

- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Toezicht

- Medewerkers van of namens de gemeente kunnen uw project voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het mogelijk dat landmeters van het team Gegevensbeheer van de gemeente het bouwwerk komen inmeten. Dit is dan geen controle op de omgevingsvergunning, maar een exacte inmeting van het bouwwerk t.b.v. de “Bag” (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt o.a. gebruikt voor de registratie van onroerend goed.
- Medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) kunnen wellicht uw project bezoeken. Dit doen zij om te controleren of uw project voldoet aan de gestelde brandveiligheidseisen. Deze medewerkers zijn telefonisch te bereiken op 088-8781000.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

Bijlage 2: Zienswijzen

Niet mee eens?

Indien u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit kunt u een zienswijze indienen, te verzenden naar:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 45
3440 AA Woerden

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- naam en adres
- e-mailadres
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent
- handtekening
- een omschrijving van het ontwerpbesluit (dossiernummer, adres en onderwerp)
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerpbesluit

Let op: uw zienswijze moet binnen zes weken na de publicatiedatum (openbare bekendmaking) van het ontwerpbesluit ingediend zijn.

U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Daarvoor kunt u een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Ook kunt u uw zienswijze digitaal indienen. Daarvoor kunt u gebruik maken van het formulier in de digitale balie op de website van de gemeente. U dient dan in te loggen met DigiD.