Raadsvoorstel

Opsteller
Rijke, Susanne de

Vergadering van
27 juni 2022

Kenmerk
Z/21/023558 / D/22/065412

Portefeuillehouder
Arjan Noorthoek

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening

Onderwerp
gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen'

Samenvatting
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan op het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen'. In deze tussenuitspraak heeft de Afdeling overwogen dat er nader onderzoek moet worden gedaan naar het windklimaat in de omgeving van het zuidwestelijke woonblok. Aan de hand van de uitkomst van het windhinderonderzoek moet nader onderbouwd worden of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat mede gelet op de functie van het gebied en of er concrete maatregelen moeten worden genomen ter beperking van windhinder. Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is er een windhinderonderzoek uitgevoerd.
Uit het windhinderonderzoek blijkt dat het windklimaat rond de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum overwegend kan worden gekwalificeerd als "goed" en in alle gevallen aanvaardbaar is voor de beoogde functie van de openbare ruimte (doorlopen, slenteren en langdurig zitten). Er zijn in het kader van het bestemmingsplan geen (aanvullende) bouwkundige maatregelen aan de gebouwen nodig. Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan op basis van de aanpassingen opgenomen in de staat van wijzigingen bestuurlijke lus wordt voldaan aan de tussenuitspraak.

Gevraagd besluit
De raad besluit:
1. In te stemmen met de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen';
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen" met digitale planidentificatie 'NL.IMRO.0632.uitbreidingwcsp-bVA2' op basis van de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen' gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op 23 maart 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in het beroep dat is ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door uw raad op 1 juni 2021. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een een supermarkt, de bouw van een parkeergarage en de bouw van 100 appartementen mogelijk.

De Afdeling heeft de meeste van de door appellanten aangedragen beroepsgronden (grondaankoop en staatssteun, privacy, uitzicht, schaduwwerking, parkeren, woningbehoefte, ondergeschikte horeca en uitvoerbaarheid) afgewezen. Alleen ten aanzien van de beroepsgrond "windhinder" heeft de Afdeling geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet zonder nader onderzoek naar windhinder in de omgeving van het zuidwestelijke "woonblok" had mogen worden vastgesteld.

Participatieproces
Niet van toepassing.

Wat willen we bereiken
Het bestemmingsplan heeft tot doel een goede ruimtelijke ordening te waarborgen voor de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen. Met het uitgevoerde windhinderonderzoek wordt aangetoond en nader onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat in de omgeving van het zuidwestelijke woonblok gelet op de functie van het gebied.

Wat gaan we daarvoor doen

De toelichting van het bestemmingsplan wordt met betrekking tot het aspect windhinder aangepast en nader onderbouwd. De voorwaardelijke bepaling voor het uitvoeren van een windhinderonderzoek wordt uit de planregels verwijderd nu dit windhinderonderzoek is uitgevoerd. Het voorgaande indicatieve windhinderonderzoek die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan was opgenomen (bijlage 13) wordt vervangen door het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek.

Argumenten
1. Staat van wijzigingen bestuurlijke lus

Met de voorgestelde aanpassingen in de staat van wijzigingen bestuurlijke lus wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling met betrekking tot het nader onderbouwen of er sprake is van een aanvaardbaar windhinderklimaat.
Aan de hand van een computermodel is de voor de voorgenomen nieuwbouw gedetailleerd in kaart gebracht welk windklimaat kan worden verwacht op maaiveld. Daarbij is uitgegaan van de uiterste bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen die in het bestemmingplan zijn vastgelegd. Uit het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat.
In het winkelgebied (slentergebied) is er sprake van een goed windklimaat met op een klein stukje een matig windklimaat. De omvang daarvan is zeer beperkt en daarmee aanvaardbaar. Op het terras van de bestaande horecazaak ten zuiden van de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum is er sprake van een goed windklimaat voor langdurig zitten. Op de noordwestpunt van het gebouw (doorloopgebied) is er sprake van een goed windklimaat en op een beperkt deel (circa 20 meter) een matig windklimaat. Gelet op de beperkte omvang is dit aanvaardbaar voor het doorloopgebied. Er is nergens sprake van een slecht windklimaat of sprake van windgevaar.
Gelet op de uitkomsten van het onderzoek is er geen reden om nadere (bouwkundige) maatregelen op te leggen om de windhinder te beperken.
Met het uitgevoerde windhinderonderzoek zijn de ruimtelijke gevolgen van de in het bestemmingsplan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden nader beoordeeld en worden deze aanvaardbaar geacht.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven
Wij menen met dit voorstel, het uitgevoerde windhinderonderzoek en de nadere onderbouwing in voldoende mate tegemoet te komen aan de opdracht van de Afdeling. De uiteindelijke beslissing ligt echter bij de Afdeling. Mocht de Afdeling van mening zijn dat de onderbouwing onvoldoende is dan bestaat de kans dat het bestemmingsplan zal worden vernietigd.
Dan zal aan de hand van de uitspraak een nieuwe planprocedure voor deze locatie moeten worden doorlopen.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.

Communicatie
Het besluit tot gewijzigde vaststelling zal aan de Afdeling en appellanten worden medegedeeld en het besluit zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Woerdense Courant.

Vervolgproces
Appellanten krijgen de mogelijkheid om op uw besluit te reageren. Vervolgens zal de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een definitieve uitspraak op het beroep doen.

Bevoegdheid raad
De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening).
Verder biedt artikel 8:51 d van de Algemene wet bestuursrecht de nu door de bestuursrechter geboden mogelijkheid om een eventueel gebrek aan een besluit te herstellen (de zogenaamde bestuurlijke lus).

Bijlagen
1. Raadsbesluit D/22/065739
2. Staat van wijzigingen bestuurlijke lus D/22/065740
3. CFD-windhinderonderzoek Actiflow (juni 2022) D/22/065741
4. Uitspraak Raad van State 23 maart 2022 D/22/056373

RAADSBESLUIT
D/22/065739
Z/21/023558

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan ' Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen

---

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 27 juni 2022 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

De raad besluit:
1. In te stemmen met de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen';
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen" met digitale planidentificatie 'NL.IMRO.0632.uitbreidingwcsp-bVA2' op basis van de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier, De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas V.J.H. Molkenboer

Staat van wijzigingen bestuurlijke lus ‘Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen’

Wijziging van de planregels

artikel 3, lid 3.2, sub 5 onder d (voorwaardelijke bepaling) wordt verwijderd.

Wijzigingen in de plantoelichting

Paragraaf 4.5 (windhinder)

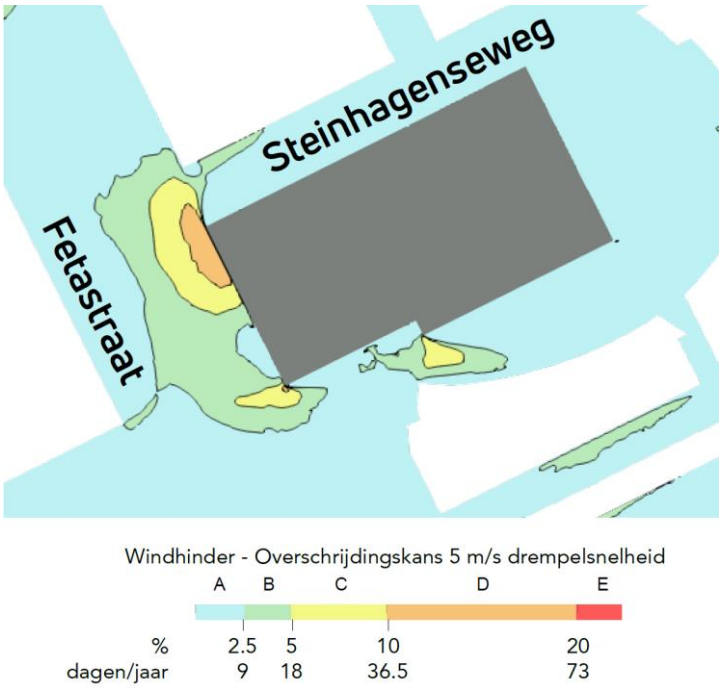
Paragraaf 4.5 (windhinder) van de plantoelichting wordt onder het kopje “onderzoek” en “conclusie” gewijzigd naar de volgende tekst:

Onderzoek
Door Cauberg Huygen is in 2021 een indicatief windhinderonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State (zie Bijlage 21) is in juni 2022 door Actiflow B.V. in het kader van voorliggend bestemmingsplan een aanvullend CFD-windhinderonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 8100:2006. Zie Bijlage 13. Aan de hand van een computermodel is voor de nieuwe situatie gedetailleerd in kaart gebracht waar welk windklimaat kan worden verwacht op maaiveld. Daarbij is uitgegaan van de uiterste bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen die in dit bestemmingsplan zijn vastgelegd.
Voor windhinder gelden verschillende kwaliteitseisen voor verschillende functies die de openbare ruimte kan hebben (doorlopen, slenteren, langdurig zitten), zie onderstaande tabel.

Tabel 2.1: Eisen voor de beoordeling van het lokale windklimaat voor windhinder

Overschrijdingskans (%) (Lokaal windsnelheid > 5 m/s) (van het aantal uren per jaar)	*Kwaliteitseis*	*Activiteiten*		
		Doorlopen	Slenteren	Langdurig zitten
<2.5%	A	*Goed*	*Goed*	*Goed*
2.5 - 5%	B	*Goed*	*Goed*	*Matig*
5 - 10%	C	*Goed*	*Matig*	*Slecht*
10 - 20 %	D	*Matig*	*Slecht*	*Slecht*
> 20%	E	*Slecht*	*Slecht*	*Slecht*

In het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek zijn voor de verschillende delen van de openbare ruimte rond de voorgenomen nieuwbouw de volgende kwaliteitseisen vastgesteld:



Op basis van de bovenstaande afbeelding zijn de volgende conclusies getrokken:

1. Voor het winkelgebied (slentergebied) aan de zuidzijde van de nieuwbouw (tussen de uitbreiding van het winkelcentrum en het bestaande deel van het winkelcentrum Snel en Polanen) is er sprake van een acceptabel windklimaat:
    a. Op vrijwel het gehele voetgangersgebied is er sprake van een goed windklimaat voor doorlopen en slenteren (klasse A en B);
    b. Op twee ondergeschikte plekken (over een afstand van circa 10 meter) is er sprake van een matig windklimaat voor slenteren (klasse C).

    Dit leidt tot een aanvaardbaar windklimaat op straatniveau voor het slentergebied langs het winkelcentrum.
2. Ten zuiden van de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum is in de meest westelijke punt van de bestaande bebouwing een horecavoorziening (restaurant) gevestigd met bijbehorend buitenterras. Op grond van het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek kan worden vastgesteld dat op het terras sprake is van een windklasse A, dat als "goed" kan worden beoordeeld voor langdurig zitten.
3. Op de noordwesthoek van de nieuwbouw is bij een deel sprake van een windklasse C en D. Hier wordt een stoep langs het woongebouw gerealiseerd dat als doorloopgebied kan worden getypeerd. Voor doorlopen zijn de windklasses A, B en C te kwalificeren als "goed". Over een afstand van circa 20 meter langs het gebouw is er sprake van een windklasse D (matig voor doorlopen). Gelet op de beperkte omvang van dit gebied is er sprake van een aanvaardbaar windklimaat. Bovendien kan een voetganger uitwijken naar het voetpad door het naastgelegen buurtpark waar een windklasse B (en gedeeltelijk C) van toepassing is, die kunnen worden beoordeeld als "goed" voor de activiteit doorlopen.
4. Op geen van de plekken rondom de nieuwbouw is er sprake van windgevaar.

Samenvattend blijkt uit het CFD-onderzoek dat het windklimaat rond de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum overwegend kan worden gekwalificeerd als "goed" en in alle gevallen aanvaardbaar is voor de beoogde functie van de openbare ruimte (deels doorlopen, deels

slenteren en deels langdurig zitten). Er zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen (aanvullende) bouwkundige maatregelen aan de gebouwen nodig.

Regeling in het bestemmingsplan

Gelet op de conclusies van het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek zijn in de planregels geen bouwkundige maatregelen voorgeschreven, aangezien er op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een overwegend "goed" en aanvaardbaar windklimaat.

In het CFD-windhinderonderzoek is aangegeven dat bij woningentrees bij voorkeur sprake moet zijn van windklasse A. De plek van de woningentrees zijn nog niet bekend en worden uitgewerkt bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat rond vrijwel de gehele uitbreiding van het winkelcentrum sprake is van windklasse A. Er zijn dus voldoende plekken voorhanden om woningentrees te maken waar een windklasse A geldt. Alleen aan de noordwestzijde van het gebouw is er op een gedeelte sprake van klasse B, C en D. In de planregels van dit bestemmingsplan is om die reden een nadere eisen regeling opgenomen. Door deze bepaling kan de gemeente aanvullende maatregelen (zoals een luifel) afdwingen als de woningentrees worden gepositioneerd op een plek waar een windklasse B, C of D is vastgesteld. Ook zijn mogelijke maatregelen ter voorkoming van windhinder zoals luifels en schermen op basis van deze planregels toegestaan.

Paragraaf 5.2.2 (toelichting op de planregels)

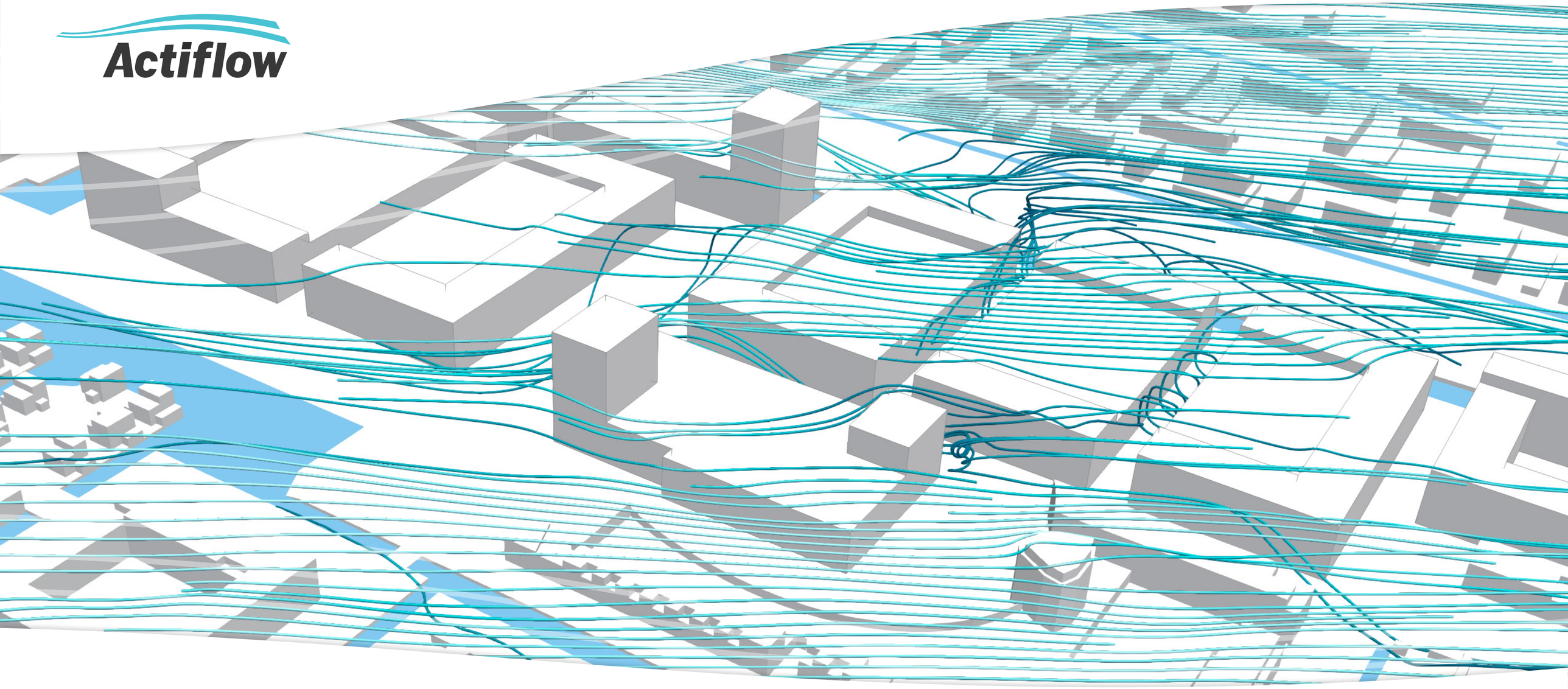
In paragraaf 5.2.2 (toelichting op de planregels) wordt de tekst bij de bestemming “Centrum” over windhinder vervangen door onderstaande tekst:

Uit het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek is gebleken dat op maaiveld sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. In het winkelgebied (slentergebied) is er sprake van een goed windklimaat (klasse A en B), met op een klein stukje een matig windklimaat (klasse C). De omvang daarvan is zeer beperkt en daarmee aanvaardbaar. Op het terras van de bestaande horecazaak ten zuiden van het winkelcentrum is er sprake van een goed windklimaat (klasse A). Op de noordwestpunt van het gebouw (doorloopgebied) is er sprake van een goed windklimaat (klasse A, B, C) en op een beperkt deel (circa 20m) een matig windklimaat (klasse D). Gelet op de beperkte omvang is dit aanvaardbaar voor het doorloopgebied. Er is nergens sprake van windgevaar.
Gelet op de uitkomsten van het onderzoek zijn geen nadere (bouwkundige) maatregelen voorgeschreven om de windhinder te beperken. Voor woningentrees is een windklasse A wenselijk. Omdat deze klasse op een beperkt aantal plekken rondom de nieuwbouw niet wordt gehaald, is een nadere eisen regeling opgenomen zodat de gemeente bij het toetsen van aanvragen voor een omgevingsvergunning nadere eisen kan stellen aan het bouwplan om windhinder te beperken.

Wijziging in de bijlage

Bijlage 13: het indicatieve windhinderonderzoek Cauberg Huygen 2021 wordt vervangen door het CFD-windhinderonderzoek van Actiflow (juni 2022).

Actiflow



Winkelcentrum Snel en Polanen te Woerden

CFD-onderzoek windhinder en windgevaar

Auteur(s): ir. [naam]
Controlleur: ing. [naam]

Datum: 17/06/2022

AFR - 7227

Versie 1.1

©2022 Actiflow BV

Inhoudsopgave

1 Introductie

2 Normstelling

3 Opzet van de berekening
- 3.1 Software
- 3.2 Geometrie en rekenrooster
- 3.3 Aannames en randvoorwaarden

4 Resultaten

5 Aanvullende analyse
- 5.1 Analyse stromingsfenomenen
- 5.2 Mitigerende maatregelen

6 Conclusie

A Inlegvel NEN 8100:2006

B Voorlopig ontwerp openbare ruimte

C Windhinder en windgevaar: situatie bladdragend en bladloze vegetatie, en jaargemiddeld

D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

1 Introductie

Voorliggende rapportage omschrijft een windonderzoek uitgevoerd door Actiflow B.V. in opdracht van de Gemeente Woerden in relatie tot de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum *Snel en Polanen* te Woerden.

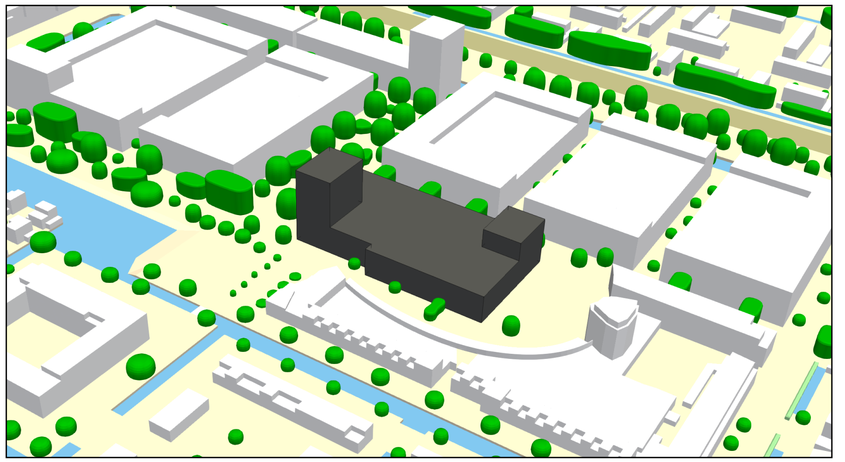
Het huidige winkelcentrum ligt gelegen in de wijk Snel en Polanen aan de zuidoostkant van Woerden (zie figuur 1.1). De uitbreiding van het winkelcentrum wordt gerealiseerd ten noordwesten van het huidige winkelcentrum en bestaat uit 100 woningen, supermarkt met bijbehorende ondergeschikte horeca, parkeergarage en bijbehorende openbare ruimte (zie figuur 1.2). De nieuwbouw wordt gekenmerkt door twee middelhoge bouwvolumes met een hoogte van 40 en 25 m. Deze volumes worden verbonden door een laagbouw volume met een hoogte van 15 m. Het plangebied wordt ten noorden, oosten, zuiden en westen gekenmerkt door residentiële laagbouw. In het windonderzoek wordt ten noorden rekening gehouden met de realisatie van het bestemmingsplan *Snellerpoort*, bestaande uit 800 woningen verdeeld over zowel laagbouw als middelhoge bebouwing.

Het inpassen van de nieuwbouw zal leiden tot een wijziging van het lokale windklimaat. Dit kan zorgen voor een situatie die als onprettig of gevaarlijk wordt ervaren. Daarnaast vragen de functies van het gebouw en het verwachte gebruik van de openbare buitenruimte om een acceptabel comfortniveau ten aanzien van wind. Het is dan ook noodzakelijk het windklimaat inzichtelijk te maken, zodat mogelijke knelpunten kunnen worden aangepakt.

Actiflow B.V. is gevraagd om het windklimaat inzichtelijk te maken met behulp van berekeningen op basis van Computational Fluid Dynamics (CFD). In deze studie is gebruikt gemaakt van de normstelling omtrent windhinder en windgevaar, de Nederlandse norm NEN8100:2006 *windhinder en windgevaar in de gebouwomgeving*.

Een uitgebreide beschrijving van de richtlijnen wordt gegeven in hoofdstuk 2. De geometrie van het gebouw en de omgeving, de numerieke instellingen, het rekenrooster, en randvoorwaarden zijn weergegeven in hoofdstuk 3. De resultaten worden vervolgens getoond en beschreven in hoofdstuk 4, waarna een aanvullende analyse volgt in hoofdstuk 5. Tenslotte wordt een conclusie gevormd in hoofdstuk 6.

Figuur 1.1: Locatie van het project (Bron: Google Earth)



Figuur 1.2: Impressie van het project. Aanzicht vanuit het zuidoosten.

2 Normstelling

Windhinder en windgevaar

In onderhavige windstudie wordt het windklimaat ter plaatse van de openbare buitenruimte in kaart gebracht. Dit wordt gedaan aan de hand van de richtlijnen in NEN 8100:2006. In deze norm wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De definitie van windhinder is het ondervinden van hinder door wind. Dit zal bij een gemiddeld persoon gebeuren wanneer de lokale uurgemiddelde windsnelheid meer dan 5 m/s bedraagt.

Windgevaar is het optreden van een dergelijk hoge windsnelheid waarbij in ernstige mate problemen optreden bij het lopen, zoals evenwichtsverlies, waardoor het onmogelijk wordt zich staande te houden of zich lopend voort te bewegen. Windgevaar vindt vooral tijdens vlagen plaats. Dit fenomeen wordt vanwege de benodigde rekenkracht en conform de norm, niet gemodelleerd in een tijdsafhankelijke berekening, maar in een aanvulling op de statistische windhinderanalyse. Hier wordt aangenomen dat windgevaar optreedt als de uurgemiddelde lokale windsnelheid meer dan 15 m/s bedraagt.

NEN 8100:2006 geeft een indeling voor windhinder naar kwaliteitsklassen. Deze indeling is terug te vinden in tabel 2.1. Aan de hand van de kans op overschrijding van de grenswaarde voor windhinder wordt bepaald in welke klasse een locatie valt. Afhankelijk van het gebruiksdoel van de locatie wordt een bepaalde klasse gekarakteriseerd als goed, matig of slecht.

Tabel 2.2 toont de indeling en kwalificatie voor de kans op windgevaar op vergelijkbare wijze als voor windhinder wordt gedaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor activiteiten ‘Slenteren’ en ‘Langdurig zitten’ zelfs een beperkt risico al onacceptabel is. Voor deze activiteiten geldt dat enkel $p \leq 0.05$ acceptabel is. Een gevaarlijk windklimaat moet te allen tijde worden vermeden. Toetsing vindt plaats op een hoogte van 1,75 m boven het grondoppervlak.

Tabel 2.1: Eisen voor de beoordeling van het lokale windklimaat voor windhinder

Overschrijdingskans (%) (Lokaal windsnelheid > 5 m/s) (van het aantal uren per jaar)	*Kwaliteitseis*	*Activiteiten*		
		Doorlopen	Slenteren	Langdurig zitten
<2.5%	**A**	*Goed*	*Goed*	*Goed*
2.5 - 5%	**B**	*Goed*	*Goed*	*Matig*
5 - 10%	**C**	*Goed*	*Matig*	*Slecht*
10 - 20 %	**D**	*Matig*	*Slecht*	*Slecht*
> 20%	**E**	*Slecht*	*Slecht*	*Slecht*

Tabel 2.2: Eisen voor de beoordeling van het lokale windklimaat voor windgevaar

Overschrijdingskans (%) (Lokaal windsnelheid > 15 m/s) (van het aantal uren per jaar)	*Kwaliteitseis*
0.05 - 0.30 %	Beperkt risico
> 0.30%	Gevaarlijk

3 Opzet van de berekening

Voor een overzicht van de instellingen bij de berekening wordt verwezen naar het inlegvel uit de NEN 8100:2006, welke is toegevoegd in bijlage A.

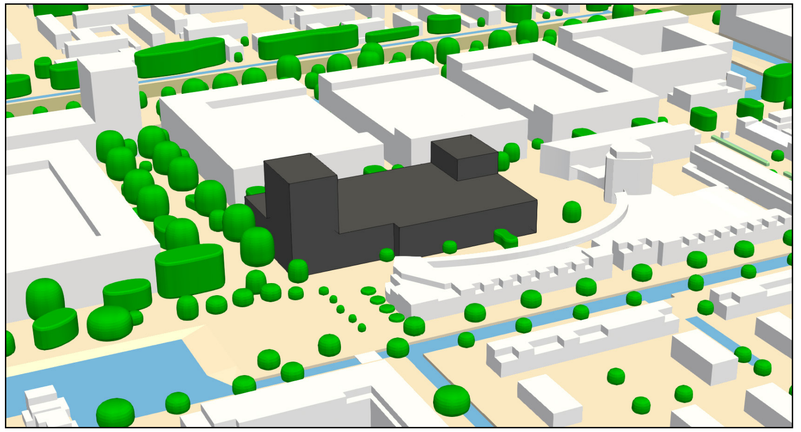
3.1 Software

De berekening is uitgevoerd met behulp van OpenFOAM v2112, een softwarepakket dat bedoeld is voor het oplossen van problemen in de continuüm mechanica en thermodynamica. Voor dit project is “simpleFoam” gebruikt. Deze solver is gebaseerd op de incompressibile Reynolds-Averaged Navier-Stokes (RANS) vergelijkingen en houdt rekening met turbulentie. Turbulentie is gemodelleerd gebruik makend van het k-ω SST model.

3.2 Geometrie en rekenrooster

De geometrie van het model is gebaseerd op verkregen informatie van de opdrachtgever en openbare hoogtedata van het gebied. Het model omvat alle gebouwen binnen een straal van minimaal 300 meter. Dit betreft de situatie na toevoeging van alle nieuwbouw, zoals weergegeven in figuur 3.1. De nieuwbouw is toegevoegd conform de maximale invulling overeenkomstig met de bestemmingsplannen ‘Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen’ en ‘Snellerpoort (woongebied)’. Bestaande en toekomstige vegetatie wordt meegenomen om een jaargemiddeld resultaat te verkrijgen waarin zowel een situatie met bladdragende als bladloze vegetatie wordt beschouwd. Toekomstige vegetatie is opgenomen conform het ‘Voorlopig ontwerp openbare ruimte, tekeningnr: 600.23-05-75-001.95’ (d.d. 04-05-2022) (zie bijlage B).

De omliggende bebouwing is als eenvoudige massa’s weergegeven. Rond dit gebied is een cilindervormig domein geplaatst met een doorsnede van 3 000 m en een hoogte van 500 m. Het plangebied is centraal in dit domein geplaatst, zodat hier verschillende windrichtingen op kunnen worden toegepast zonder dat het voor- of achtergebied te klein wordt. De ruwheid van het voorland is afgestemd op de werkelijke situatie conform NPR 6097:2006.



Figuur 3.1:
Impressie van het model

(a)
Overzicht, vanuit het zuiden

(b)
Close-up, vanuit het zuiden

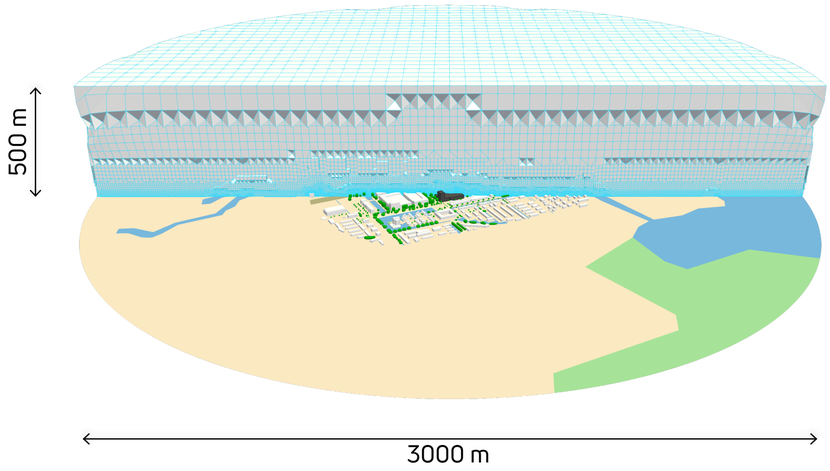
Het luchtvolume in de hierboven omschreven geometrie is vervolgens opgedeeld in een groot aantal kleine volumecellen. Deze cellen tezamen vormen het rekenrooster voor onderhavige situatie (figuur 3.2). Dit rooster bestaat uit 39 180 456 cellen. Over het grondoppervlak en de bebouwing zijn 5 lagen met anisotrope verfijning geplaatst. Hierbij is de resolutie hoger loodrecht op de betreffende wand. Deze lagen zorgen voor een betere berekening van de snelheidsgradiënt in de (atmosferische) grenslaag.

3.3 Aannames en randvoorwaarden

Om inzicht te krijgen in het windklimaat is de gehele windroos doorgerekend, te weten 12 windrichtingen. Er is aangenomen dat de atmosferische grenslaag een snelheidsprofiel heeft volgens vergelijking 3.1 en 3.2. Hierin is U_n de horizontale windsnelheid, z de hoogte vanaf het maaiveld, en z_0 een ruwheidslengte. De ruwheidslengte is een maat voor de ruwheid van het terrein. Verder geldt dat κ = 0,41. Deze empirische constante is gerelateerd aan het modelleren van grenslagen.

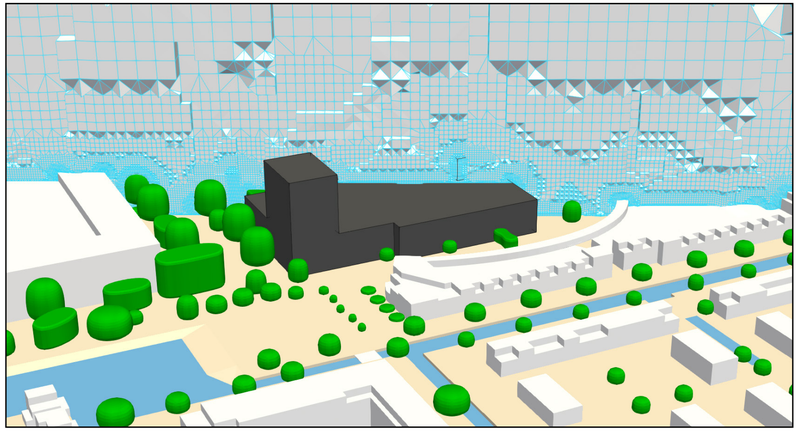
$$U_n(z) = \left(\frac{U^*}{\kappa}\right) \ln\left(\frac{z + z_0}{z_0}\right) \tag{3.1}$$

$$U^*(z0, U_{ref}, z_{ref}) = \frac{\kappa \cdot U_{ref}}{\ln\left(\frac{z_{ref}+z_0}{z_0}\right)} \tag{3.2}$$



Figuur 3.2:
Impressie rekengrid

(a)
Overzicht, vanuit het zuiden



(b)
Close-up, vanuit het zuiden

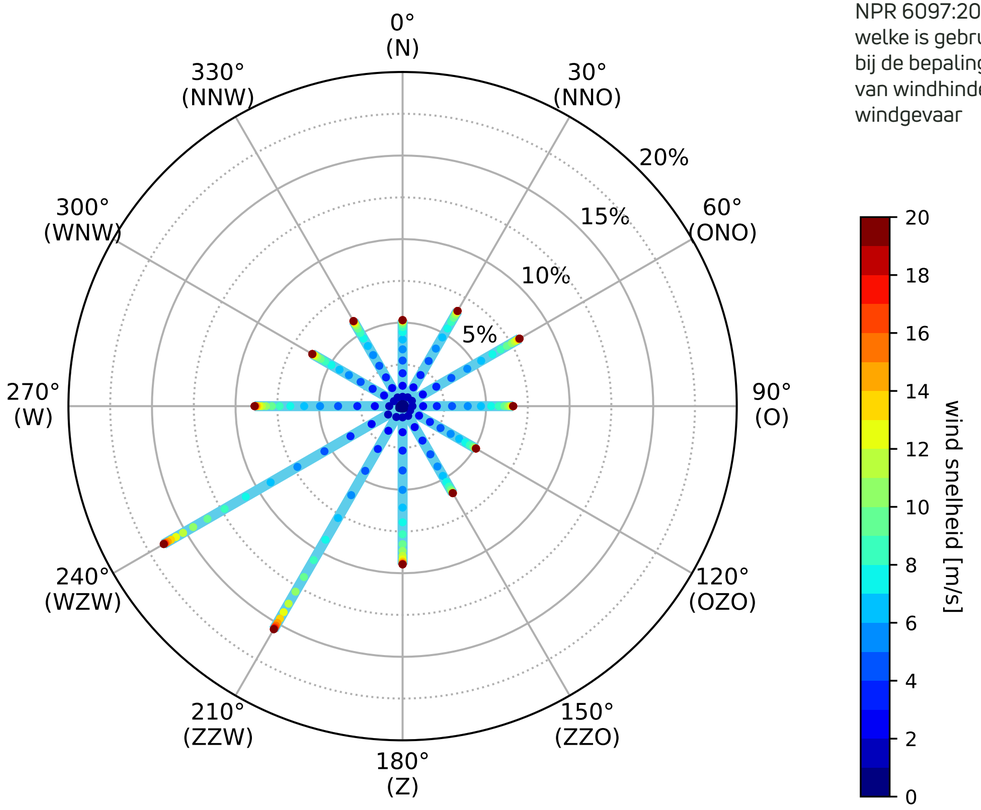
Ook de turbulente grootheden k en ω verlopen volgens een voorgeschreven profiel, zoals aangegeven in vergelijking 3.3 en vergelijking 3.4. Hierin heeft C_μ de waarde 0,09. Deze empirische constante komt voort uit het gebruikte turbulente model (k-ω SST).

$$k(z) = \frac{U^{*2}}{\sqrt{C_\mu}} \tag{3.3}$$

$$\omega(z) = \frac{U^*}{\kappa(z - z_{ground} + z_0)\sqrt{c_\mu}} \tag{3.4}$$

Voor de berekeningen is een referentie windsnelheid U_{ref} van 5 m/s op een hoogte van 60 m opgegeven. Hierbij is een atmosferisch grenslaagprofiel toegepast. Voor de 12 windrichtingen die in beschouwing zijn genomen wordt een resulterend snelheidsveld bepaald. Hiermee is voor elke locatie per windrichting de versterkingsfactor ten opzichte van de opgelegde referentie windsnelheid vastgelegd.

Vervolgens wordt de windstatistiek conform NPR 6097:2006 gecombineerd met de berekende versterkingsfactor, zodat voor elke windsnelheid op een locatie een overschrijdingskans kan worden bepaald van verschillende windsnelheden. Deze overschrijdingskans wordt vervolgens getoetst aan de gewenste kwaliteitsklasse om te bepalen of er een comfortabel windklimaat kan zijn. Een visualisatie van de lokale windstatistiek als windroos en als frequentieverdeling van de windsnelheid op 60 m hoogte is weergegeven in figuur 3.3.



Figuur 3.3: Visualisatie van de windstatistiek conform NPR 6097:2006 welke is gebruikt bij de bepaling van windhinder en windgevaar

4 Resultaten

Windklimaat openbare buitenruimte

In dit hoofdstuk worden de resultaten voor windhinder en windgevaar ter plaatse van de openbare buitenruimte weergegeven conform NEN 8100:2006. De resultaten van de openbare buitenruimte worden weergegeven op horizontale doorsneden op 1,75 m boven maaiveld. Figuur 4.1 t/m 4.3 tonen de jaargemiddelde resultaten van de openbare buitenruimte.

Als richtwaarden voor het windklimaat wordt het volgende aangehouden:

- Op locaties met voor voetgangers een verkeersfunctie dient windhinder bij voorkeur klasse A, B of C te zijn. Klasse D biedt een matig niveau. Klasse E biedt een slecht niveau en dient vermeden te worden;
- Op locaties die gezien kunnen worden als verblijfsgebied voor voetgangers, bijvoorbeeld een winkelstraat of park dient windhinder bij voorkeur klasse A of B te zijn. Klasse C biedt een matig niveau en klassen D en E bieden een slecht niveau. Deze twee hoogste klassen dienen op deze locaties vermeden te worden;
- Ter plaatse van gebouwentrees dient bij voorkeur klasse A behaald te worden. Klasse B biedt een matig niveau. Klassen C, D en E bieden een slecht niveau en dienen vermeden te worden op deze locaties;
- Windgevaar dient bij voorkeur voorkomen te worden. Een beperkt risico kan lokaal geaccepteerd worden.

In bijlage C worden de resultaten getoond voor de situaties met bladdragende vegetatie, met bladloze vegetatie en jaargemiddeld.

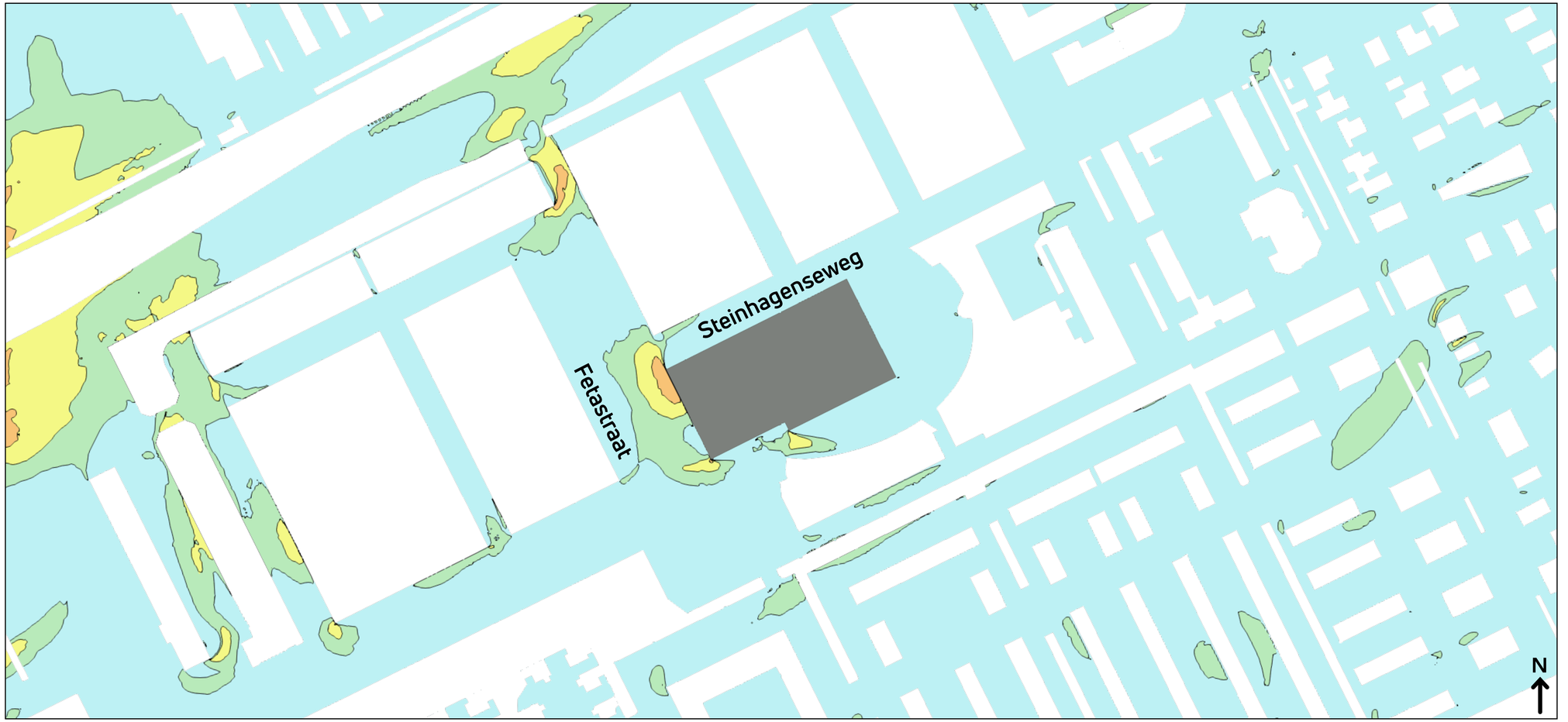
De resultaten geven weer dat in het plangebied condities optreden welke overwegend gekenmerkt worden door windhinderklassen A t/m C (zie figuur 4.1). Lokaal treden twee zones op waarin de windcondities gekenmerkt worden door klasse D.

De windcondities rondom de nieuwbouw van het winkelcentrum *Snel en Polanen* worden overwegend gekenmerkt door klassen A en B. Deze windluwe condities treden op langs de noordoostelijke, zuidoostelijke en noordwestelijke gevel, en voor een gedeelte langs de zuidwestelijke gevel. Bovengenoemde condities lenen zich uitstekend voor alle voetgangersactiviteiten (doorlopen, slenteren en langdurig zitten) (zie figuur 4.2). Daarnaast geldt dat het realiseren van gebouwentrees in deze windluwe condities resulteert in een comfortabel gebruik.

Gevarieerde windcondities treden op ter plaatse van de zuidelijke en zuidwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum en worden gekenmerkt door klassen B en C. Condities welke gekenmerkt worden door klasse C lenen zich enkel nog voor de activiteiten doorlopen en slenteren (zie figuur 4.2). In het voorlopig ontwerp openbare ruimte worden deze locaties ingericht als doorloop- en/of slentergebied ten behoeve van bezoekers of bewoners van de nieuwbouw. Enkel in het geval dat op deze locaties de functie langdurig zitten gewenst is (bijv. een terrasvoorziening voor de horeca) dienen aanvullende maatregelen getroffen te worden.

Windrijke condities treden op ter plaatse van de noordwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum en worden gekenmerkt door klassen C en D. Condities welke gekenmerkt worden door klasse D lenen zich uitsluitend nog voor de activiteit doorlopen (zie figuur 4.2). De zone met klasse D ligt gedeeltelijk over het trottoir en het voetpad in de groenvoorziening richting de Fetastraat. Aangezien hier de functie slenteren en langdurig zitten niet aan de orde zijn, maar alleen doorlopen, zijn aanvullende (bouwkundige) maatregelen niet nodig.

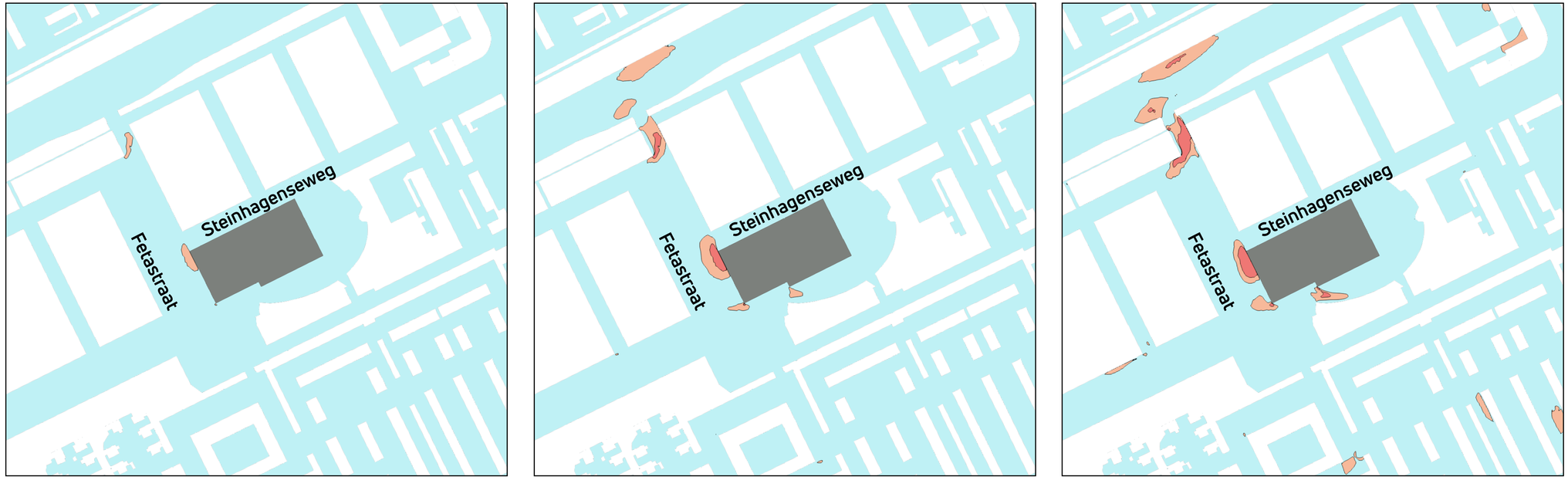
Daarnaast geldt in het plangebied geen risico op windgevaar (zie figuur 4.3).



Windhinder - Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid

	A	B	C	D	E
%	2.5	5	10		20
dagen/jaar	9	18	36.5		73

Figuur 4.1:
Windhinder op voetgangersniveau

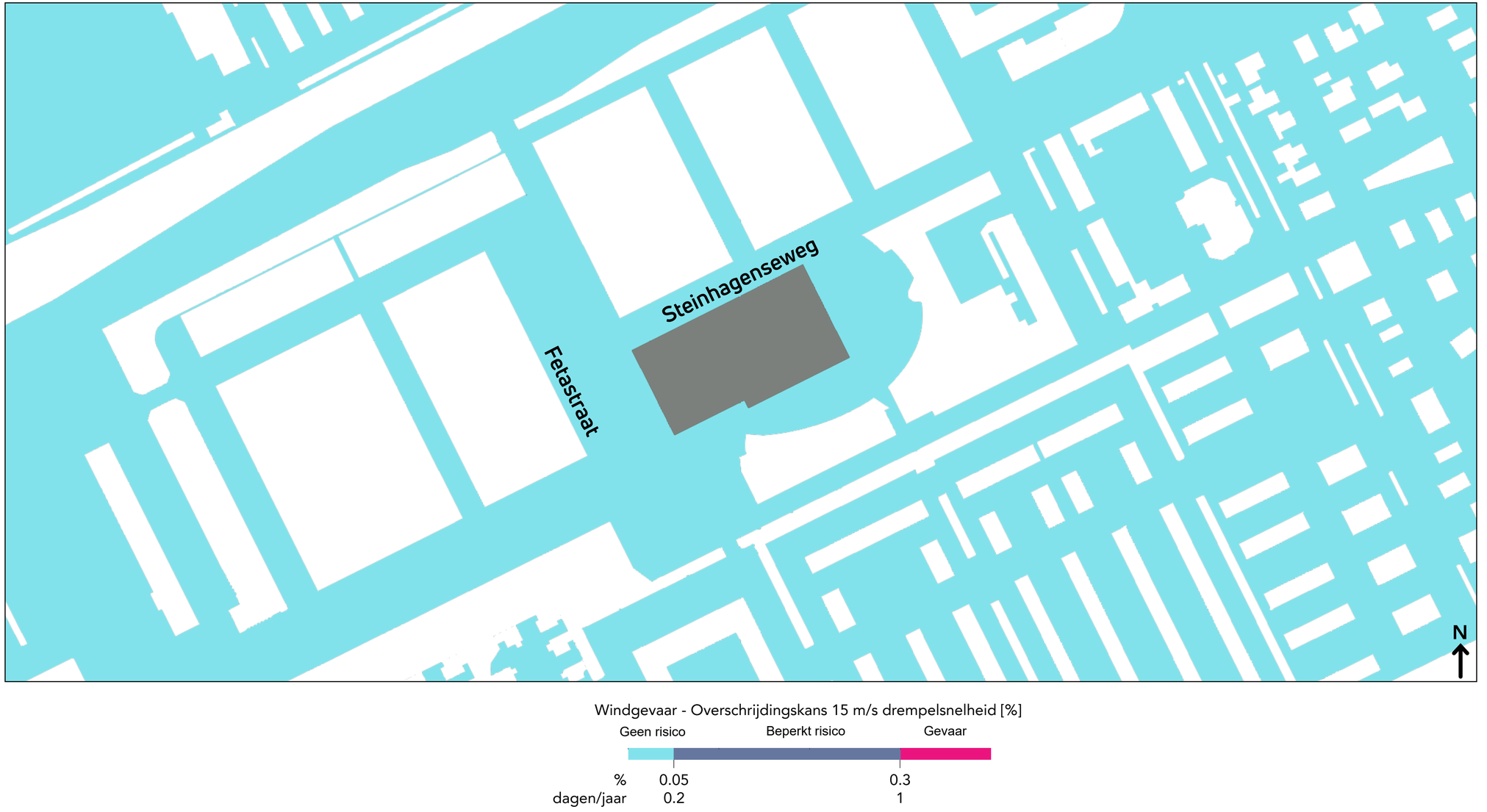


Figuur 4.2: Windcomfort beoordeling per activiteit

(a)
Beoordeling jaargemiddelde resultaat voor activiteit doorlopen

(b)
Beoordeling jaargemiddelde resultaat voor activiteit slenteren

(c)
Beoordeling situatie met bladdragende vegetatie voor activiteit langdurig zitten



Figuur 4.3:
Windgevaar op voetgangersniveau

5 Aanvullende analyse

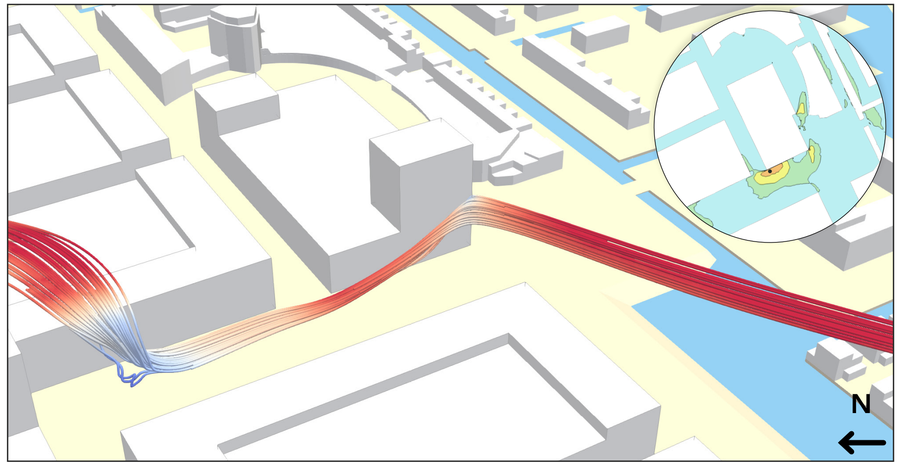
5.1 Analyse stromingsfenomenen

De resultaten van windhinder en windgevaar zijn een sommatie van de overschrijdingskansen bij 12 windrichtingen. Door bij de individuele windrichtingen naar de overschrijdingskans van de drempelsnelheid te kijken (zie bijlage C) kan worden afgeleid dat de wind uit de richtingen zuidzuidwest en westzuidwest een sterke invloed hebben op het windklimaat rondom de noordwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum. Door de stromingen uit deze richtingen verder te analyseren wordt duidelijk hoe de wind langs het gebouw stroomt en hoe dit het windklimaat lokaal beïnvloedt.

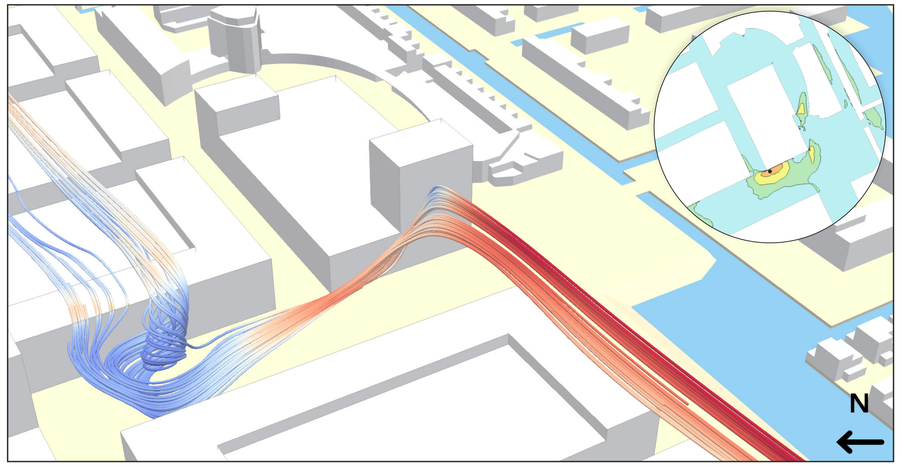
In het onderzoek is uitgegaan van een volkomen vlakke en gladde gevel (uiterste grenzen bestemmingsplan). In de werkelijkheid zal de gevel meerdere verspringingen hebben zoals uitkragende balkons die mogelijk de valwind kunnen breken, maar daar is hier nog geen rekening mee gehouden. Dit is dus te beschouwen als een “worst-case scenario”.

In figuur 5.1 is te zien hoe de aanstromende wind uit zuidzuidwestelijke richting de noordwestelijk georiënteerde gevel van het middelhoge bouwvolume van het winkelcentrum raakt. De aanstromende wind vertraagd lokaal aan de gevel waarna het in snelheid zal toenemen als deze richting voetgangersniveau wordt afgebogen. Deze valwind stroomt vervolgens parallel aan de gevel en zorgt uiteindelijk voor windrijke condities ter plaatse van de noordwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum. Eenzelfde beeld is te zien in figuur 5.2 waarbij de aanstromende wind uit westzuidwestelijke richting een valwind veroorzaakt langs de noordwestelijke gevel van het winkelcentrum. De hogere snelheden zijn vervolgens verantwoordelijk voor de windrijke condities, welke gekenmerkt worden door klasse C en D (zie figuur 4.1).

Indien het gewenst is om de functie slenteren of langdurig zitten uit te voeren ter plaatse van de noordwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum dan dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden. Aangezien op deze locatie een doorloopgebied geldt zijn geen mitigerende (bouwkundige) maatregelen nodig.



Figuur 5.1: Stroomlijnen langs de noordwestelijke gevel van het winkelcentrum bij wind uit richting ZZW. Stroomlijnen gekleurd naar snelheid, waarbij rood een hoge snelheid en blauw een lage snelheid aangeeft.



Figuur 5.2: Stroomlijnen langs de noordwestelijke gevel van het winkelcentrum bij wind uit richting WZW. Stroomlijnen gekleurd naar snelheid, waarbij rood een hoge snelheid en blauw een lage snelheid aangeeft.

6 Conclusie

Onderhavige rapportage omschrijft een windonderzoek uitgevoerd door Actiflow B.V. waarin het effect van de nieuwbouw van het winkelcentrum Snel en Polanen te Woerden inzichtelijk is gemaakt met betrekking tot het windklimaat in de openbare buitenruimte. Het toekomstige bestemmingsplan *Snellerpoort* is daarnaast conform de maximale toegestane invulling opgenomen in het onderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd conform NEN 8100:2006.

De resultaten hebben het volgende laten zien:

- Windcondities rondom de nieuwbouw van het winkelcentrum *Snel en Polanen* worden overwegend gekenmerkt door klassen A en B. Deze condities lenen zich uitstekend voor alle voetgangersactiviteiten (doorlopen, slenteren en langdurig zitten). Daarnaast geldt dat gebouwentrees, welke gerealiseerd zijn in bovengenoemde windluwe condities, comfortabel gebruikt kunnen worden;

- Gevarieerde windcondities treden op ter plaatse van de zuidelijke en zuidwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum. Deze condities worden gekenmerkt door klasse B en C. Condities welke gekenmerkt worden door klasse C lenen zich enkel voor de activiteiten doorlopen en slenteren. Gezien de beoogde functie van de openbare ruimte als doorloop- en/of slentergebied voor bezoekers of bewoners van de nieuwbouw resulteren de optredende condities in een comfortabel gebruik;

- Ter plaatse van het bestaande restaurant met bijbehorende terras ten zuiden van de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum is er sprake van een windklasse A, dat beoordeeld moet worden als “goed” voor langdurig zitten;

- Windrijke condities treden op ter plaatse van de noordwestelijke gebouwhoek van het winkelcentrum. Deze condities worden gekenmerkt door klasse C en D. Condities welke gekenmerkt worden door klasse D lenen zich uitsluitend nog voor de activiteit doorlopen. Aangezien hier ook alleen een doorloopgebied wordt gerealiseerd zijn geen aanvullende (bouwkundige) maatregelen nodig;

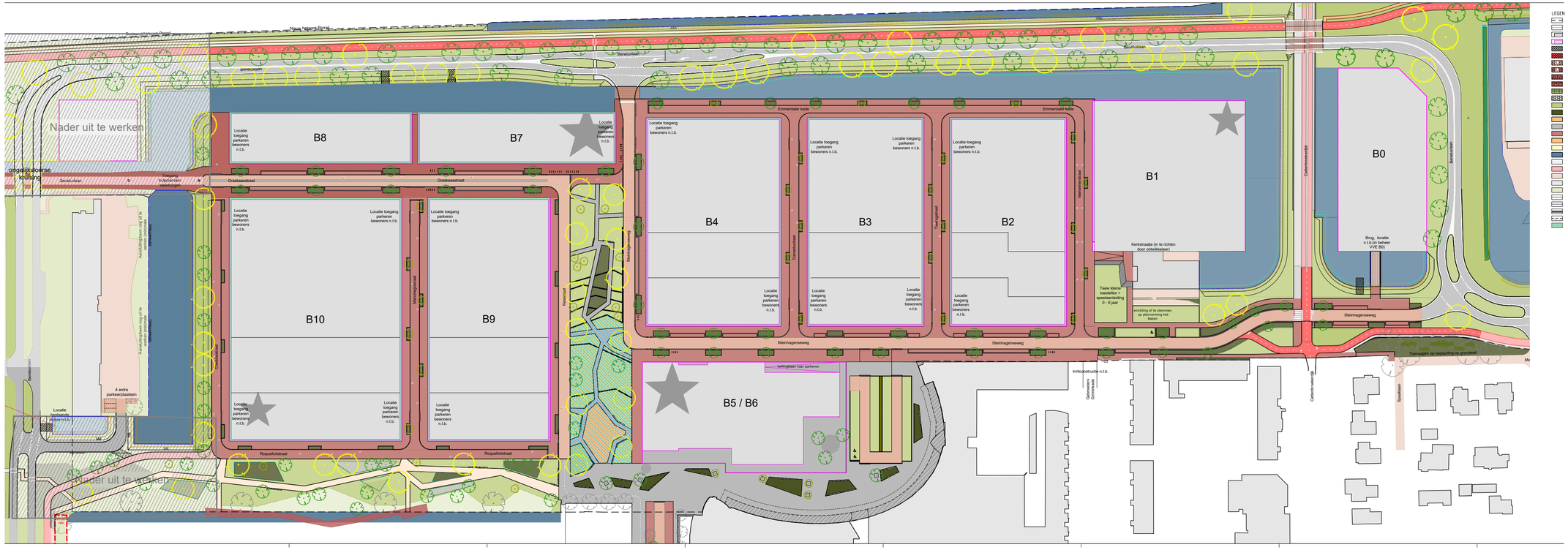
- Daarnaast geldt in het plangebied geen risico op windgevaar.

A Inlegvel NEN 8100:2006

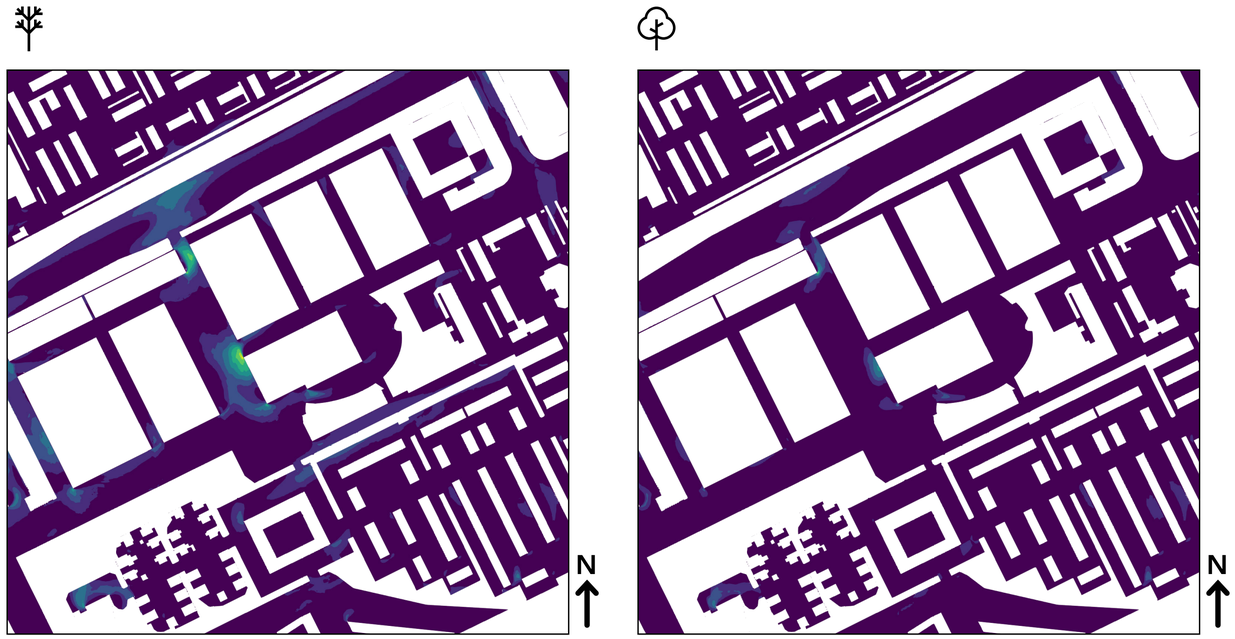
Project	**Projectgegevens**
Projectnaam	Snellerpoort
Opdrachtgever	Gemeente Woerden
Projectleider	ir. Dean Pelkmans
Datum	23/05/2022
Model	**Algemene gegevens van het model**
Omvang gemodelleerd gebied	Bebouwing binnen minimaal 300 m rondom de nieuwbouw
Kerngebied	Geschematiseerd model met de nieuwe situatie
Omgeving	Omgeving in massa's, gedetailleerd nabij het kerngebied
Afmetingen model	Rond met straal 1.500 m en hoogte 500 m.
Blokkeringsgraad	Maximaal 4 %
Onderzochte windrichtingen (minimaal 12 over de windroos)	12 per windstudie (24 totaal; 12 met bladdragende vegetatie, 12 met bladloze vegetatie)
Onderzochte configuraties	Windhinder en windgevaar in het openbaar domein
Computeropstelling	**Specifieke gegevens van gebruikte programmatuur**
Programmatuur	■ FVM (eindige volume methode) ☐ FEM (eindige elementen methode) ☐ anders Programmatuur: OpenFOAM Versie: v2112
Algemeen	■ drie-dimensionaal ■ tijd-onafhankelijk ■ isothermisch ☐ passieve scalars ☐ twee-dimensionaal ☐ tijd-afhankelijk ☐ thermisch ☐ actieve scalars Overige:
Rekenrooster	Gestructureerd: hexcore mesh met polyhedrale cellen, inclusief 5 lagen anisotrope verfijning over grondvlakken en gebouwen: 39 180 456 cellen
Turbulentiemodellering	k-omega SST
Convectieve differentieschema's	Snelheidscomponenten: linearUpwindV Turbulente grootheden: limitedLinear 1.0 Scalaire variabelen: n.v.t.
Randvoorwaarden	**Gebruikte randvoorwaarden**
Instroomprofiel	Logaritmische atmosferische grenslaag: ruwheid afgestemd op omgeving
Uitlaat	Druk-uitlaat
Boven-/Zijwanden	Slip-wanden
Vloer/bodem	No-slip, ruwe wand
Overige	No-slip, ruwe wand

Gegevensverwerking en -beoordeling	**informatie voor locatie en berekening windklimaat**			
Amersfoortse coördinaten van de locatie	X: 121753		Y: 455386	
Toegepaste eisen	V_{DR} m/s	Gewenste kwaliteits-klasse	Overschrijdings-kans %	Beoordeling
Voor comfort			$p\ (V_{LOK} > V_{DR;H})$	
Doorlopen	5.0	A, B, C, D	< 20	matig
Slenteren	5.0	A, B, C	< 10	matig
Zitten	5.0	A, B	< 5	matig
Regionale correctie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Voor gevaar				
	15	n.v.t.	0,05 < p < 0,30	beperkt risico
	15	n.v.t.	p ≥ 0,3	gevaarlijk
Gepresenteerde resultaten	Windhindercontouren en klassenindeling, windgevaarcontouren			
Opmerkingen en eventuele conclusies van proefoverschrijdend belang	n.v.t.			

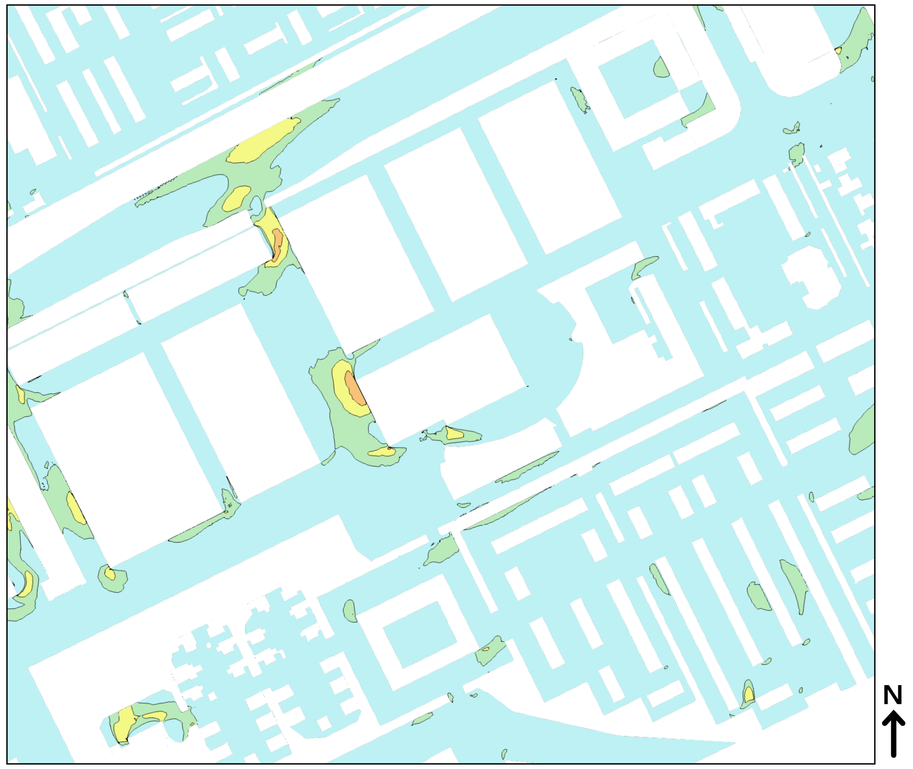
B Voorlopig ontwerp openbare ruimte



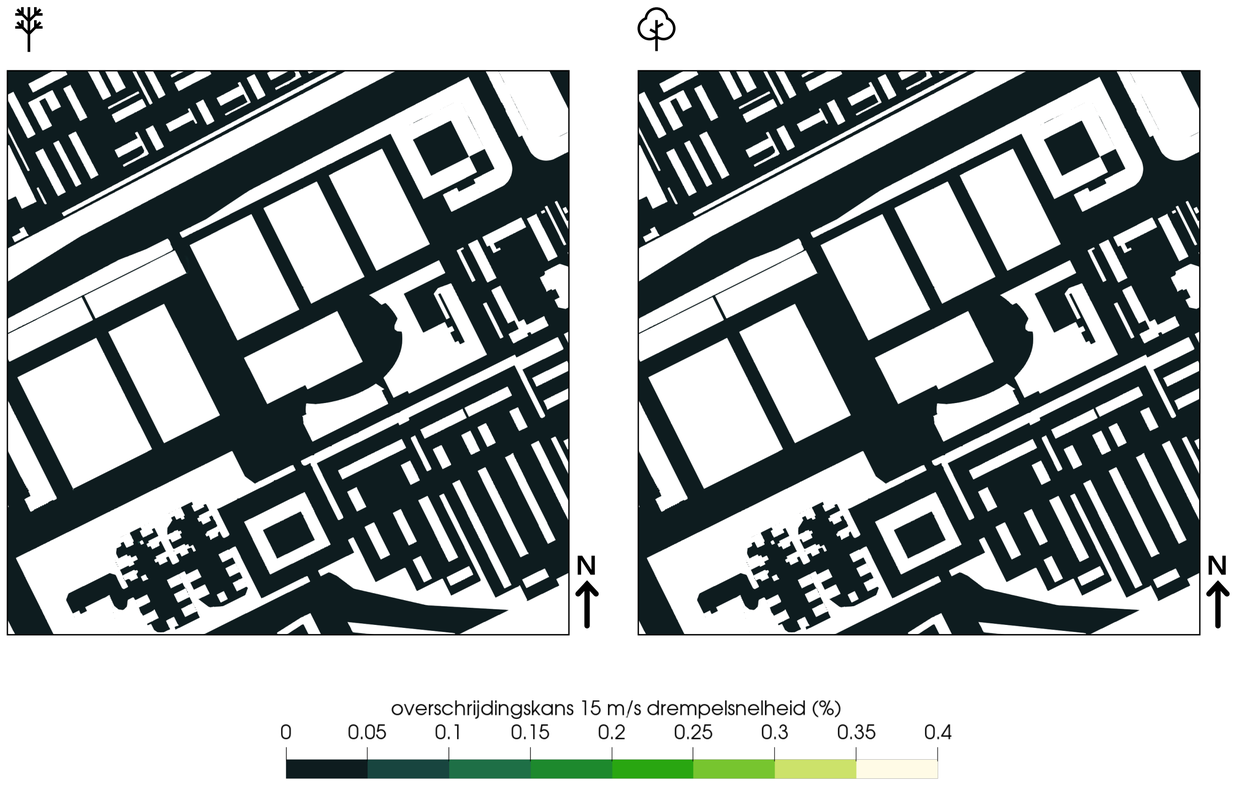
C Windhinder en windgevaar: situatie bladdragend en bladloze vegetatie, en jaargemiddeld



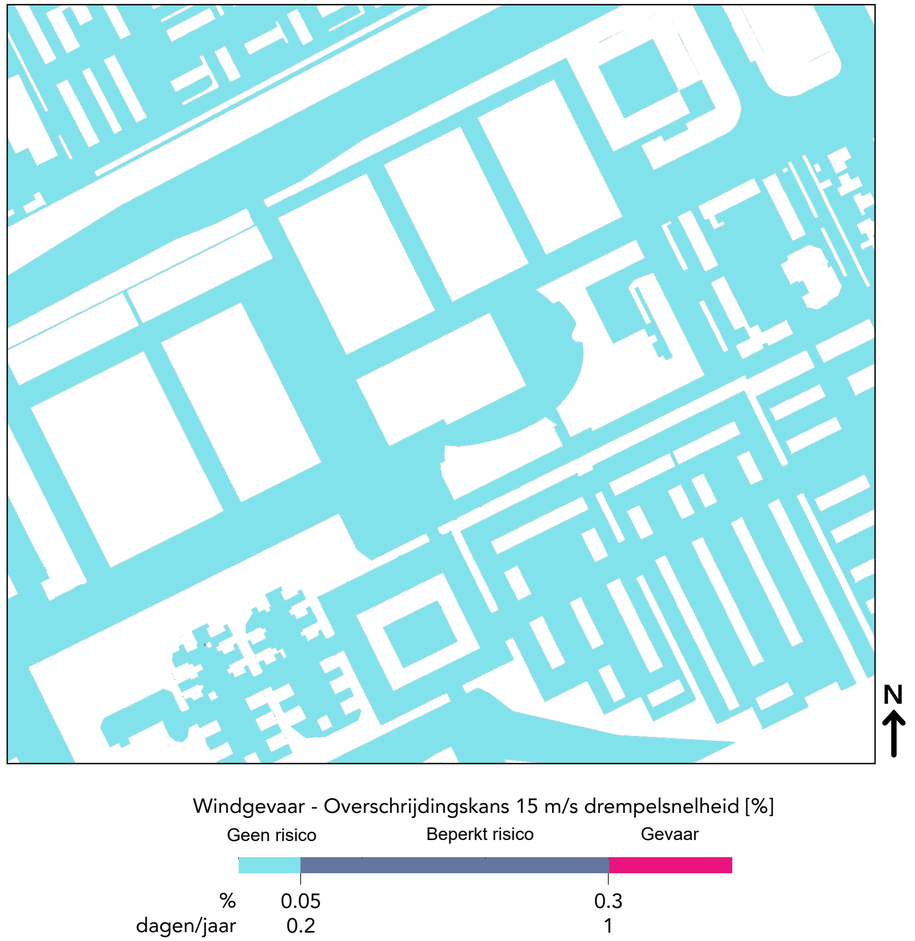
Gemiddeld



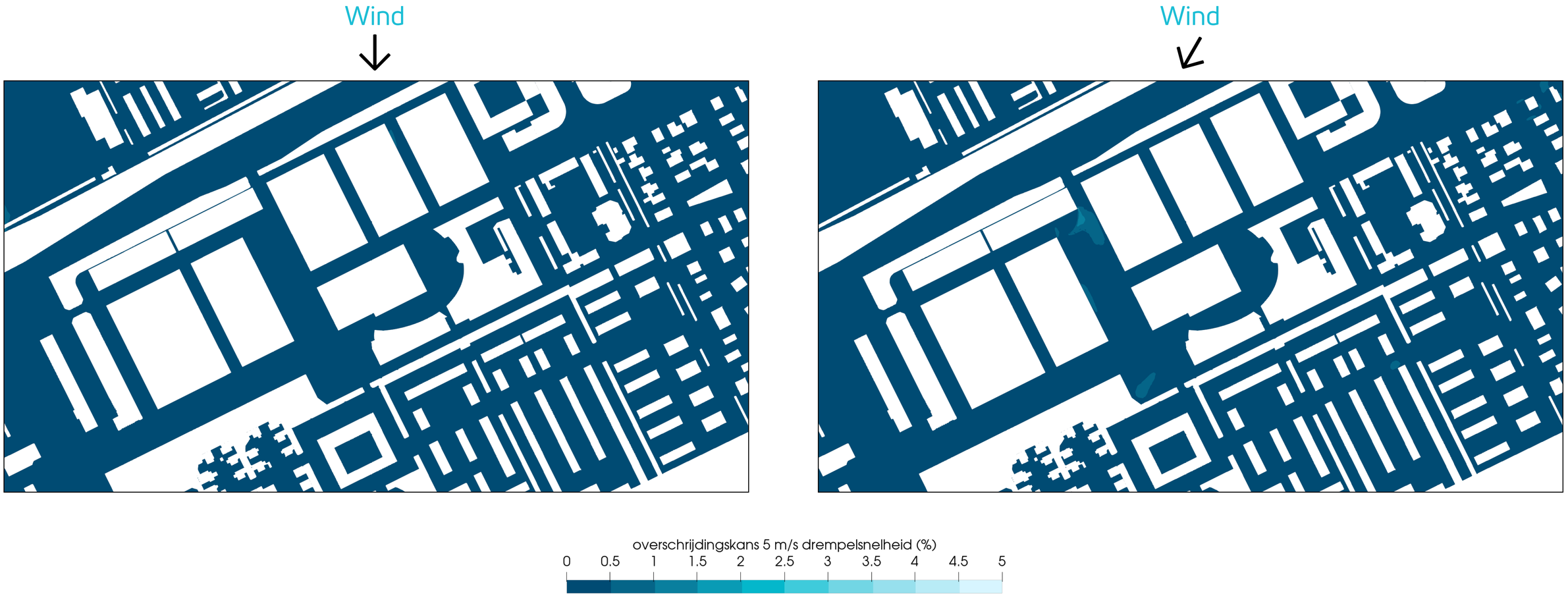
C Windhinder en windgevaar: situatie bladdragend en bladloze vegetatie, en jaargemiddeld



Gemiddeld

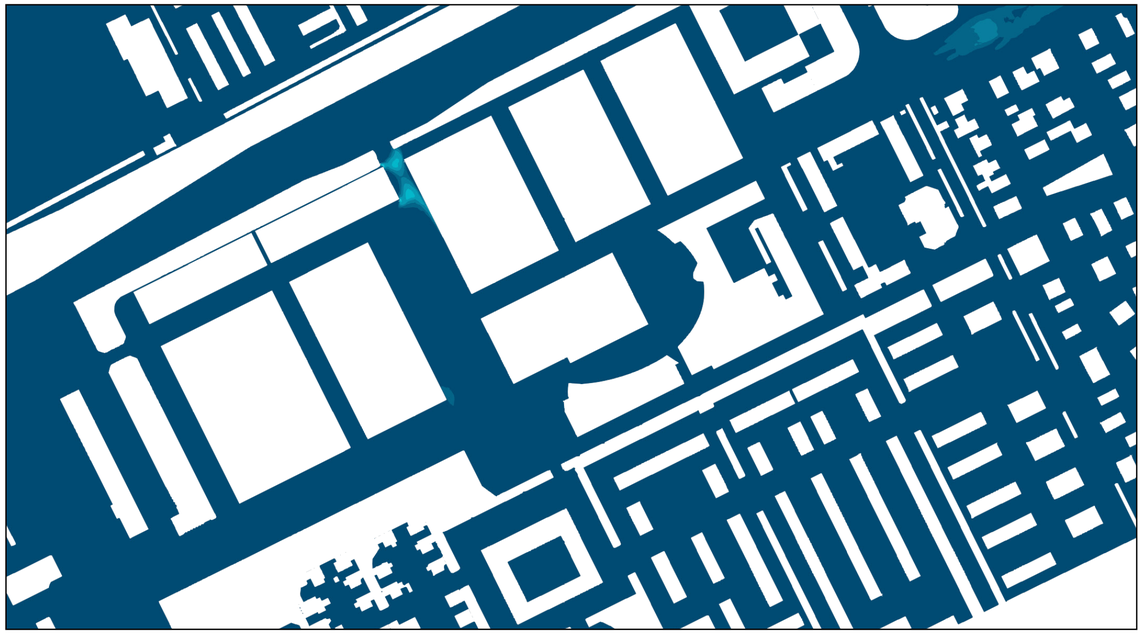


D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

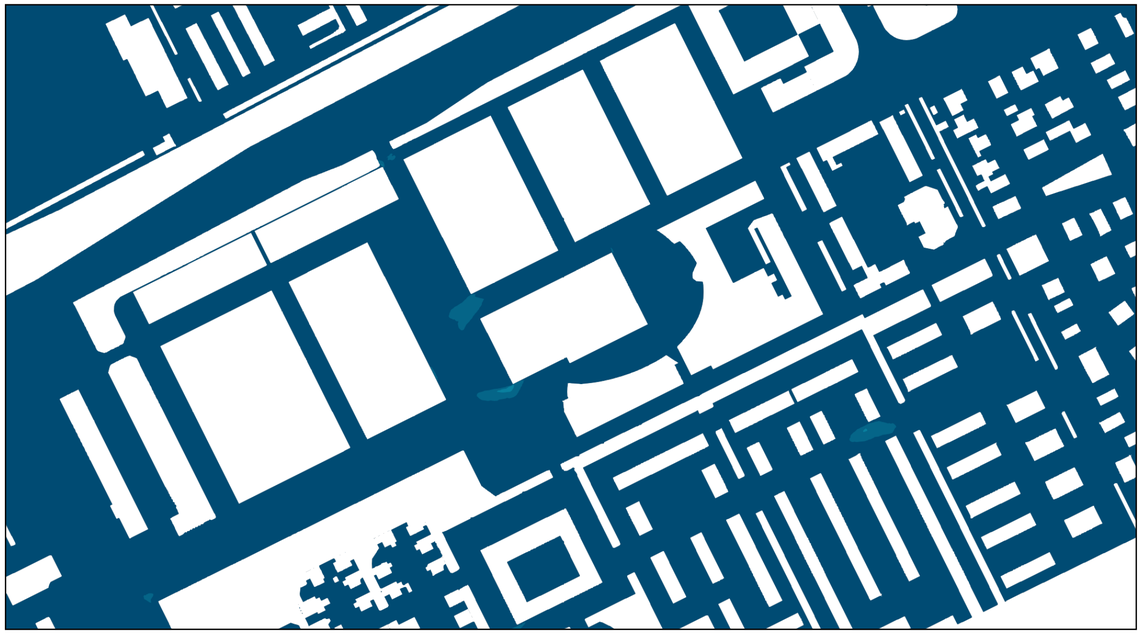


D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

Wind



Wind

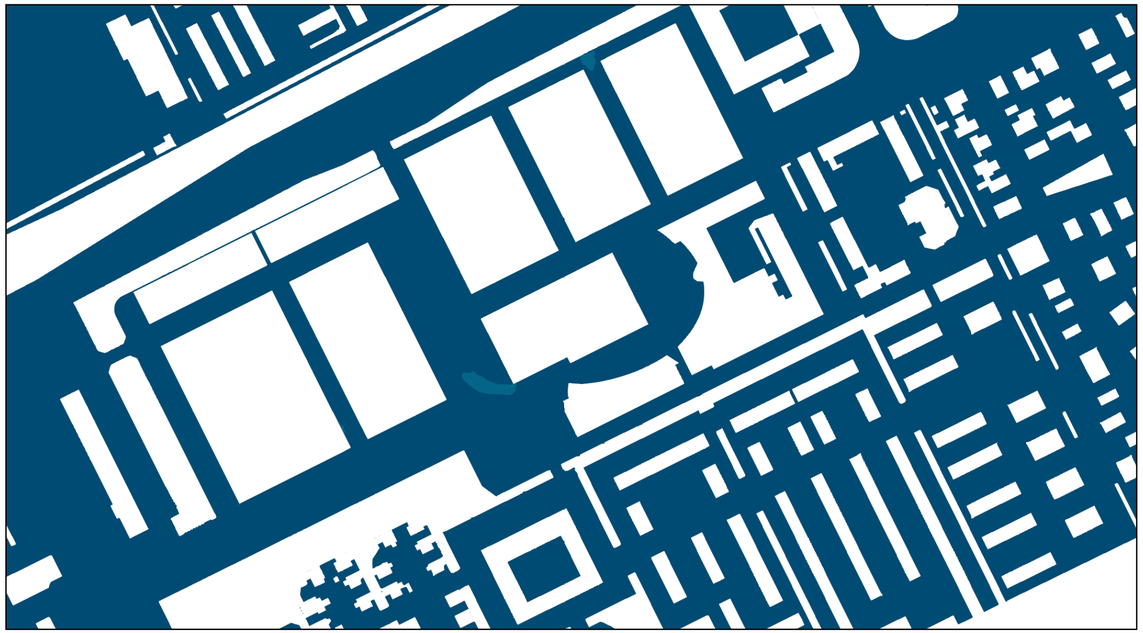


overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid (%)

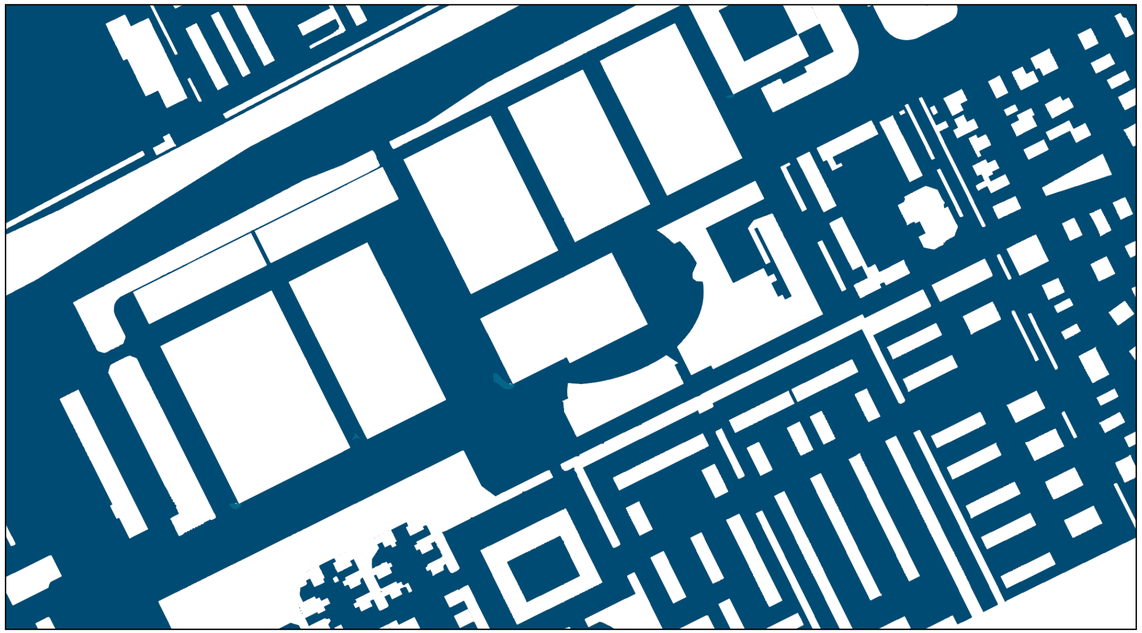
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5

D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

Wind



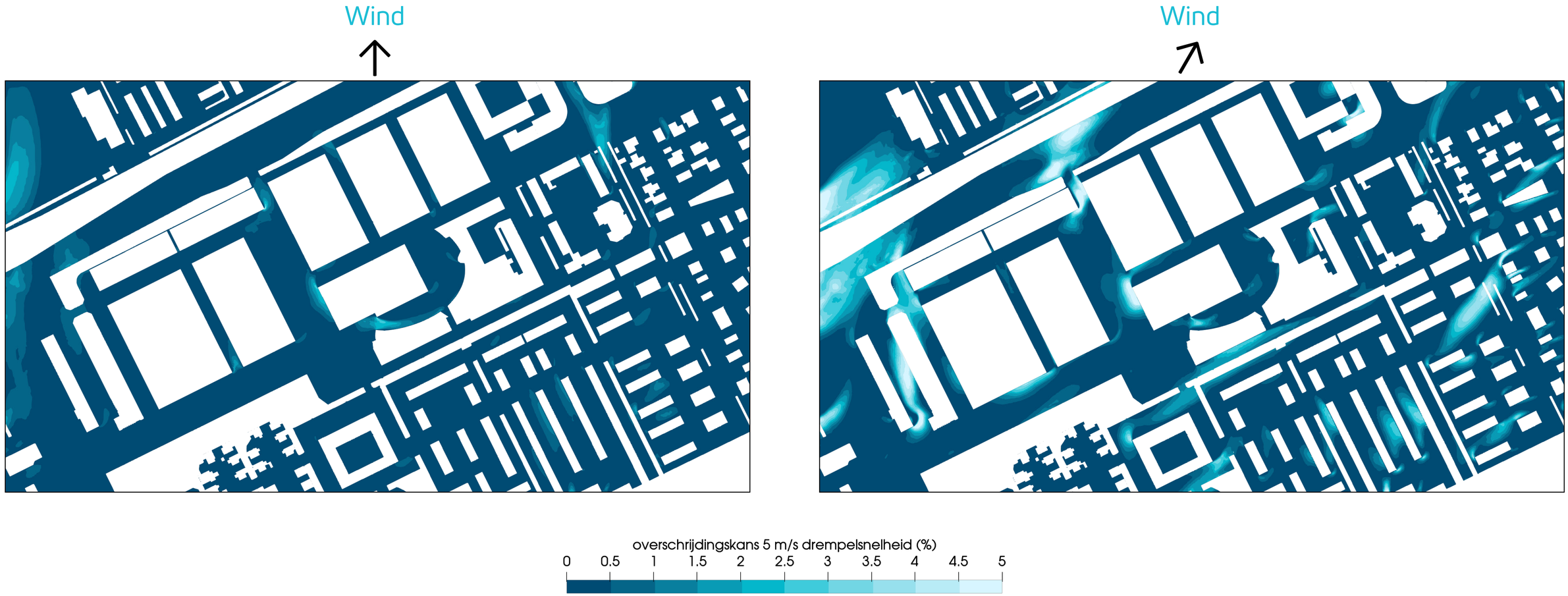
Wind



overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid (%)

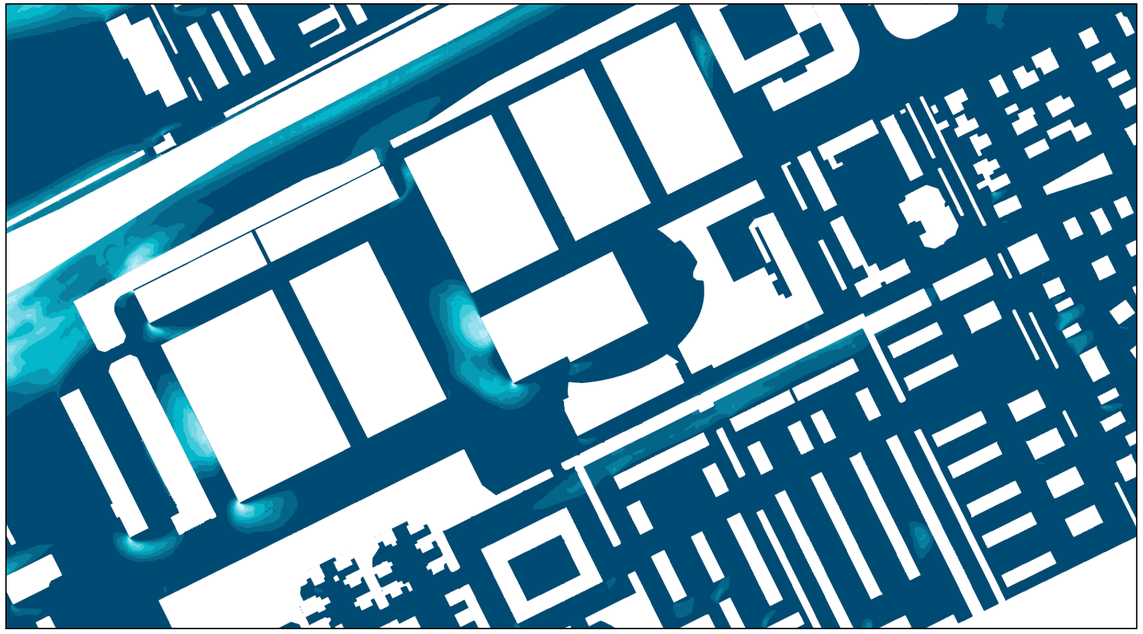
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5

D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

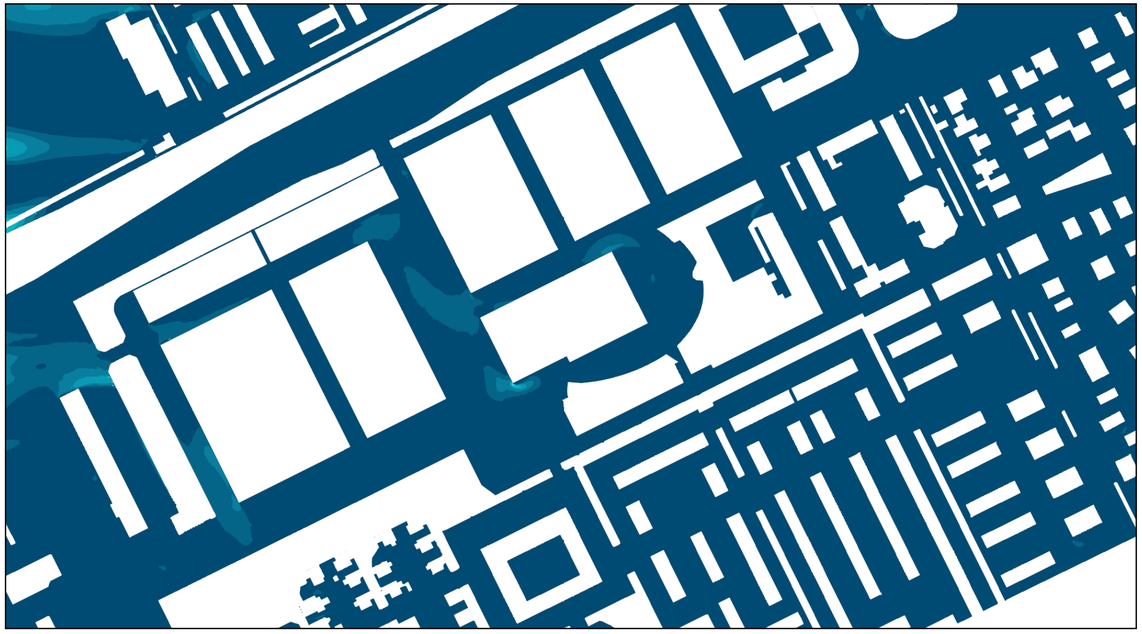


D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen

Wind



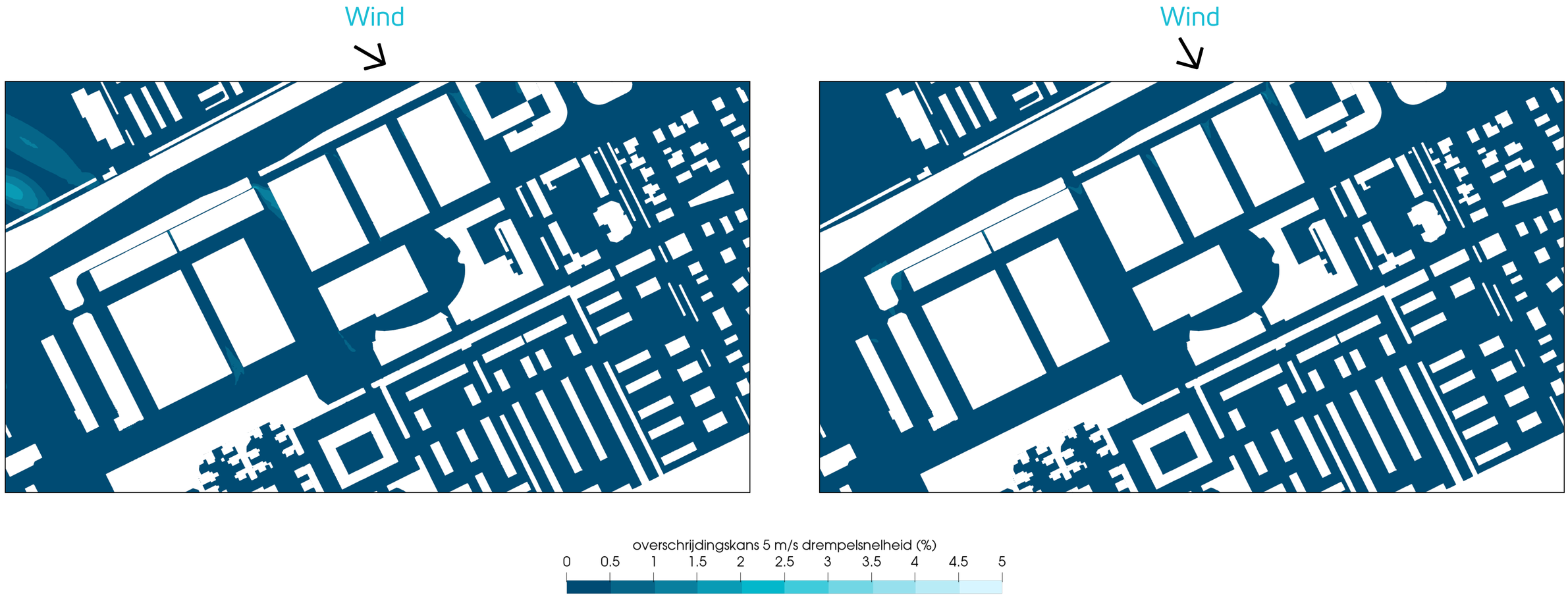
Wind



overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid (%)

0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5

D Overschrijdingskans 5 m/s drempelsnelheid voor individuele windrichtingen



Actiflow BV
Tramsingel 1
4814 AB Breda
+31 (0)76 5422 220
contact@actiflow.com
www.actiflow.nl

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:864
Datum uitspraak	23 maart 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Woerden het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen" vastgesteld. Het plangebied is een deel van de "Snellerpoort", een braakliggend grasveld in het oostelijke deel van Woerden. Dit gebied ligt ingesloten tussen het spoor Gouda - Utrecht in het noorden en de wijk Snel en Polanen in het zuiden. Het plan voorziet in de uitbreiding van het winkelcentrum "Snel en Polanen" met een supermarkt met een brutovloeroppervlakte (hierna: bvo) van 2.600 m². Daarnaast maakt het plan de bouw mogelijk van een parkeergarage, en van 100 appartementen boven het winkelcentrum/de parkeergarage. Het plan is onderdeel van een meeromvattende ontwikkeling van de Snellerpoort. In dit gebied worden voor het overige nog 800 nieuwe woningen gerealiseerd. Daarvoor heeft de raad ook bij besluit van 1 juni 2021 het bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)" vastgesteld.

Volledige tekst

202105030/1/R4.
Datum uitspraak: 23 maart 2022

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Woerden,

2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Woerden,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Woerden,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, en [appellant sub 2] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld van 10 november 2021, waar [appellant sub 1] en anderen, in de persoon van [appellant sub 1] en [appellant sub 1A], [appellant sub 2] en anderen, in de persoon van [appellant sub 2] en [appellant sub 2A], en de raad, vertegenwoordigd door mr. S. de Rijke, drs. H.M. Misset en ir. F.P.W. Frijlink, zijn verschenen. Verder is op de zitting het Pensioenfonds Rail & Openbaar Vervoer, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en ir. A.H. Heeman, als partij gehoord.

Overwegingen

Bijlage

1. In de bij deze uitspraak behorende bijlage zijn de relevante wettelijke bepalingen en planregels opgenomen.

Het plan

2. Het plangebied is een deel van de "Snellerpoort", een braakliggend grasveld in het oostelijke deel van Woerden. Dit gebied ligt ingesloten tussen het spoor Gouda - Utrecht in het noorden en de wijk Snel en Polanen in het zuiden. Het plan voorziet in de uitbreiding van het winkelcentrum "Snel en Polanen" met een supermarkt met een brutovloeroppervlakte (hierna: bvo) van 2.600 m². Daarnaast maakt het plan de bouw mogelijk van een parkeergarage, en van 100 appartementen boven het winkelcentrum/de parkeergarage. Het plan is onderdeel van een meeromvattende ontwikkeling van de Snellerpoort. In dit gebied worden voor het overige nog 800 nieuwe woningen gerealiseerd. Daarvoor heeft de raad ook bij besluit van 1 juni 2021 het bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)" vastgesteld.

3. De plansystematiek is op hoofdlijnen als volgt. Aan het noordwestelijke deel van het plangebied is de bestemming "Centrum" toegekend, met de aanduiding "bouwvlak". Dit bestemmingsvlak, ook bouwvlak, heeft de vorm van - grofweg - een rechthoek. Op deze gronden worden de supermarkt, parkeergarage en appartementen gerealiseerd. Op het grootste deel van het bestemmingsvlak rust de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 15". Aan het zuidwestelijke deel zijn de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 40" en "maatvoering: maximum oppervlakte (m²) = 550" toegekend. Op het noordoostelijke deel van het bestemmingsvlak is voorzien in de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 25" en "maatvoering: maximum oppervlakte (m²) = 500". De 100 appartementen worden gerealiseerd op deze delen van het bestemmingsvlak, waarvoor dus de afwijkende maximale

bouwhoogten van 15 m en 40 m gelden. De gronden ten zuiden en ten oosten van het bestemmingsvlak met de bestemming "Centrum" zijn bestemd voor "Verkeer". Deze gronden zijn onder meer bestemd voor verkeersdoeleinden en parkeren, hoewel de meeste parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de genoemde parkeergarage op gronden met de bestemming "Centrum".
De beroepen

4. [appellant sub 1] en anderen zijn allen bewoners van het appartementengebouw "Arcade" aan het La Fontaineplein (nrs. [locatie 1] tot en met [locatie 2]), direct ten oosten van het plangebied. Zij komen in beroep op tegen de gevolgen van de voorziene ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

5. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen is ingesteld door [appellant sub 2], [appellant sub 2B], [appellant sub 2C], [appellant sub 2D], en [appellant sub 2A].

[appellant sub 2] en anderen stellen dat zij zakelijk gerechtigden zijn van het gebouw aan het [locatie 3]. Dit gebouw ligt op een afstand van 20 m ten zuiden van het plangebied. Het gebouw wordt verhuurd aan derden. In het gebouw zijn onder meer een restaurant, dansschool en kinderdagverblijf gevestigd. Daarnaast vindt er zalenverhuur plaats. [appellant sub 2] en anderen hebben beroep ingesteld tegen het plan vanwege de gevolgen van de voorziene ontwikkeling voor de exploitatiemogelijkheden van hun vastgoed.

Ontvankelijkheid [appellant sub 2] en anderen

6. Niet in geschil is dat [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] vroeger zakelijk gerechtigden waren van het gebouw aan het [locatie 3], maar dat zij hun eigendomsrechten voor de vaststelling van het plan hebben overgedragen aan de overige appellanten (hun kinderen). [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] hebben gesteld dat zij als vroegere eigenaren en exploitanten een belang hebben bij het bestreden besluit. Op de zitting is vast komen te staan dat het hier gaat om - kortheidshalve - de emotionele en feitelijke betrokkenheid van de ouders bij de exploitatie van het gebouw en de onderneming. Dat de ouders formeel bezien niet langer een relatie hebben met het pand, maakt volgens [appellant sub 2] en anderen niet dat zij geen belanghebbenden zijn bij het plan.

6.1. In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. In artikel 8:1 van de Awb is bepaald dat een belanghebbende tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. Een gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is niet voldoende om belanghebbende te kunnen zijn. Ook de eventuele omstandigheid dat de voormalige eigenaren, via hun kinderen, invloed kunnen uitoefenen op de bedrijfsvoering is niet voldoende, omdat dit geen objectief belang oplevert. Dit betekent dat [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] geen belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit. Voor niet-belanghebbenden geldt weliswaar dat ook zij beroep kunnen instellen tegen omgevingsrechtelijke besluiten, als zij een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of ingeval hen niet kan worden verweten dat zij dat hebben nagelaten (uitspraak van 4 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:953). [appellant sub 2] en anderen hebben echter geen zienswijze ingediend over het ontwerpplan, terwijl niet gebleken is dat dit hen niet kan worden toegerekend.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het beroep van [appellant sub 2] en

anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C], in de einduitspraak niet ontvankelijk verklaard moet worden.
6.2. Waar in het navolgende wordt gesproken over het beroep van [appellant sub 2] en anderen, wordt gedoeld op het beroep voor zover ingesteld door [appellant sub 2], [appellant sub 2D], en [appellant sub 2A]. Het staat vast dat zij op het moment van het vaststellen van het plan zakelijk gerechtigden waren van het gebouw [locatie 3].

De beroepen inhoudelijk

Toetsingskader

7. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Vooroverleg en inspraak

8. [appellant sub 2] en anderen hebben gesteld dat zij onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van het (voor-)ontwerpplan. Zij hebben bezwaren aangevoerd over onder meer de wijze van de volgens hen gebrekkige communicatie in de fase van de voorbereiding van het (voor)ontwerpplan. Hun brieven over de voorgenomen ontwikkeling zijn niet of onvolledig beantwoord. Ook stellen [appellant sub 2] en anderen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met hun inspraakreactie.

Over deze beroepsgronden van [appellant sub 2] en anderen overweegt de Afdeling dat het bieden van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. [appellant sub 2] en anderen hebben niet gewezen op concrete inspraakverplichtingen die zijn geschonden door de raad. De omstandigheid dat de raad bepaalde voorstellen of wensen van [appellant sub 2] en anderen niet of alleen in beperkte mate heeft "overgenomen" bij het vaststellen van het plan, is op zichzelf bezien geen reden voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft zijn inhoud of de wijze van totstandkoming, onrechtmatig is. Het betoog slaagt daarom niet. Dit laat onverlet dat de inhoudelijke bezwaren van [appellant sub 2] en anderen tegen het plan beoordeeld zullen worden in het kader van dit beroep.

Grondaankoop en staatssteun

9. [appellant sub 2] en anderen betogen dat zij ten onrechte niet in de gelegenheid zijn gesteld gronden binnen het plangebied te verwerven. Zij hebben in of omstreeks 2011 hun interesse kenbaar gemaakt om (een deel van) de gronden van het plangebied te kopen. De gemeente is hieraan ongemotiveerd voorbijgegaan. Uiteindelijk heeft de gemeente de gronden "onderhands" verkocht aan het Pensioenfonds, de huidige initiatiefnemer.

Volgens [appellant sub 2] en anderen is niet inzichtelijk geworden voor welke prijs en onder welke voorwaarden de gemeente de gronden van het plangebied heeft verkocht aan het Pensioenfonds, zodat niet kan worden uitgesloten dat daarbij sprake is geweest van ongeoorloofde staatssteun.

9.1. Over het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat bij de verkoop van de gronden van het plangebied een openbare aanbestedingsprocedure had moeten worden gevolgd, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar uitspraak van 5 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BT6671, dat volgens Nederlands nationaal recht de burgerlijke rechter en niet de bestuursrechter de aangewezen rechter is om te oordelen over de rechtmatigheid van het achterwege laten van een openbare aanbesteding. De rechtmatigheid van het handelen van de gemeente bij de verkoop van de gronden staat dus niet ter beoordeling in deze procedure tegen het bestemmingsplan. Het betoog slaagt niet.

9.2. Het betoog dat mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, kan in deze procedure alleen indirect aan de orde komen. De vraag is dan of staatssteun mogelijk een beletsel is voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Staatssteun houdt namelijk geen verband met de ruimtelijke effecten van het plan. Dit betoog kan daarom alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de financieel-economische aspecten van het plan aan de uitvoerbaarheid ervan in de weg staan. Hieraan is niet al voldaan als [appellant sub 2] en anderen aannemelijk maken dat de staatssteun die wordt of is verleend, kan worden teruggevorderd. Zij moeten ook aannemelijk maken dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat als gevolg van een eventuele terugvordering het plan niet kan worden uitgevoerd. Van belang is dat voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan de betrokkenheid van de ontwikkelaar en eigenaar van de gronden - het Pensioenfonds - niet van doorslaggevende betekenis is. Alleen de omstandigheid dat het Pensioenfonds zich in verband met een terugvordering van staatssteun als ontwikkelaar geheel of gedeeltelijk zou moeten terugtrekken, brengt nog niet mee dat het niet mogelijk zal zijn de in het plan voorziene ontwikkelingen te realiseren zonder ongeoorloofde staatssteun. Hierbij betrekt de Afdeling dat in dit geval inzichtelijk is gemaakt dat één of meer andere marktpartijen de in het plan voorziene ontwikkelingen - eventueel in een aangepaste vorm die binnen het plan past - zou(-den) kunnen realiseren.

Gelet op het voorgaande hebben [appellant sub 2] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat ongeoorloofde staatssteun is verleend die zal worden teruggevorderd en dat het plan niet kan worden uitgevoerd zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend. Het betoog slaagt niet.

Toename bouwmogelijkheden, privacy en uitzicht

10. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen betogen dat de raad in strijd heeft gehandeld met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel door een bestemmingsplan vast te stellen dat voorziet in aanmerkelijk ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het plangebied. Het vroeger geldende bestemmingsplan "Snellerpoort", vastgesteld door de raad bij besluit van 24 juni 2010 voorzag in maximaal 30 woningen in het plangebied en een bouwhoogte van 8 m en 16 m. De aanzienlijke verruiming van de bouwmogelijkheden leidt volgens [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen tot een ernstige beperking van hun uitzicht, vanwege in het bijzonder de toegelaten bouwhoogten. [appellant sub 1] en anderen vrezen ook voor de aantasting van hun privacy.

10.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Alleen de omstandigheid dat de raad de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied aanmerkelijk heeft verruimd ten opzichte van het

voorheen geldende bestemmingsplan "Snellerpoort" uit 2010, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel of de rechtszekerheid. Appellanten hebben niet gewezen op concrete toezeggingen van of namens de raad die geschonden zouden zijn door de in het plan voorziene ontwikkeling. Het betoog slaagt niet.
10.2. Zoals hiervoor in overweging 3 is weergegeven, zijn de toegelaten bouwhoogten op de gronden met de bestemming "Centrum" nader vastgelegd door aanduidingen. Voor het centrale deel van het plangebied geldt een bouwhoogte van maximaal 15 m. Voor het noordoostelijke en het zuidwestelijke deel van het bestemmingsvlak gelden afwijkende maximale bouwhoogten van onderscheidenlijk 25 m en 40 m. Op dit deel van het bouwvlak worden de twee "woontorens" met appartementen gerealiseerd.

De afstand van de gronden van het plangebied waarop een bouwhoogte van 25 m is toegelaten, tot het appartementengebouw van

[appellant sub 1] en anderen bedraagt ongeveer 45 m. De afstand van het appartementengebouw tot het deel van het bestemmingsvlak waarop een bouwhoogte van 40 m is toegelaten, bedraagt ongeveer 130 m.

Het gebouw van [appellant sub 2] en anderen ligt op een afstand van ongeveer 24 m van de gronden van het plangebied waarop een bouwhoogte van 40 m is toegelaten. De afstand tot het beoogde "woonblok" met een hoogte van maximaal 25 m bedraagt ongeveer 55 m.

10.3. Volgens de plantoelichting gaat het "Stedenbouwkundig Plan Woongebied Woerden (2019)" uit van een supermarkt met daarboven een parkeerdek op het middendeel van het bestemmingsvlak met de bestemming "Centrum". Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 15 m. Aan de oostzijde wordt een woonblok boven op de supermarkt gerealiseerd met een hoogte van maximaal 25 m. Door de positionering en hoogte van de bouwdelen is rekening gehouden met de bestaande woningen boven het winkelcentrum, in relatie tot bezonning en uitzicht. Aan de westzijde, de zijde van het geprojecteerde buurtpark, wordt een hoogteaccent tot maximaal 40 m gerealiseerd. In het Stedenbouwkundig Plan is nog uitgegaan van 12 tot 15 lagen. In het bestemmingsplan is dit gemaximaliseerd op 40 m, dat overeenkomt met ongeveer 13 lagen. Door de bouw van een relatief laag middendeel met twee hoogteaccenten ontstaat er een bouwblok met aan de kant voldoende volume om het gewenste programma te realiseren en aan de andere kant voldoende "lucht" en doorzicht vanuit omliggende bebouwing en vanaf straat, zoals aangegeven in de plantoelichting.

10.4. De Afdeling stelt voorop dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij of ongehinderd uitzicht. De raad heeft toegelicht dat de toegestane bouwhoogten passend zijn in de binnenstedelijke omgeving van Woerden. Het plan leidt weliswaar tot een vermindering van het uitzicht en de privacy van [appellant sub 1] en anderen, ten opzichte van de bestaande situatie, maar deze gevolgen zijn volgens de raad, gelet ook op de afstanden tot hun gronden, niet onaanvaardbaar. Dit standpunt is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Het betoog slaagt niet.

10.5. Ten aanzien van [appellant sub 2] en anderen is volgens de raad van belang dat het hier gaat om de eventueel nadelige gevolgen voor de exploitatiemogelijkheden van hun pand. Het is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk geworden dat de vermindering van het uitzicht zal leiden tot een aanmerkelijke afname van het aantal bezoekers. De raad heeft er in dit verband op gewezen dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een verbetering van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, door de aanleg van een ruime wandelpromenade langs het water, een centraal gelegen buurtpark, een nieuw winkelplein en ruime

waterpartijen rondom de nieuwe wijk. Het betoog slaagt niet.
Schaduwwerking

11. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de voorziene bebouwing in het plangebied leidt tot een ernstige toename van de schaduwhinder ter plaatse van hun gebouw. Uit het verrichte bezonningsonderzoek volgt dat er vanaf 18.00 uur geen direct zonlicht zal zijn ter plaatse van het restaurantterras. In de bestaande situatie is sprake van direct zonlicht tot zonsondergang, aldus [appellant sub 2] en anderen.

11.1. De raad heeft gesteld dat uit het verrichte bezonningsonderzoek volgt dat er in de zomerperiode alleen in de avond (vanaf 20.00) en in de winterperiode vanaf 16.00 uur sprake is van schaduwwerking bij het gebouw van [appellant sub 2] en anderen. De schaduwwerking neemt weliswaar toe ten opzichte van de bestaande situatie, maar is volgens de raad in zoverre beperkt en aanvaardbaar.

11.2. Bij het voorbereiden van het plan is een bezonningsonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport "Bezonningsstudie project Snellerpoort Woerden" van 15 februari 2021. De bij dit rapport behorende schaduwdiagrammen bevestigen het standpunt van de raad over de feitelijke gevolgen van het plan voor de bezonningssituatie ter plaatse van het gebouw van [appellant sub 2] en anderen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot ernstige schaduwwerking ter plaatse van het gebouw van [appellant sub 2] en anderen. Het betoog slaagt niet.

Windhinder

12. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vrezen voor ernstige windhinder vanwege de in het plan voorziene hoogbouw. Het gaat hen in dit verband om de gevolgen van de "woonblokken" in het noordoostelijke en zuidwestelijke deel van de gronden met de bestemming "Centrum" waarop bouwhoogten van maximaal 25 m en 40 m zijn toegelaten.

[appellant sub 2] en anderen voeren aan dat uit het onderzoek dat is verricht bij het voorbereiden van het plan, volgt dat de voorziene hoogbouw leidt tot een versnelling van de westenwind in de omgeving. Dit zal nadelige gevolgen hebben voor het verblijfsklimaat op het terras van het restaurant. Ook kan dit leiden tot constructieve schade aan hun gebouw. [appellant sub 2] en anderen voeren verder aan dat het verrichte onderzoek onvolledig is. Het onderzoek heeft alleen betrekking op het windklimaat op maaiveldniveau. De gevolgen voor het terras op de eerste verdieping en op de nog hoger gelegen delen van het gebouw zijn ten onrechte niet onderzocht. Bovendien wordt in het verrichte onderzoek onderkend dat voor gebouwen met een bouwhoogte van 30 m of meer een zogenoemd "CFD-onderzoek" is vereist.

Volgens [appellant sub 1] en anderen is in de planregels weliswaar vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een bouwhoogte van 30 m of meer alleen kan worden verleend, nadat onderzoek heeft uitgewezen dat sprake zal zijn van een "aanvaardbaar windklimaat", maar dit is volgens hen geen objectief criterium.

12.1. De raad heeft bij het voorbereiden van het plan onderzoek laten verrichten naar de gevolgen van de voorziene bouwmogelijkheden voor de windhinder in de omgeving van het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Bestemmingsplan Snellerpoort; theoretisch windhinder onderzoek" van 29 januari 2021 van Cauberg Huygen (hierna: rapport Windhinder). Dit is een zogenoemd "theoretisch onderzoek". Aan dit

onderzoek ligt de beoordelingssystematiek van de NEN 8100 (Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving) ten grondslag. In het rapport Windhinder staat dat de verrichte (theoretische) beoordeling een eerste inzicht geeft 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 "Computational Fluid Dynamics-onderzoek", zo staat in het rapport Windhinder.
12.2. Voor het kwalificeren van het windklimaat wordt in de NEN 8100 uitgegaan van zogenoemde "kwaliteitsklassen" (A t/m E). De kwaliteitsklasse is een maatstaf voor de kans dat de "drempelsnelheid" van 5 m/s wordt overschreden. Van belang is dat voor de kwalificatie van het windklimaat op een bepaalde locatie wordt gedifferentieerd ten aanzien van drie activiteiten. Dit zijn de activiteiten "doorlopen", "slenteren" en "langdurig zitten". Het komt erop neer dat de activiteit "doorlopen" niet windhindergevoelig is, de activiteit "slenteren" gemiddeld, en de activiteit "langdurig zitten" het meest. Zo wordt een kwaliteitsklasse C in een doorloopgebied aangemerkt als "goed", in een slentergebied als "matig" en in een gebied dat in gebruik is voor langdurig zitten als "slecht". De gehanteerde systematiek voor het kwalificeren van het windklimaat wordt inzichtelijk gemaakt in tabel 3.2 van het rapport Windhinder. Deze tabel is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

12.3. In paragraaf 4.1 van het rapport Windhinder staat dat de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het windklimaat afhangt van de "activiteit" waarvoor een gebied bedoeld is. Voor het voorliggende plan is een eerste aanname gedaan van de activiteiten die op de verschillende plekken in het plangebied zullen plaatsvinden. Ook is een inschatting gemaakt van het verwachte windklimaat in het plangebied en is beoordeeld of het windklimaat geschikt is voor de beoogde activiteit. Omdat het plan zich nog in een vroege fase bevindt, kan wanneer een locatie in het plangebied een minder gunstig windklimaat heeft, het bouwplan aangepast worden om het windklimaat te verbeteren. In plaats daarvan kan er ook voor gekozen worden om de inrichting en het gebruik van het plangebied te wijzigen en windgevoelige activiteiten te plaatsen in gebieden waar een goed windklimaat verwacht wordt. Onderstaande tabel 4.1 [hieronder weergegeven] geeft inzicht in de windklasse die vereist is om bij de verschillende activiteiten het windklimaat als goed te ervaren. Een goed windklimaat zal het ambitieniveau zijn voor het plangebied, waarbij een matig windklimaat geaccepteerd zou kunnen worden, zo staat in het rapport Windhinder.

12.4. De gevolgen van de in het plan voorziene bebouwing voor het windklimaat in (de omgeving van) het plangebied worden beschreven en beoordeeld in paragraaf 4.3.5 van het rapport Windhinder. Op de bijbehorende kaart, die is overgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, zijn de berekende kwaliteitsklassen rondom de voorziene bebouwing grafisch weergegeven.

Uit de kaart volgt dat ten oosten van de voorziene bebouwing, dus in de (openbare) ruimte tussen de voorziene bebouwing en het appartementencomplex van [appellant sub 1] en anderen, sprake zal zijn van een windhinderklimaat van kwaliteitsklasse B en - eventueel - C. In het rapport Windhinder wordt toegelicht dat de straat ten noordwesten van het winkelcentrum relatief beschut ligt tussen de omliggende bebouwing. Hier mag, zeker wanneer de straat verder wordt ingericht met bomen en straatmeubilair, een luw windklimaat worden verwacht (klasse B) wat goed is voor slenteren. Mogelijk zal volgens de toelichting, nabij het 25 m hoge volume het windklimaat plaatselijk iets verslechteren, naar verwachting tot klasse C.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied, op een afstand van minder dan 20 m van het voorziene "woonblok" van 40 m en het pand en het terras van [appellant sub 2] en anderen, zal volgens de kaart sprake zijn van een windklimaat dat ligt tussen klassen C en D. Het windklimaat in het plangebied is het minst gunstig in de nabijheid van het uiterste "hoekpunt" van de voorziene woontoren van 40 m. Op die locatie zal sprake zijn van een windklimaat dat ligt tussen de categorieën D en E. De afstand vanaf het hoekpunt van de woontoren tot het terras bij het restaurant van [appellant sub 2] en anderen bedraagt ongeveer 35 m. In het rapport Windhinder staat in dit verband dat aan de voet van de toren, langs de zuid- en westgevel, een slecht windklimaat wordt verwacht (klasse D bij de hoek en klasse C verder van de hoek af, matig voor doorlopen). Dit windklimaat is niet geschikt voor winkel- en slentergebieden, waar een klasse B gewenst is en klasse C eventueel acceptabel is, volgens het rapport Windhinder.

12.5. De Afdeling overweegt dat er geen rechtstreeks werkende concrete wettelijke normen zijn voor windhinder die de raad in acht moet nemen bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Uit de algemene norm van artikel 3.1 van de Wro volgt wel dat de raad bij het vaststellen van het plan dat - vanwege de voorziene hoge bebouwing - gevolgen kan hebben voor het windklimaat in de omgeving, deze gevolgen moet onderzoeken en de aanvaardbaarheid daarvan moet onderbouwen. Zoals hiervoor is toegelicht, heeft de raad voor het beoordelen van de aanvaardbaarheid van windhinder aangesloten bij de systematiek van de NEN 8100.

12.6. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet op de bevindingen van het rapport Windhinder in redelijkheid op het standpunt heeft mogen stellen dat in het gebied tussen het voorziene woonblok van 25 m en het appartementengebouw van [appellant sub 1] en anderen sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat. Hiervoor is toegelicht dat in dit gebied sprake zal zijn van kwaliteitsklasse B en - nabij het woonblok van 25 m - kwaliteitsklasse C. Uit tabel 4.1 volgt dat in de door de raad gehanteerde systematiek kwaliteitsklasse C alleen niet aanvaardbaar is in een gebied dat wordt gebruikt voor langdurig zitten. Niet is gebleken dat het gebied ten oosten van de voorziene bebouwing die functie zal hebben. [appellant sub 1] en anderen hebben nog gewezen op de omstandigheid dat hun appartementen over balkons beschikken die geschikt en in gebruik zijn voor langdurig zitten. Deze balkons liggen echter op een grotere afstand van de locaties waar sprake zal zijn van windklimaat van klasse B en C. Bovendien heeft de raad er terecht op gewezen dat zo nodig voorzieningen getroffen kunnen worden om de windhinder te beperken. Dit wordt ook nader toegelicht in het rapport Windhinder. Het gaat in dit verband om voorzieningen als luifels en het uitvoeren van gebouwen met een zogenoemde "setback". De raad heeft in dit verband nog gewezen op artikel 3.3, aanhef en onder a, van de planregels waarin is vastgelegd dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de omvang, situering en vormgeving van gebouwen met een bouwhoogte van 30 m of meer ter voorkoming van onevenredige windhinder of windgevaar.

12.7. Uit het rapport Windhinder volgt dat in de omgeving van het woonblok van 40 m en dus in de nabijheid van het pand van [appellant sub 2] en anderen in beginsel geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat.

Rond de woontoren met een hoogte van 40 meter wordt langs de zuid- en westgevel, zonder aanvullende maatregelen, een windklimaat van klasse C of D verwacht. Bij de zuidwesthoek van het gebouw gaat het om klasse D of E.

Klasse D is volgens de hiervoor weergeven tabel 4.1 alleen aanvaardbaar in een

"doorloopgebied". Gelet op de nabije ligging van het winkelcentrum en in het bijzonder het terras van het restaurant van [appellant sub 2] en anderen is het niet aannemelijk dat de gronden rondom de hoge woontoren (uitsluitend) een "doorloopgebied" zijn. De Afdeling wijst erop dat in paragraaf 4.3.5 van het rapport Windhinder nadrukkelijk wordt onderkend dat het windklimaat nabij de zuidwestelijke toren niet geschikt is voor winkel- en slentergebieden, waar volgens het rapport een klasse B gewenst is en klasse C eventueel acceptabel. Weliswaar geldt ook hier dat voorzieningen getroffen kunnen worden ter beperking van de windhinder, maar uit het verrichte onderzoek volgt dat de windsituatie bij het pand van [appellant sub 2] en anderen aanmerkelijk slechter is dan op andere plekken in het plangebied. Verder is de afwijking van de norm (kwaliteitsklasse B, eventueel C) betrekkelijk groot, zodat een algemene stelling dat maatregelen getroffen kunnen worden niet volstaat. De raad moet daarom nader onderbouwen welke concrete voorzieningen getroffen kunnen en zullen worden om in de omgeving van het zuidwestelijke woonblok een aanvaardbaar windklimaat te bereiken.
De raad heeft gewezen op artikel 3.2.5, aanhef en onder e, van de planregels. Daarin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw met een bouwhoogte van 30 m of meer slechts kan worden verleend als met een windhinderonderzoek is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windhinderklimaat. De Afdeling overweegt dat deze bepaling naar haar aard, anders dan de raad kennelijk veronderstelt, geen voorwaardelijke verplichting behelst, maar een planregel waaraan de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen moet worden getoetst.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU7032), is het opnemen van een nader afwegingsmoment wat betreft de in het plan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden in beginsel niet aanvaardbaar. Zoals hiervoor al is overwogen, moeten de ruimtelijke gevolgen van de in het plan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden bij de planvaststelling zijn beoordeeld en aanvaardbaar zijn geacht. Met artikel 3.2.5, aanhef en onder e, van de planregels, is de planologische bouwmogelijkheid afhankelijk gesteld van een nadere beoordeling van de windhindereffecten. Daarmee biedt het plan onvoldoende zekerheid voor het antwoord op de vraag of het bouwen op gronden met de bestemming "Centrum" is toegestaan. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de rechtszekerheid.

De Afdeling overweegt nog dat zij heeft onderkend dat bij het verrichte windonderzoek is uitgegaan van een "woontoren" van 45 m in het zuidwestelijke deel van het plangebied en dat de bouwhoogte ter plaatse is verlaagd naar 40 m bij gewijzigde vaststelling van het plan. In het rapport Windhinder is evenwel opgemerkt dat een eventuele verlaging van de bouwhoogte van 45 m naar 39 m naar verwachting een zeer beperkt (positief) effect kan hebben.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het plan niet is voorbereid met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering, voor zover het betreft de voorziene woontoren met een bouwhoogte van 40 m in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Ook is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het artikel 3.2.5, aanhef en onder e, van de planregels betreft, in strijd is met de rechtszekerheid. Het betoog slaagt.

Parkeren

13. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vrezen voor parkeeroverlast

vanwege de voorziene parkeergarage en de toename van de parkeerdruk in de omgeving. [appellant sub 2] en anderen voeren daarnaast aan dat de nieuwe inrichting van het plangebied tot gevolg heeft dat de afstand van de parkeerplaatsen tot hun gebouw toeneemt en dat dit nadelige gevolgen zal hebben voor de exploitatie van in het bijzonder het restaurant.
13.1. De raad heeft toegelicht dat in de bestaande situatie ongeveer 130 parkeerplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. De realisatie van het plan en de herinrichting van de openbare ruimte heeft tot gevolg dat ongeveer 50 parkeerplaatsen worden opgeheven. Dit zijn vooral de parkeerplaatsen in het zuidwestelijke deel van het plangebied, nabij het pand van [appellant sub 2] en anderen. In de benodigde parkeercapaciteit wordt voorzien in de parkeergarage op de gronden met de bestemming "Centrum", die volgens de raad uit 3 lagen of parkeerdekken zal bestaan.

De wijze waarop het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend, is toegelicht in paragraaf 4.7.2 van de plantoelichting. Geconcludeerd wordt dat voor het maatgevende moment (zondagmiddag) 215 parkeerplaatsen nodig zijn voor de voorziene woningen en de supermarkt. Het nieuwe gebouw met de supermarkt en de appartementen wordt gebouwd op een deel van het huidige parkeerterrein. Als gevolg hiervan gaan 55 parkeerplaatsen verloren. Op het terrein blijven nog 75 parkeerplaatsen over. Uitgangspunt volgens de raad is dat de parkeerplaatsen die verloren gaan worden gecompenseerd in de parkeergarage. De totale parkeervraag die in de garage moet worden opgelost is volgens de plantoelichting 270 parkeerplaatsen.

De raad heeft toegelicht dat ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen de parkeersituatie verbetert ten opzichte van de bestaande situatie, omdat het aantal parkeerplaatsen in de buitenlucht substantieel kleiner wordt. Daar staat tegenover dat het plan leidt tot een toename van de parkeerbehoefte in het plangebied vanwege in het bijzonder de bezoekers van de supermarkt. Maar in deze behoefte wordt inpandig voorzien, dat wil zeggen in de parkeergarage. Volgens de raad zijn er bouwkundig bezien voldoende mogelijkheden om de gevel van de parkeergarage zodanig vorm te geven dat er geen koplampen inschijnen bij de bestaande tegenoverliggende woningen van [appellant sub 1] en anderen. De raad heeft in dit verband gewezen op artikel 3.3, onder b, van de planregels. Daarin is vastgelegd dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om nadere eisen te stellen aan de inrichting van de parkeergarage ter waarborging van de fysieke veiligheid, sociale veiligheid en/of verkeersveiligheid in de omgeving.

13.2. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen de door de raad verrichte berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen niet hebben bestreden. Ook hebben zij niet bestreden dat in de benodigde parkeercapaciteit kan worden voorzien in de parkeergarage en de (overgebleven) parkeerplaatsen in de buitenlucht. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat sprake zal zijn van een tekort aan parkeerplaatsen.

De Afdeling volgt het standpunt van de raad dat de bezoekers en de eventuele gasten op het terras van het pand van [appellant sub 2] en anderen minder overlast zullen ondervinden van (motor-)voertuigen dan in de bestaande situatie, aangezien er in de toekomstige situatie niet geparkeerd zal kunnen worden in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De afstand tussen de parkeergarage en het pand van [appellant sub 2] en anderen bedraagt ongeveer 70 tot 90 m. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit een aanvaardbare loopafstand is voor bezoekers van het pand en van het restaurant in het bijzonder. Over de vrees van [appellant sub 2] en anderen dat in het

plangebied betaald parkeren zal worden ingevoerd, overweegt de Afdeling dat dit niet relevant is voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Verder is de mogelijke hinder vanwege een tekort aan parkeerplaatsen gedurende de "bouwfase" een uitvoeringsaspect dat in beginsel niet aan de orde kan komen in het kader van het beroep tegen het plan.
Wat hiervoor is overwogen, leidt tot het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare parkeersituatie en -hinder voor appellanten. Het betoog slaagt niet.

Woonvisie en behoefte aan woningen

14. Volgens [appellant sub 1] en anderen is de behoefte aan de in het plan voorziene woningen niet onderbouwd. De "Woonvisie Woerden 2019-2024" (hierna: Woonvisie) gaat volgens hen uit van 800 te realiseren woningen. Hierin wordt al voorzien door het bij besluit van 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)".

14.1. Wat [appellant sub 1] en anderen hebben gesteld, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met de Woonvisie. De raad heeft terecht gesteld dat uit de Woonvisie niet volgt dat er maximaal 800 woningen gerealiseerd mogen worden in Snellerpoort.

Op de zitting hebben [appellant sub 1] en ander nog gewezen op het "Ambitiedocument Woerden Snellerpoort" van 8 november 2018. Hierin staat dat (in Snellerpoort) "gestreefd wordt naar een woningbouwprogramma tussen de 700 en 800 woningen in een compacte bouwvorm met een accent op appartementen in diverse prijsklassen". De Afdeling overweegt dat het plan weliswaar in een groter aantal woningen voorziet, maar dat het ambitiedocument een (tamelijk) algemene beschrijving geeft van de beoogde ontwikkeling van het gebied. Het ambitiedocument sluit een groter aantal woningen niet uit. De raad stelt terecht dat het ambitiedocument zich niet verzet tegen de voorziene 900 woningen in Snellerpoort. Het betoog slaagt niet.

Volgens de raad gaat de Woonvisie uit van een behoefte van 1.550 woningen voor de periode 2019-2028. De woningbehoefte voor de periode tot 2040 is berekend op 4.700 woningen. [appellant sub 1] en anderen hebben deze toelichting niet bestreden, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er een behoefte bestaat aan de voorziene woningen. Het betoog slaagt niet.

Ondergeschikte horeca

15. [appellant sub 2] en anderen betogen dat hun bedrijfsvoering ernstig wordt geraakt door de in het plan voorziene horecafunctie.

15.1. De Afdeling overweegt dat een bestemmingsplan niet bedoeld is om concurrentieverhoudingen te regelen. Wel is relevant de vraag of de planologische mogelijkheid van een concurrent tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal leiden.

In de plantoelichting staat dat het plan voorziet in bij de supermarkt behorende en daaraan ondergeschikte horeca met een bvo van maximaal 100 m². Dat past binnen het horecabeleidskader, waarin is aangegeven dat ondergeschikte horeca-activiteiten bij winkels voorzien in een duidelijke consumentenbehoefte en onder voorwaarden kunnen worden

toegelaten. In het beleidskader zijn regels opgesteld waar de ondergeschikte horeca aan moet voldoen. Een van deze voorwaarden is dat de horeca-activiteit ondergeschikt en aanvullend moet zijn op de hoofdfunctie. Dit is ook geregeld in het plan. De definitie van "ondergeschikte horeca" is te vinden in artikel 1.25 van de planregels. Daaruit blijkt dat alleen "daghoreca" is toegestaan.
Wat [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene horecafunctie leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Bij dit oordeel betrekt de Afdeling de aard en omvang van de in het plan voorziene horecafunctie. Het betoog slaagt niet.

Uitvoerbaarheid

16. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan niet uitvoerbaar is vanwege de samenhang met de beoogde realisatie van de extra 800 woningen in Snellerpoort. De raad had volgens [appellant sub 2] en anderen

één bestemmingsplan moeten vaststellen voor de gehele Snellerpoort. Nu is de beoogde ontwikkeling van het gebied ten onrechte opgeknipt in twee bestemmingsplannen, namelijk dit bestemmingsplan dat voorziet in de uitbreiding van het winkelcentrum en in 100 appartementen, en het bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)", dat voorziet in

800 woningen. De uitbreiding van het winkelcentrum is ingegeven door de beoogde realisatie van de nieuwe woonwijk in Snellerpoort. Als de 800 extra woningen van het bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)" niet worden gerealiseerd, dan is er volgens [appellant sub 2] en anderen ook geen behoefte aan de supermarkt.

16.1. De keuze van de raad om de ontwikkeling van de Snellerpoort "op te knippen" in twee afzonderlijke bestemmingsplannen wordt toegelicht in de plantoelichting. Daarin staat dat voor de beoogde ontwikkeling van Snellerpoort twee bestemmingsplannen in procedure zijn gebracht: het voorliggende bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum Snel en Polanen met een supermarkt en 100 appartementen en een bestemmingsplan voor het woongebied dat voorziet in 800 woningen. Er is gekozen voor twee bestemmingsplannen, omdat er 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, aldus de plantoelichting.

In de plantoelichting staat verder dat met de realisatie van maximaal 900 woningen in het woongebied Snellerpoort het winkelcentrum een verzorgingsgebied van ruim 10.000 inwoners heeft. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de behoefte aan de supermarkt niet uitsluitend is ingegeven door de bouw van de 100 woningen in het plangebied en de 800 woningen in het plangebied van het bij besluit van eveneens 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)". [appellant sub 2] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat er geen behoefte zou bestaan aan de supermarkt als de 800 (extra) woningen in Snellerpoort niet kunnen worden gerealiseerd. Het betoog slaagt niet.

Overige beroepsgronden

17. [appellant sub 1] en anderen hebben gesteld dat in het ambitiedocument de hogere

woontoren was voorzien op een andere locatie, op een aanmerkelijk grotere afstand van hun woningen dan nu het geval is.
De raad heeft toegelicht dat in het ambitiedocument werd uitgegaan van een appartementengebouw van 12 tot 15 verdiepingen (45 m) aan de westzijde van de centrale openbare ruimte/centrale buurtpark. Dat is een locatie op een afstand van ongeveer 400 m ten westen van het appartementengebouw van [appellant sub 1] en anderen. Volgens de raad is in het daarna op 1 oktober 2019 vastgestelde "Stedenbouwkundig Plan Snellerpoort Woerden" de positionering van het hoogteaccent nader beschouwd en verplaatst naar de oostzijde van de centrale openbare ruimte (centrale buurtpark). De achtergrond daarvan is dat het appartementengebouw aan de grootste openbare ruimte wordt geplaatst, namelijk aan het centrale buurtpark en de promenade. Ook is het in stedenbouwkundig opzicht van belang dat het gebouw in het verlengde van belangrijke zichtlijnen staat, in dit geval de zichtlijnen vanaf de promenade en de zuid-noord gerichte watergang langs de Terschellingkade. De positionering van het hoogteaccent boven de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum (dus aan de oostzijde van het centrale buurtpark) voldoet volgens de raad beter aan de gewenste stedenbouwkundige opzet.

De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende inzichtelijk heeft gemaakt waarom gekozen is voor een andere locatie voor de woontoren dan waarvan werd uitgegaan in het ambitiedocument. Het betoog slaagt niet.

18. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de noodzakelijke verlegging van de Steinhagenseweg negatieve gevolgen zal hebben voor de exploitatiemogelijkheden van hun gebouw, vanwege de verminderde zichtbaarheid. De raad heeft toegelicht dat vanwege de wijziging van de wegsituatie in de omgeving het pand van [appellant sub 2] en anderen mogelijk minder zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg. Daar staat volgens de raad tegenover dat de realisatie van de parkeergarage, supermarkt en de appartementen zal leiden tot een toename van het aantal bezoekers van het gebied. Per saldo valt niet de verwachten dat het plan noemenswaardige (nadelige) gevolgen zal hebben voor de exploitatiemogelijkheden van het pand van [appellant sub 2] en anderen vanwege de wijziging van de Steinhagenseweg. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Het betoog slaagt niet.

19. Over de vrees van [appellant sub 1] en anderen voor (geluids-)overlast vanwege het bevoorraden van de supermarkt, overweegt de Afdeling dat in artikel 3.2.3, aanhef en onder g, van de planregels is vastgelegd dat

de laad- en losvoorzieningen behorend bij de supermarkt uitsluitend inpandig mogen worden gerealiseerd. De vrees van [appellant sub 1] en anderen is gelet hierop ongegrond. Het betoog slaagt niet.

20. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het Groene Hart, aangezien het hier om een binnenstedelijke locatie gaat. Het hierop betrekking hebbende betoog slaagt niet.

21. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het gebouw van [appellant sub 2] en anderen betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog slaagt niet.

22. Over het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de raad ten onrechte geen planschaderisicoanalyse heeft gemaakt, overweegt de Afdeling dat er geen wettelijke

verplichting daartoe bestaat. Voor de eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. De Afdeling wijst op de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen. Het staat [appellant sub 2] en anderen vrij om daarop een beroep te doen. [appellant sub 2] en anderen hebben niet gesteld dat de gemeente niet in staat zal zijn de eventuele planschade te vergoeden. Het betoog slaagt niet.
23. Wat betreft de vrees van [appellant sub 1] en anderen voor overlast van "hangjongeren", overweegt de Afdeling dat dit in beginsel een kwestie van handhaving van de openbare orde betreft, die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Opdracht

24. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling een tussenuitspraak doen en de raad opdragen om alsnog binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak de geconstateerde gebreken in het besluit van 1 juni 2021 te herstellen.

De raad moet met inachtneming van wat in 12.7 is overwogen, nader onderzoek doen naar het windklimaat in de omgeving van het zuidwestelijke "woonblok" en aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek nader onderbouwen of sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat ter plaatse, gelet op de functie van dat gebied en al dan niet na het toepassen van concrete maatregelen ter beperking van de windhinder. De raad zal het plan, nu artikel 3.2.5, onder aanhef en onder e, in 12.7 in strijd met de rechtszekherheid is geoordeeld, in ieder geval dienen te wijzigen.

De raad moet de Afdeling en andere partijen de uitkomst meedelen en een nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

Voorlopige voorziening

25. De Afdeling ziet aanleiding een voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

Proceskosten

26. Over de vergoeding van de proceskosten zal worden geoordeeld in de einduitspraak.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Woerden op om:

- binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat onder 24 is overwogen, het daar omschreven gebrek in het besluit van 1 juni 2021 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen;

II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Woerden van 1 juni 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen".

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. M. Soffers,

leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.
w.g. Polak

voorzitter

w.g. Milosavljević

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2022

739.

BIJLAGE

Artikel 1 Begrippen

1.25 ondergeschikte horeca

niet zelfstandige horeca die ondergeschikt is aan en aanvullend is op de hoofdfunctie en de hoofdfunctie ondersteunt waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. alleen horeca categorie 3 (dagzaak) is toegestaan;

b. het horecagedeelte mag uitsluitend bereikbaar zijn via de entree van de hoofdfunctie;

c. er mag geen specifieke aandacht worden gevraagd voor de ondergeschikte horeca (geen afzonderlijke reclame, openingstijden);

d. de ondergeschikte horeca mag alleen door dezelfde exploitant als de exploitant van de hoofdfunctie worden geëxploiteerd;

e. maximaal 100 m² van het totale brutovloeroppervlakte mag worden benut voor ondergeschikte horeca.

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel in de vorm van een supermarkt met bijbehorende bergingen, magazijnen, laad- en losvoorzieningen, expeditieruimten en overige nevenruimten;

b. bij de supermarkt behorende ondergeschikte horeca;

c. woningen;

[…];

i. verkeersruimte en parkeervoorzieningen;

[…];

n. voorzieningen ten behoeve van voorkoming van eventuele windhinder of windgevaar;

[…].

3.2.5 Voorwaardelijke bepaling

Voor de woningen als bedoeld in lid 3.1 gelden de volgende regels:

[…];

e. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw met een bouwhoogte van 30 meter of meer kan slechts worden verleend als met een windhinderonderzoek is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windhinderklimaat.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan:

a. de omvang, situering en vormgeving van gebouwen met een bouwhoogte van 30 meter of meer ter voorkoming van onevenredige windhinder of windgevaar en ten behoeve van het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit;

b. de inrichting van de parkeergarage ter waarborging van de fysieke veiligheid, sociale veiligheid en/of verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Laad- en losvoorzieningen

De inpandige ruimten voor laad- en losvoorzieningen die op grond van 3.2 worden gerealiseerd mogen voor andere doeleinden zoals bedoeld in 3.1 worden aangewend, op voorwaarde dat de laad- en losvoorzieningen elders binnen het bestemmingsvlak inpandig worden gerealiseerd.

Rapport Windhinder

Tabel windhinder kwaliteitsklassen

Kaart windklimaat