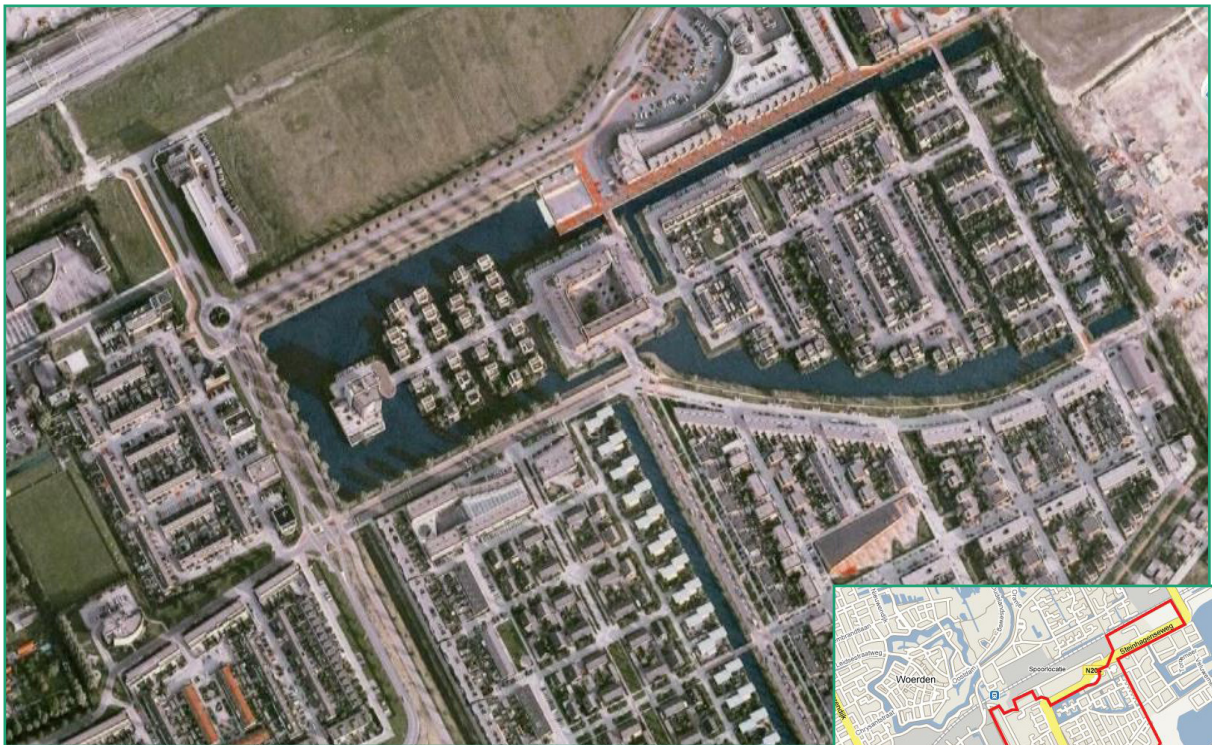


# BESTEMMINGSPLAN



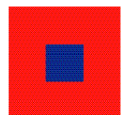
# Snel en Polanen



17 februari 2011

**KuiperCompagnons**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



# **Gemeente Woerden**

## **Bestemmingsplan Snel en Polanen**

---

### **INHOUD:**

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 370.506.00

Datum: 17 februari 2011

**KuiperCompagnons**  
**Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,**  
**Architectuur, Landschap B.V.**  
**Rotterdam**



## INHOUDSOPGAVE

### DEEL A HET PLAN

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	8
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.2.1	Historie	11
2.2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.2.3	Functionele structuur	13
2.3	Uitgangspunten	13
2.4	Ontwikkelingen	16
2.5	Planmethodiek	16

### DEEL B VERANTWOORDING

<b>3</b>	<b>Ruimtelijk kader</b>	<b>19</b>
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
<b>4</b>	<b>Wonen</b>	<b>23</b>
4.1	Kader	23
4.2	Huidige situatie	24
4.3	Conclusie	24
<b>5</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>	<b>25</b>
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Kader	25
5.1.2	Huidige situatie	26
5.1.3	Conclusie	27
5.2	Monumenten	27
5.2.1	Kader	27
5.2.2	Huidige situatie	27
5.2.3	Conclusie	28
<b>6</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>29</b>
6.1	Kader	29
6.2	Huidige situatie	30
6.3	Conclusie	30
<b>7</b>	<b>Milieu</b>	<b>31</b>
7.1	Algemeen	31
7.2	Geluid	31
7.2.1	Kader	31
7.2.2	Onderzoek	32
7.2.3	Conclusie	33
7.3	Luchtkwaliteit	33
7.3.1	Kader	33
7.3.2	Onderzoek	34
7.3.3	Conclusie	35



7.4	Externe veiligheid .....	35
7.4.1	Kader .....	35
7.4.2	Onderzoek .....	36
7.4.3	Conclusie .....	38
7.5	Kabels en leidingen .....	38
7.5.1	Kader .....	38
7.5.2	Onderzoek .....	38
7.5.3	Conclusie .....	38
7.6	Bodemkwaliteit .....	39
7.6.1	Kader .....	39
7.6.2	Onderzoek .....	40
7.6.3	Conclusie .....	42
7.7	Milieuzonering .....	43
7.7.1	Kader .....	43
7.7.2	Onderzoek .....	43
7.7.3	Conclusie .....	44
<b>8</b>	<b>Water .....</b>	<b>45</b>
8.1	Kader .....	45
8.2	Huidige situatie .....	47
8.3	Conclusie .....	49
<b>9</b>	<b>Ecologie .....</b>	<b>51</b>
9.1	Kader .....	51
9.2	Huidige situatie .....	53
9.3	Conclusie .....	53
<b>10</b>	<b>Duurzaamheid .....</b>	<b>55</b>
10.1	Kader .....	55
10.2	Woerdense situatie .....	55
10.4	Conclusie .....	56
<b>DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK</b>		
<b>11</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>57</b>
11.1	Economische uitvoerbaarheid .....	57
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	57
11.3	Handhavingsaspecten .....	57
<b>12</b>	<b>Overleg en inspraak .....</b>	<b>59</b>
12.1	Overleg .....	59
12.2	Inspraak .....	59
<b>Bijlage 1</b>	<b>Geluidskarten</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Luchtkwaliteitskarten</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Beantwoording overlegreacties</b>	



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen Woerden worden in een tijdsbestek van ongeveer zes jaar voor de gemeente Woerden actuele bestemmingsplannen opgesteld.

Aan Snel en Polanen gingen in het kader van deze actualiseringslag met name de bestemmingsplannen voor de woonwijken van het Schilderkwartier, Staatsliedenkwartier en Molenvliet vooraf. Ook voor de Binnenstad van Woerden en voor de Kern Harmelen zijn recent beheersplannen opgesteld.

Voor Snel en Polanen zijn diverse bestemmingsplannen uit de jaren '90 van kracht. Door ontwikkelingen in het plangebied zijn deze vigerende plannen voor een deel niet meer actueel. De betreffende plannen zijn grotendeels nog goed bruikbaar, doch op onderdelen achterhaald. Daarom bieden de plannen onvoldoende rechtszekerheid en waarborg voor de ruimtelijke en functionele samenhang van het plangebied. Door de bestemmingsplannen te actualiseren kan er een eenduidige regeling worden opgesteld, waardoor er meer rechtsgelijkheid ontstaat binnen de gemeente. Tevens mogen bestemmingsplannen conform de Wet ruimtelijke ordening niet ouder dan 10 jaar zijn. Om deze redenen dienen de plannen geactualiseerd te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan "Snel en Polanen" wordt afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die na vaststelling van de tot dusverre geldende plannen hebben plaatsgevonden. De veranderingen in de wet- en regelgeving worden hierin meegenomen. Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Woerden. Het gebied is te onderscheiden in twee delen:

Het eerste gebied, de woonwijk, wordt globaal begrensd door:

- de Minkemalaan, Steinhagenseweg en de spoorweg in het noorden;
- de Cattenbroekerdijk in het oosten;
- de wegen Noordzee en de Wijngaard in het zuiden;
- de Jaap Bijzerwetering en de Europalaan in het westen.

Het tweede gebied, de zogenaamde sportstrook, wordt globaal begrensd door:

- de spoorbaan in het oosten;
- de zuidelijke hellingbaan van de tunnelbak onder de spoorbaan in de Steinhagenseweg;
- de Steinhagenseweg;
- de zuidelijke hellingbaan van de tunnelbak onder de spoorbaan in de Cattenbroekerdijk;

Het gebiedsdeel "Snellerpoort is een nog niet gerealiseerd en nog te ontwikkelen plan. Dit deel maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het plangebied.



De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding opgenomen. Het plangebied bestaat uit een woonwijk van ruim 103 hectare.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

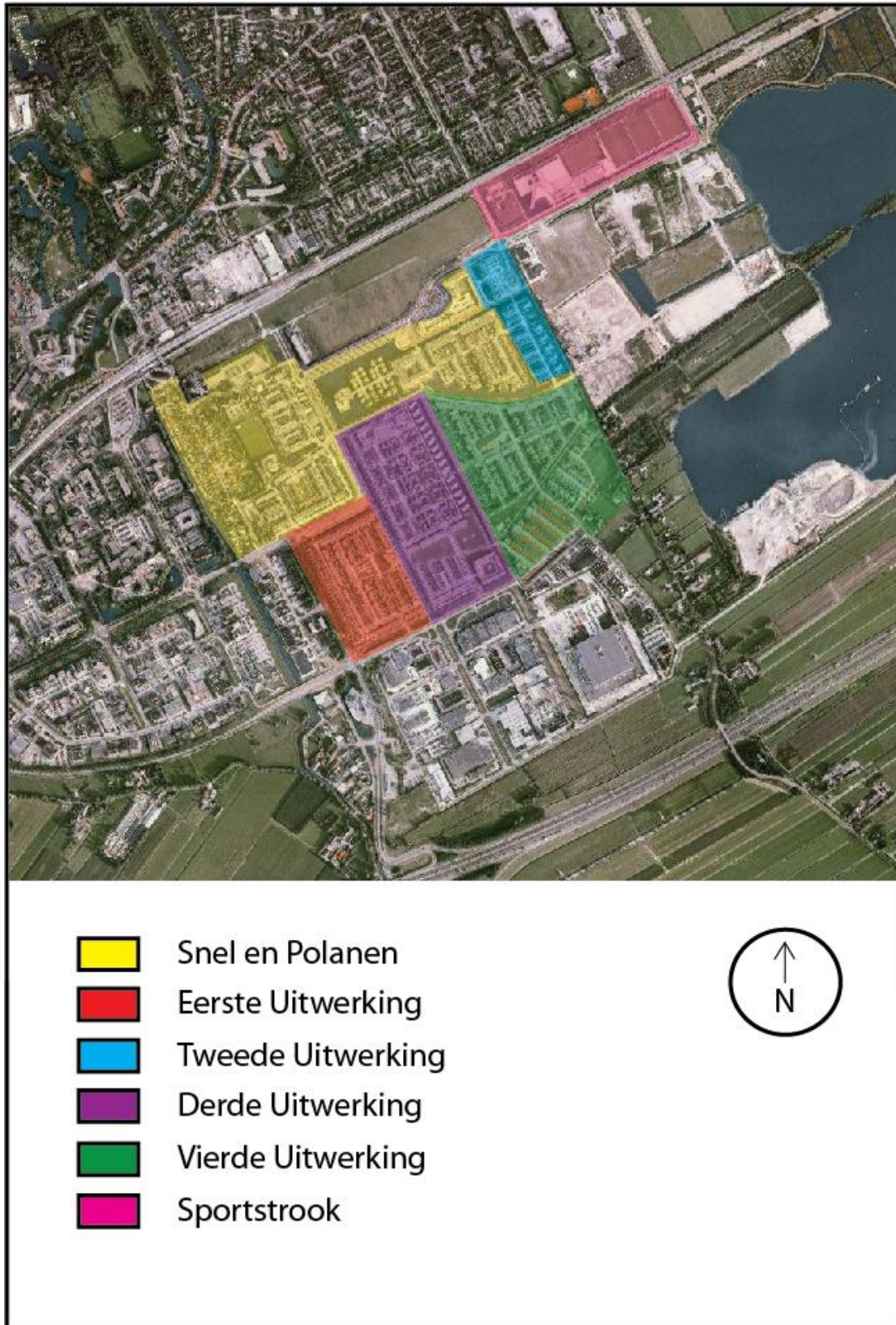
In het plangebied is momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Raadsbesluit</b>	<b>Besluit Gedeputeerde Staten</b>
Snel en Polanen	24 mei 1996	17 december 1996
Snel en Polanen, 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> uitwerking	10 februari 1998	24 maart 1998
Snel en Polanen, 4 <sup>e</sup> uitwerking	23 december 1998	26 januari 1999
Sportstrook	27 april 2000	31 juli 2000

De bestemmingsplannen worden met het voorliggende plan (deels) vervangen, zodat een actueel planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan. De plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen zijn weergegeven in afbeelding 2.

### 1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, wonen, cultuurhistorische waarden, mobiliteit, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct en indirect mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

### 2.2 Bestaande situatie

#### 2.2.1 Historie

In de Middeleeuwen was Woerden een klein stadje met een beperkt buitengebied. In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannenfabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pannenbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert echter van na de Tweede Wereldoorlog. In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen.

Bij de overgang van de provincie Zuid-Holland naar Utrecht in 1989 kon de gemeente Woerden rekenen op een grotere toegeeflijkheid ten aanzien van de bouwplannen. Was tot 1989 de ontwikkeling van woningbouw vooral gedacht aan de westkant van de kern Woerden (Molenvliet). Daarna, door het beschikbaar komen van de polders Polanen, Cattenbroek en Breeveld-Zuid (voorheen gemeente Linschoten), bracht Snel en Polanen door de ligging ten zuidoosten van de binnenstad, de stedelijke opbouw van Woerden meer in evenwicht. Voor de wijk Snel en Polanen, inclusief Waterrijk zouden in totaal 3272 woningen worden gebouwd. Hiervan zou 2600 woning tot 2005 worden gebouwd en de overige 672 woningen in Waterrijk tussen 2005 en 2012. De woningen die na 2005 zouden worden gebouwd, vielen buiten de streekplanperiode tot 2005.

De slappe veengrond in Snel en Polanen leende zich niet direct voor bebouwing. Eerder was een deel van Molenvliet op weinig draagkrachtige grond gebouwd, maar in de nieuwe wijk zou het allemaal nog erger zijn. Uitgebreide proeven moesten helderheid verschaffen over de beste oplossing. Gekozen werd voor een algehele ophoging met zand uit de nabije omgeving. Aanvankelijk werd gedacht aan zand zuigen in Barwoutswaarder. Door zandwinning zou daar een grote plas ontstaan, die goede diensten kon bewijzen voor de recreatie. Uiteindelijk werd gekozen voor de andere kant van de stad, vlakbij Snel en Polanen. Aan weerszijden van de Potterskade, een middeleeuwse landscheiding, zouden zandzuigers komen. Het eerste zand werd vanaf 1991 aan de noordkant gewonnen. Het zandgat dat daar is ontstaan is als natuurplan ingericht. De plas die aan de zuidzijde van de Potterskade is ontstaan heeft een meer recreatieve bestemming. In 1993 werd met de bouw van Snel en Polanen begonnen.



Afbeelding 3: Wijkindeling

## 2.2.2 Ruimtelijke structuur

### *Woonwijk*

Het eerste deel van de woonwijk Snel en Polanen is in de jaren '90 gebouwd. Vanuit het westen in oostelijke richting tot aan de Cattenbroekerdijk is de rest gebouwd. De bebouwingscontour van de wijk maakt de concentrische bebouwingscontour van Woerden af. De hoofdstructuur van de wijk Snel en Polanen "voegt zich" naar het aanwezige landschap. De Potterskade en de Cattenbroekerdijk zijn opgenomen in de structuur en vormen bijzondere ruimtelijke thema's. De oude verkavelingstructuur is vertaald in lange doorgaande architectonische assen in de wijk. Vanuit het woongebied ontstaan daarbij doorzichten door het bedrijventerrein heen naar het landschap.

In Snel en Polanen speelt de architectuur een belangrijker rol. Vanuit een ruimtelijke hoofdopzet zijn (deel)gebieden gedefinieerd die elke een andere invulling hebben gekregen. Dit concept is ook een gevolg van de ontwikkelingen op economisch gebied (steeds meer projectontwikkeling) en marktontwikkeling (variatie in woningtypen). De huizen in deze wijken zijn vrij groot; de kavels vaak klein. En ook de openbare ruimte is in het algemeen krap bemeten. Grond wordt schaars en duur. Openbaar groen is dan ook beperkt tot de ruimtelijke hoofdopzet in het plan en heeft eveneens een expressiever karakter.

In Snel en Polanen is een binnenplas met een wooneiland gecreëerd, geïnspireerd op het oude Woerden met zijn singels. De binnenplas vormt met het eiland het beeldkenmerk van de wijk Snel en Polanen. De verschillende woonbuurten liggen rondom de binnenplas gegroepeerd.

### *Sportstrook*

Het westelijk deel van de sportstrook is bebouwd met een woning en een school. Het oostelijk deel bestaat uit sportvelden.

## 2.2.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Snel en Polanen betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. In het noordoosten van het plangebied is een winkelcentrum gelegen. In dit deels overdekte winkelcentrum zijn meerdere detailhandel en horecagelegenheden gevestigd. Tevens zijn er kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies aanwezig. In het noordwesten van het plangebied is het Minkema College gevestigd. Dit is een school voor het voortgezet onderwijs. Ten zuiden van de school is een sportveld gelegen. Aan het Andersenhof, de Oeralstraat en Alpenstraat zijn diverse basisscholen met kinderdagverblijven/buitenschoolse opvang gevestigd. Aan het oude bebouwingslint aan de Van der Valk Boumanlaan is een grootschalige horecagelegenheid gelegen.

In de sportstrook zijn een woning, een tweede locatie van het Minkema College in combinatie met een turnhal, een sporthal en een buitenschoolse opvang en het sportcomplex van de voetbalvereniging SC Woerden aanwezig.

## 2.3 Uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De noodzaak hiervoor is gelegen in het feit dat de eerste bestemmingsplannen uit de jaren '50 en '90 stammen en niet meer

voldoen aan de meest recente wetgeving op de gebieden van geluidhinder, luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, (archeologische) monumentenzorg en ruimtelijke ordening. Tevens voldoen de bestemmingsplannen niet meer aan de meest actuele planologische, stedenbouwkundige en verkeerskundige inzichten. Bij planologische en stedenbouwkundige inzichten moet dan vooral gedacht worden aan het mogelijk maken of verruimen van bouw- en gebruiksmogelijkheden waar dat mogelijk is en het beperken ervan waar dat noodzakelijk is. Tot nu toe werd dit opgelost door het vrijstellingsbeleid van de gemeente. Voor de duidelijkheid en de efficiëntie wordt dit vrijstellingsbeleid nu overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij verkeerskundige inzichten moet vooral gedacht worden aan de hoge parkeerdruk die in een deel van de wijk aanwezig is. Uitbreiding van de verkeersaantrekkende functies in deze delen is niet wenselijk. Algemeen uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden.

#### *Ruimtelijke structuur*

Voor het vastleggen van de ruimtelijke structuur wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Voor de hoofdbebouwing (voor alle functies) wordt daarom uitgegaan van de bestaande maatvoering. De bestaande hoogtes zijn tevens de maximaal toegestane hoogtes. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing, in eerste instantie, niet mag worden verhoogd. Via afwijkingsregels kan de bestaande hoogte met 10% worden verhoogd. Deze afwijkingsregels zijn echter geen bestaand recht. De mogelijkheid om af te wijken zal alleen worden toegepast als dat noodzakelijk is en als het ruimtelijk acceptabel is. Bijvoorbeeld om de woning te laten voldoen aan laatste bouwregelgeving, of als er dringende stedenbouwkundige redenen zijn.

De bestaande bebouwing (hoofdgebouwen) zijn perceelsgewijs (vrijstaand en twee-onder-één-kap) of met bouwstroken (aaneengesloten woningen) ingetekend. Het voor-, achter- en zijerf is (grotendeels) buiten het bouwvlak gelegen.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding van de hoofdbebouwing en realisering van erfbebouwing wordt in dit plan aangesloten op de "Beleidsregel vrijstellingen artikel 19 lid 3 WRO" (vastgesteld door het college op 25 juli 2007). Deze beleidsregel gaat in op erfbebouwing op het voor-, zij- en achtererf. Omdat deze erfbebouwingsregels voor meerdere bestemmingen in het plan gelden, is er voor gekozen de regeling in het artikel "Algemene bouwregels" op te nemen.

In het kort zijn de volgende bepalingen omtrent erfbebouwing op het zij- en achtererf in de beleidsregel opgenomen:

- 50% van het zijerf en 50% van het achtererf dient onbebouwd te blijven. De oppervlakte van vergunningsplichtige erfbebouwing mag maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- aan de achterzijde van de woning mogen aan- of uitbouwen worden gerealiseerd met een maximale diepte van 3,00 m;
- de hoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan de aangrenzende bouwlaag met een maximum van 3,00 m.

Dit zijn de belangrijkste, maar niet de enige regels uit het 19.3 beleid. De volledige regeling is overgenomen in de regels.

Met betrekking tot erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen wordt het trendsetterbeleid toegepast. Dit houdt in dat via afwijkingsregels uitsluitend erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen worden mogelijk gemaakt zoals die reeds aanwezig zijn bij woningen in de directe omgeving (zelfde type, zelfde situatie, zoals in de regels staat omschreven). Indien er reeds meerdere, onderling afwijkende erkers,

vooruitbouwen en dakopbouwen in de straat of het bouwblok aanwezig zijn, zal op stedenbouwkundige gronden een keuze gemaakt worden welke de trendsetter is.

Voor Snel en Polanen geldt specifiek beleid ten aanzien van dakopbouwen. Dit beleid is vastgelegd in het rapport "Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen" dat op 22 december 2004 door de raad is vastgesteld en het raadsbesluit van 26 mei 2005. In het rapport wordt per straat aangegeven of aan de bouw van dakopbouwen, dakkapellen en uitbreidingen van bouwlagen medewerking zal worden verleend. De afweging heeft plaatsgevonden op basis van de woningtypes. Het beleid zoals opgenomen in de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen is in de regels van het bestemmingsplan vertaald door middel van het opnemen van een afwijking van de bouwregels in de woonbestemming (artikel 14) voor de hoofdgebouwen en in de algemene bouwregels (artikel 18) voor de erfbebouwing. Dakkapellen worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Voorzover dakkapellen vergunningplichtig zijn, worden aanvragen aan het welstandsbeleid getoetst. In de afwijkingsregels wordt verwezen naar de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen. Hierdoor moet voldaan worden aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals per locatie in de Quickscan is vermeld. De Quickscan is als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

#### *Functionele structuur*

Ook voor de functionele structuur geldt dat alle bestaande functies als zodanig worden bestemd of worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Wonen vormt dan ook de hoofdfunctie van het plangebied. Een aan huis verbonden beroep (ambachtelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in categorie 1) wordt onder randvoorwaarden bij recht mogelijk gemaakt. Onder een aan huis verbonden beroep worden ondermeer activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch terrein verstaan. Het betreffen niet publieksgericht bedrijfsmatige activiteiten. Dit houdt in dat het publiek niet rechtstreeks benaderd wordt en dat er geen vrije inloop van mensen plaatsvindt. Bezoek op afspraak is wel mogelijk. Aan het uitvoeren van een beroep aan huis zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden verbonden waarbij onder andere wordt aangegeven dat de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen en geen nadelige invloed mogen hebben op de verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

Een aan huis verbonden bedrijf wordt door middel van afwijkingsregels mogelijk gemaakt. Hierbij worden ambachtelijke activiteiten en de activiteiten die in de geselecteerde Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen toegestaan. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels is beperkt tot de mogelijke activiteiten voor beroepen en bedrijven aan huis. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat de activiteiten passend moeten zijn binnen een woonwijk en geen belemmering mogen vormen voor de omgeving.

In het kader van het behoud van karakteristieke panden mag, indien de woning is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, de volledige beganegrondlaag gebruikt worden voor het uitvoeren van een beroep of bedrijf aan huis. Deze monumentale panden hebben over het algemeen een grotere omvang waardoor deze panden meer mogelijkheden hebben.

De bestaande maatschappelijke functies worden in principe als zodanig bestemd met een globale eindbestemming. Dit houdt in dat uitwisseling van sociale, culturele, educatieve en religieuze functies plaats kunnen vinden. De bestaande detailhandel- en horecafuncties worden conform de huidige situatie bestemd.

Voor het bestemmingsplan zijn twee staten van bedrijfsactiviteiten opgesteld. Beide staten zijn gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"



(2007). De staat in bijlage 1 van de regels is bedoeld voor het aangeven welke bedrijfsactiviteiten in welke milieucategorie vallen. Binnen de bestemming bedrijven worden bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst (zoals opgenomen in de bijlage bij de regels) toegestaan, met uitzondering van garagebedrijven, omdat deze niet passend worden geacht in een woonwijk. De staat in bijlage 2 is bedoeld voor beroepen en bedrijven aan huis, zoals hiervoor is beschreven. De bestaande garagebedrijven worden met een aanduiding aangegeven. De bedrijfsactiviteiten in de lijst zijn binnen de bestemming uitwisselbaar. Mocht deze uitwisseling om dwingende redenen op een bepaalde locatie niet wenselijk zijn, dan is dat weergegeven met een specifieke aanduiding. Bedrijven met een hogere milieucategorie worden aangeduid op de verbeelding.

Voor groen en water wordt uitgegaan van de bestaande structuren zoals opgenomen in het groenstructuurplan en het waterplan. Dit houdt in dat alleen de hoofdstructuur als zodanig wordt bestemd. In de overige bestemmingen zoals verkeer wordt tevens water en groen mogelijk gemaakt. De beschermde bomen in het plangebied, zoals deze zijn opgenomen in de Bijzondere status Bomenlijst in de Bomenverordening van de gemeente, worden op de verbeelding aangeduid en worden beschermd via een regeling in de regels.

Met betrekking tot kantoren worden uitsluitend de zelfstandige kantoren als zodanig bestemd.

## 2.4 Ontwikkelingen

In onderhavig bestemmingsplan worden, zowel direct als indirect (wijzigingsbevoegdheid), geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij ontwikkelingen moet worden gedacht aan een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van een perceel (bijvoorbeeld van wonen naar werken of vice versa) of een grootschalige verruiming van de bouwmogelijkheden. Voor de uitbreiding van het kantoor op het perceel Helsinkilaan 8 is reeds een aparte procedure doorlopen. In deel B (Verantwoording) van deze toelichting wordt daarom uitsluitend op de huidige situatie ingegaan. Bestaande ontwikkelingen en reeds vergunde situaties worden echter wel in het bestemmingsplan meegenomen om een zo'n actueel mogelijk plan te kunnen opstellen.

## 2.5 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2008. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

### *Verbeelding*

De verbeelding, voorheen plankaart, is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

*Regels*

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: Agrarisch, Bedrijf, Detailhandel, Gemengd, Groen, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Verkeer, Water en Wonen.

Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie" en "Waterstaat – Waterkering" voor. De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" ligt langs de Linschoterweg, aan de oostzijde van de Jaap Bijzerwetering.

Het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een hoge trefkans op archeologische sporen geldt. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie" is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

*Anti-dubbeltelregel*

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

*Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbebouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en galerijen.

*Algemene aanduidingsregels*

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbeoordelingen die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven, waaronder cultuurhistorie en waardevolle bomen.

*Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen, waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

*Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier ondermeer een regeling die de omzetting van de bestemming "Bedrijf" in een andere bestemming (met uitzondering van wonen) bij bedrijfsbeëindiging mogelijk maakt. Er is een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking van de omgevingsvergunning geregeld kunnen worden.

Tevens is er een wijzigingsregel opgenomen voor het schrappen of toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie" indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen of juist wel sprake is van een kans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

*Algemene procedureregels*

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## 3 Ruimtelijk kader

### 3.1 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte*

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

#### *Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20<sup>e</sup> eeuw (2000)*

Deze nota omvat het woonbeleid voor de periode tot 2010, met een doorkijk naar 2030. De burger staat centraal, met als uitgangspunten meer individuele keuzevrijheid, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

Een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft invloed op de woonvoorkeuren van de Nederlandse burgers in de nabije toekomst. Te noemen zijn: individualisering, informatisering, emancipatie, vergrijzing en multiculturaliteit. Het eigen woningbezit in Nederland is de afgelopen decennia gegroeid. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen graag een eigen woning willen. Woonconsumenten stellen met de toegenomen welvaart steeds hogere eisen. Er is sprake van een toenemende diversiteit aan leefstijlen en een toenemende vraag naar grotere woningen door kleine huishoudens. Daarnaast stijgt de vraag naar seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing. Een deel van de senioren behoort tot de meer koopkrachtige groepen in de samenleving, waardoor er een grotere vraag is naar luxe seniorenwoningen.

De lagere inkomensgroepen zullen deels afhankelijk blijven van sociale huisvesting door corporaties. De huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gehandicapten, dak- en thuislozen, etc. wordt hierbij steeds belangrijker. De opgave is om ook voor deze doelgroepen kwaliteit te blijven bieden. Toch heeft met name de huursector te maken met een afnemende vraag. Veel oudere gestapelde woningen (portiek-etagewoningen, galerijflats) zijn vaak alleen nog verhuurbaar bij de gratie van de voortdurende druk op de woningmarkt. Zodra de woningmarkt zich ontspant zullen verhuurproblemen ontstaan. De herstructureringsopgaven van de (nabije) toekomst liggen dan ook vooral in de wijken waar deze woningtypes zijn oververtegenwoordigd. Bij herstructurering moet gestreefd worden naar meer differentiatie, onder het motto 'gemengde wijken zijn sterke wijken'. Een belangrijke opgave in de bestaande voorraad is het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevende. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.

Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### *Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)*

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om, na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik*: Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. *Water*: Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. *Infrastructuur*: De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. *Verstedelijking*: Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. *Landelijk gebied*: Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

#### Woerden

Woerden is en blijft de regionale opvangkern in het Utrechtse deel van het Groene Hart. Dat geldt voor wonen en werken. De kern heeft ruimtelijk meer vestigingsmogelijkheden voor bewoners, bedrijven en voorzieningen dan omliggende kernen, die te maken hebben met fysieke ruimtelijke beperkingen. Woerden zal na 2015 geen grote taak hebben in de verstedelijkingsopgave. Voor de gehele gemeente is uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1945 woningen. Deze opgave kan bijna geheel worden ingevuld door het benutten van rest- en inbreidingscapaciteit en transformatie, vooral in de kern Woerden zelf. Uitbreiden van de kern is niet noodzakelijk.



Afbeelding 4: Uitsnede streekplankaart

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Nota Rode contouren van de gemeente Woerden (4 november 2002)*

Het doel van de Nota Rode contouren is de uiteindelijke rode contour te bepalen voor de streekplandiscussie. Van 2005 tot 2020 zijn er circa 1400 woningen nodig om de afname van de huishoudensgrootte op te vangen en het aantal inwoners na 2005 te stabiliseren. Bij een ruimteclaim voor verstedelijking zijn eerst binnen bestaand stedelijk gebied en daarna zo nodig in het buitengebied ruimtelijke claims denkbaar. Binnen bestaand stedelijk gebied wordt eerst georiënteerd op herstructureringsgebieden en gebieden die door gewijzigde inzichten hun gebruik hebben verloren.

Voor woningbouw zijn de gevolgen van het stabilisatiemodel redelijk goed aan te geven. Voor bedrijventerreinen is dit lastiger. Als gericht wordt op stabilisatie van het aantal bedrijfsvestigingen is moeilijk aan te geven wat dan de ruimtebehoefte is voor de reguliere schaalvergroting. Dit is nu pragmatisch opgelost door aan te geven dat getracht wordt om door intensivering het bedrijfsploeroppervlak te vergroten en daarmee de ruimtebehoefte voor schaalvergroting op te vangen.

Voor de inbreidingslocaties voor woningbouw is er per kern een zeer verschillend percentage aan te geven dat binnen de huidige contour kan worden gebouwd, maar in totaliteit kan er binnen de contouren in de gemeente Woerden bijna 80% van de te bouwen woningen tot 2015 worden gebouwd en bijna 75% tot 2020.

#### *Structuurvisie Woerden*

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025.

In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

## 4 Wonen

### 4.1 Kader

*Nota Wonen 2006+ "Wonen naar eigen keus" (19 januari 2007)*

De Woonvisie van de gemeente Woerden bestaat uit vijf hoofdlijnen: extra inzet voor jongeren, senioren en mensen met een beperking, consumentgericht bouwen en verbouwen, partijen zetten zich in voor betaalbaarheid van het wonen, ontwikkeling van Woerden voorlopig baseren op het stabilisatiemodel+ en gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen.

De gemeente staat voor goed wonen voor alle doelgroepen, maar zet zich extra in voor starters, senioren en mensen met een beperking. De gemeente creëert ruimte voor starters enerzijds door direct te bouwen voor deze doelgroep, anderzijds door de woningproductie in het algemeen weer op het gewenste niveau te brengen, zodat via doorstroming ruimte op de markt komt. De gemeente Woerden werkt aan het aanbod van wonen, welzijn en zorg.

De wensen van de bewoners spelen een grote rol in het bouwen en verbouwen in Woerden. Het is zaak om zoveel mogelijk in te spelen op de specifieke woonwensen van de bewoners zelf. De gemeente Woerden voert daarom onderzoek uit naar specifieke woonwensen van doelgroepen. Door zich steeds af te vragen: "Wie is je klant" wil de gemeente Woerden zo consumentgericht mogelijk bouwen en verbouwen.

Gemeente en corporaties zetten zich samen in voor betaalbare kwaliteit. Het zorgen voor voldoende beschikbare woningen in de kernvoorraad is een verantwoordelijkheid van de gemeente, marktpartijen en corporaties. Voornamelijk voor senioren ligt er een kwalitatieve opgave.

Ruimtelijke ontwikkeling van Woerden wordt voorlopig gebaseerd op het stabilisatiemodel+, met behoud van het karakter van kernen en wijken. Op grond van de huidige kennis vindt de gemeente het belangrijk dat er in de komende jaren in de gemeente Woerden gebouwd wordt om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- Voldoende woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte.
- Compensatie voor sloop.
- Enige compensatie voor woningbouwvertraging in de afgelopen jaren.
- Beperkt invulling geven aan regionale opvangfunctie.

Om deze doelen te realiseren overweegt de gemeente het volgen van het stabilisatiemodel+, dat uitgaat van een productieniveau van circa 2.200 woningen in de periode 2005-2014.

De gemeente en haar partners maken aanvullende prestatieafspraken over het investeren in wonen. Succesvol beleid is beleid dat in overleg met de verschillende actoren tot stand komt: dat vraagt om open processen, met vroegtijdige betrokkenheid van bedrijven, instellingen en burgers. Maar wel vanuit een eigen visie van de gemeente, waarin de betrokkenheid met de lokale samenleving vorm wordt gegeven.



## **4.2 Huidige situatie**

Bij de start van de bouw van de wijk Snel en Polanen (inclusief Waterrijk) is uitgegaan van bijna 3.300 te realiseren woningen. De netto dichtheid binnen de woonbuurten bestaat ongeveer uit 43 woningen per hectare. De bruto woningdichtheid in het plangebied, inclusief de ruimtelijke hoofdstructuur, bedraagt 29 woningen per hectare.

## **4.3 Conclusie**

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande en vergunde woonstructuur als zodanig bestemd. Onderhavig plan heeft hierdoor geen invloed op de bestaande structuur in het kader van het toevoegen of onttrekken van woningen aan de bestaande woningvoorraad of het wijzigen van de woningtypes in het plangebied.

## 5 Cultuurhistorische waarden

### 5.1 Archeologie

#### 5.1.1 Kader

##### *Verdrag van Malta*

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

##### *Wet op de Archeologische Monumentenzorg*

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en besluiten om af te wijken. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

### *Bodemschatten van Woerden (september 2007)*

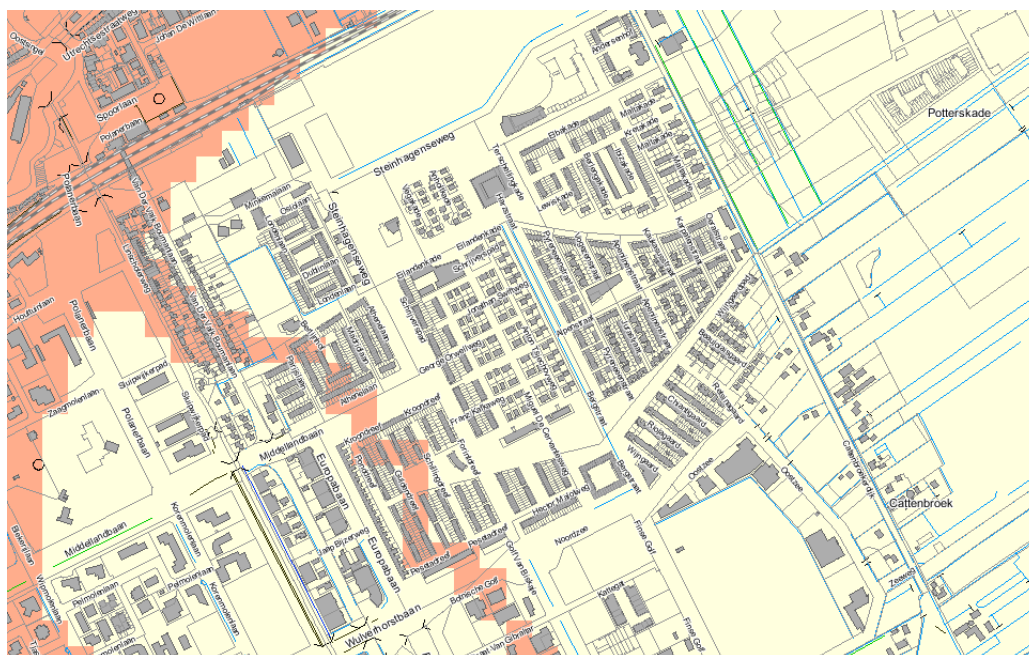
Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder betaalt...”.

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

#### **5.1.2 Huidige situatie**

Op de Archeologische Basiskaart van Woerden wordt aangegeven dat het grootste deel van Snel en Polanen een lage tot geen verwachtingswaarde heeft op archeologische sporen. In de noordwesthoek van het plangebied is een gebied met een hoge verwachtingswaarde aanwezig. Vandaar uit loop van noord naar zuid een strook met een hoge verwachtingswaarde. Momenteel is de gemeente Woerden bezig met het opstellen van een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Naar verwachting wordt deze kaart in oktober door de raad vastgesteld.



*Afbeelding 5: Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied*

### 5.1.3 Conclusie

Grotendeels heeft het plangebied Snel en Polanen een lage tot geen trefkans op archeologische sporen. Voor het gebied in het noordwesten en de strook van noord naar zuid met een hoge trefkans wordt in de regels een regeling opgenomen met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regeling is opgenomen in de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”.

## 5.2 Monumenten

### 5.2.1 Kader

#### *Nota Belvedere*

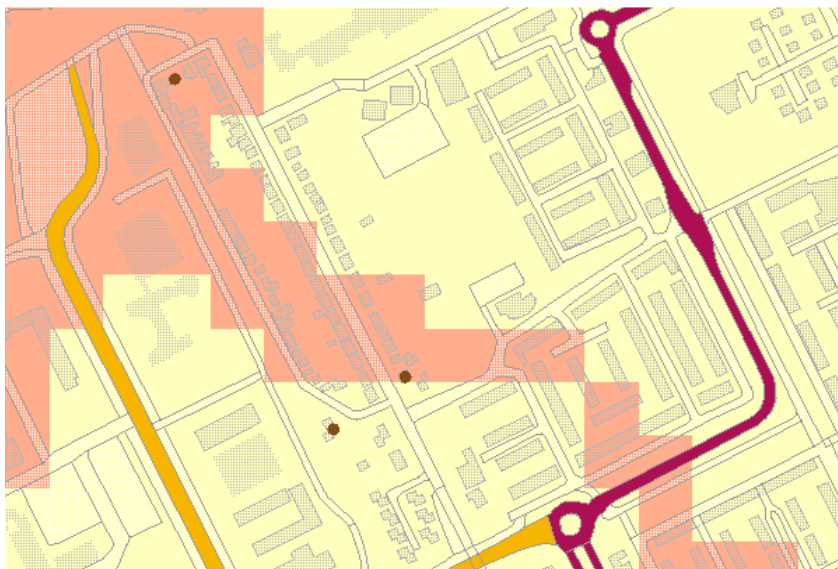
De “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

### 5.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor. Wel zijn er twee gemeentelijke monumenten en 3 MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) aanwezig.

Adres	Type monument	Bouwtype	Jaartal
Linschoterweg 5	Gemeentelijk monument	Woonhuis	1850
Linschoterweg 3 – 5	MIP-object	Woonhuis	1905 – 1910
Linschoterweg 39	MIP-object	Gemaal	1882
Van der Valk Bouwmanweg 53	MIP-object	Landhuis	1920 – 1930



Afbeelding 6: Monumenten

#### Legenda

- Rijksmonument
- MIP-panden (waaronder gemeentelijke monumenten)

De MIP-panden worden op basis van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH) aangewezen. De informatie op de KICH-site komt overeen met de MIP inventarisatie uit de jaren '90. Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940

### **5.2.3 Conclusie**

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. De gemeentelijke monumenten en MIP-panden worden op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De gemeentelijke monumenten zijn als 'monument' aangeduid en de MIP-panden als 'karakteristiek'. In het kader van het behoud van karakteristieke panden hebben de monumenten en karakteristieke panden (MIP-panden) in de woonbestemming via afwijkingsregels meer mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de beganegrondlaag.

## 6 Mobiliteit

### 6.1 Kader

#### *Nota Mobiliteit*

De Nota Mobiliteit vervangt het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en vormt daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het door de Tweede Kamer, in het voorjaar van 2002, werd afgewezen.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

#### *Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004 –2015)*

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoersysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoersysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoersysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

#### *Parkeerbeleid gemeente Woerden*

De gemeente Woerden heeft een parkeerbeleidsplan opgesteld voor de woongebieden in Woerden. Dit parkeerbeleidsplan is een eindconcept en (nog) niet vastgesteld, maar vormt wel de richtlijn voor het parkeerbeleid in de gemeente Woerden. In de nota zijn beleidsregels opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de gemeente het parkeren zou kunnen beoordelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in woninggebonden parkeren, bedrijfsgebonden parkeren, bestemmingsgebonden parkeren en parkeren voor specifieke 'gebruikersgroepen'.

In bestaande situaties is de auto vaak dominant in het straatbeeld aanwezig en staan doorgaans weinig mogelijkheden open om daar structureel verandering in te brengen. Het beleid voor de bestaande woonbuurten zal daarom gericht zijn op optimaliseren van de benutting van het bestaande

parkeerareaal en het beheersen, en zo nodig reguleren van het parkeerprobleem, waarbij het primaat wordt gelegd bij de belangen van de bewoners, met een evenwichtig gebruik als uitgangspunt.

Het parkeerbeleid in de bestaande wijken zal op een pragmatische wijze worden vormgegeven. Immers, de mogelijkheden om fysiek in te grijpen zullen doorgaans beperkt zijn. Dit betekent dat oplossingen in principe gevonden moeten worden door het beter benutten van de beschikbare ruimte.

## **6.2 Huidige situatie**

De Steinhagenseweg vormt een belangrijke verbindingsweg richting Harmelen en Utrecht. De Bergstraat en Eilandenkade vormen binnen de wijk belangrijke ontsluitingswegen. De overige straten bestaan uit woonstraten met een maximum snelheid van 30 km/h.

## **6.3 Conclusie**

De huidige verkeersstructuur bestaande uit de (woon)straten en wegen binnen het plangebied wordt als zodanig bestemd.

## 7 Milieu

### 7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

### 7.2 Geluid

#### 7.2.1 Kader

##### *Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van "akoestische kwaliteit in Nederland" door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

##### *Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)*

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd.

Deze wet dient vier doelen:

- in de eerste plaats wordt tegemoet gekomen aan een aantal wensen uit de praktijk; het grotendeels decentraliseren naar burgemeester en wethouders van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen, is daarvan het belangrijkste voorbeeld; andere voorbeelden zijn het aanpassen van het begrip "dove gevel", de saneringsbepalingen en het verduidelijken van het zonebeheer;
- ten tweede wordt de doorwerking van de - in voorbereiding zijnde - Interim-wet stad-en-milieubenadering in de Wet geluidhinder geregeld; op grond van deze interim-wet is het mogelijk om in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden af te wijken van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder; om te waarborgen dat deze benadering goed past binnen het totale stelsel van de Wet geluidhinder is de wet hierop aangepast;
- ten derde wordt een aantal leemten en onduidelijkheden in de oude Wet geluidhinder weggenomen; belangrijke voorbeelden zijn het verduidelijken van de inhoud van het akoestisch onderzoek, het verduidelijken van de definitie van het begrip "wijziging van een spoorweg" en het verduidelijken van de reconstructiebepalingen; voorts is een aantal weinig of niet gebruikte bepalingen uit de oude Wet geluidhinder geschrapt; het gaat daarbij bijvoorbeeld om de



- bepaling inzake "trillingen";
- tenslotte geeft de wet uitvoering aan het beleidsvoornemen om de Europees geharmoniseerde dosismaat zo breed mogelijk in te voeren in de geluidregelgeving; dat heeft geresulteerd in de invoering van  $L_{den}$  als nieuwe dosismaat voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zullen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waarbinnen de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is toegestaan de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. Onder andere geluidsgevoelige bestemmingen worden onder meer verstaan: scholen en gezondheidsinstellingen.

#### *Gewijzigde Wet geluidhinder*

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Voornaamste wijziging hierbinnen is de overgang van grenswaarden op basis van de etmaalwaarde (hoogste van dag-, avond- en nachtperiode) naar grenswaarden op basis van de  $L_{den}$  (energetisch gemiddeld over dag, avond, nacht). Behalve wijzigingen in de Wet geluidhinder is ook het Bouwbesluit aangepast op de nieuwe dosismaat. Het verschil tussen de beide dosismaten is tevens verwerkt in de eenheid waar in ze worden uitgedrukt. Een etmaalwaarde wordt weergegeven in dB(A) en de  $L_{den}$  in dB.

In hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder is in art. 74 de omvang van een zone aan weerszijde van een weg geregeld. De breedte van een zone is namelijk afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Uitgesloten van een zone zijn wegen (hier is de Wet geluidhinder niet van toepassing) indien:

- De maximum snelheid 30 km/ uur bedraagt;
- De weg gelegen is binnen een met "woonerf" aangeduid gebied;

In onderstaande tabel is de omvang van geluidzones weergegeven.

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
Stedelijk	3 of meer	350
Buiten stedelijk	1 of 2	250
Buiten stedelijk	3 of 4	400
Buiten stedelijk	5 of meer	600

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidgevoelige bestemming. Onder een geluidgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan met uitzondering van artsenpraktijken.

#### **7.2.2 Onderzoek**

Door DGMR Adviseurs is een onderzoek uitgevoerd naar het akoestisch klimaat binnen de gemeente Woerden. Het betreft een onderzoek naar de optredende geluidsniveaus ten gevolge van het weg- en railverkeer en industrie. Het onderzoek voor weg- en railverkeer is uitgevoerd voor de situatie 2020. Het onderzoek voor industrielawaai is voor de huidige situatie uitgevoerd.

In het onderzoek zijn de volgende geluidsbronnen beschouwd:

- de Rijksweg A12;

- de provinciale wegen N198, N204 (Europabaan/Steinhagenseweg), N212, N405 en N458 en de overige hoofdwegen binnen de gemeente Woerden;
- het railverkeer op de vijf spoortrajecten binnen de gemeente Woerden;
- industrielawaai.

De berekeningen van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer zijn uitgevoerd volgens standaard rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder.

De resultaten van het onderzoek zijn ingetekend op kaarten. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De geluidscontouren zijn in stappen van 5 dB tussen 48 en 68 dB  $L_{den}$  weergegeven. Voor railverkeerslawaai is eveneens de 55 dB  $L_{den}$ -contour weergegeven. Voor industrielawaai zijn de contouren in stappen van 5 dB tussen 40 en 70 dB(A)  $L_{etmaal}$  weergegeven.

Ten aanzien van de geluidssituatie bij bedrijven wordt onderscheid gemaakt naar een solitaire ligging van een bedrijf of een ligging op een zogenaamd gezoneerd bedrijventerrein. Woerden beschikt over twee van dergelijke bedrijventerreinen, namelijk Polanen en Barwoutswaarder. De geluidszone van het bedrijventerrein Polanen valt deels over het plangebied. De zone ligt in het zuiden van het plangebied en is op de verbeelding weergegeven (PM). Binnen deze zone mogen uitsluitend geluidsgevoelige objecten worden gebouwd indien voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

### 7.2.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Bij eventuele ontwikkelingen van geluidsgevoelige objecten dienen de geluidscontouren op de kaart en het bepaalde voor de geluidzone van bedrijventerrein Polanen in acht te worden genomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten mogelijk.

## 7.3 Luchtkwaliteit

### 7.3.1 Kader

#### *Wet Luchtkwaliteit*

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide ( $NO_2$ ) en fijn stof ( $PM_{10}$ ) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden  $NO_2$  en  $PM_{10}$  van  $40 \mu g/m^3$  aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor  $PM_{10}$  moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor  $NO_2$  moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt

verstaan een toename van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$ ).

- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

#### NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

### **7.3.2 Onderzoek**

Door DGMR adviseurs is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn dezelfde wegen gebruikt als in het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 7.2.2). Deze wegen zijn in drie soorten verdeeld:

- A12;
- buitenstedelijk;
- binnenstedelijk.

De berekeningen zijn gedaan volgens CAR II versie 6.1. De binnenstedelijke wegen zijn als ‘street canyon’ wegtype gemodelleerd, dit is een ‘worst case default’. Uit de berekende waarde blijkt, dat uitgaande van deze ‘worst case’, langs binnenstedelijke wegen in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2010 plaatsvindt. In 2020 is de berekende jaargemiddelde concentratie lager dan de gestelde grenswaarde.

De resultaten van het onderzoek zijn ingetekend op kaarten. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### 7.3.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat uitsluitend voor het wegvak Wulverhorstbaan, net buiten het plangebied, en voor de A12 een overschrijding plaatsvindt van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> van 40 – 45 µg/m<sup>3</sup> in 2010. Voor de overige wegen in of nabij het plangebied zijn geen overschrijdingen aanwezig. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed zouden kunnen hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

## 7.4 Externe veiligheid

### 7.4.1 Kader

#### *Algemeen*

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

#### *Wet- en regelgeving*

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire's, namelijk de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en de circulaire "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereid. Deze AMvB Buisleidingen is per 1-1-2011 in werking getreden als het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van ruimtelijke plannen in de spoorzone in een strook van 200 meter ter weerszijden van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

- Het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter.
- Bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrixverkaveling.
- Het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

## **7.4.2 Onderzoek**

### ***Inrichtingen***

#### *Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig. Op grond van de bestemmingen en daarbij behorende regels kunnen deze ook niet worden gerealiseerd (in de planregels is een expliciet verbod opgenomen). Buiten het plangebied zijn wel enkele Bevi-bedrijven aanwezig dan wel gepland. Het betreft een LPG-tankstation aan de Wulverhorstbaan, een LPG-tankstation aan de Europabaan en een distributiecentrum met opslag van gevaarlijke stoffen en een ammoniakkoelinstallatie aan de Finse Golf. Deze bedrijven hebben echter geen risicocontouren en/of invloedsgebieden die binnen het plangebied vallen. Een nadere toetsing aan deze bedrijven is daarom niet nodig.

#### *Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving*

Er zijn in of bij het plangebied geen bedrijven aanwezig die op grond van overige veiligheidswetgeving nader onderzocht moeten worden.

## ***Transport van gevaarlijke stoffen***

### *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

In Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12. De zuidelijke plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de rijksweg A12, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Het Basisnet weg dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid kent dezelfde beoordeling en zal derhalve niet leiden tot een andere conclusie.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in 2009 in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van provinciale en gemeentelijke wegen in principe niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

### *Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor*

Over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda vindt structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en de risico's ten opzichte van de bestaande bebouwing vanuit regelgeving worden geaccepteerd is nader onderzoek niet nodig.

Het Basisnet Spoor dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid is nog dermate onduidelijk dat er nu nog geen rekening mee kan worden gehouden. Aangezien het ministerie van Verkeer en Waterstaat in divers stukken heeft aangegeven om te kiezen voor een knelpuntvrije oplevering van het Basisnet worden geen problemen verwacht als gevolg van de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan.

### *Transport van gevaarlijke stoffen over water*

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Dit onderwerp hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding" van 25 april 2003 (door AVIV Adviserende Ingenieurs) én de belemmeringenkaart "Infrastructuur" van het streekplan ligt er ten zuiden van het plangebied een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Op grond van de uitgangspunten voor een groepsrisicoanalyse van de Gasunie geldt voor een leiding zoals deze regionaal transportleiding (12 inch/ 40 bar) een inventarisatieafstand van 140 meter ter weerszijden van de leiding. Aangezien de afstand van de zuidelijke plangrens tot de hogedruk aardgastransportleiding meer dan 140 meter bedraagt zullen de risicocontouren en/of het invloedsgebied niet in het bestemmingsplan vallen. Een nader toetsing is daarom niet nodig.

Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

### **7.4.3 Conclusie**

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid.

Voor de milieuzonering van bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 7.7.

## **7.5 Kabels en leidingen**

### **7.5.1 Kader**

#### *Rioolleidingen*

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

#### *Drinkwatertransportleidingen*

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Gasleidingen*

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

### **7.5.2 Onderzoek**

#### *Rioolleiding*

In het plangebied zijn geen rioolleidingen gelegen die planologisch van belang zijn

#### *Drinkwatertransportleidingen*

In het plangebied zijn geen drinkwatertransportleidingen aanwezig die planologisch van belang zijn.

#### *Gasleiding*

In en nabij het plangebied zijn geen gasleidingen aanwezig die planologisch van belang zijn.

### **7.5.3 Conclusie**

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.

## 7.6 Bodemkwaliteit

### 7.6.1 Kader

#### *Bouwen*

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning gesteld worden zijn onder andere geregeld in de WABO met de bijbehorende regelingen “Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning” en in de “gemeentelijke bouwverordening”. Bij een bouwaanvraag kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waar een reguliere omgevingsvergunning voor vereist is, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

#### *Slopen*

In de gemeentelijke bouwverordening staat dat een bodemonderzoek bij bouwen waar ook gesloopt gaat worden, na de sloop uitgevoerd dient te worden. De strekking hiervan is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet op voorwaarde dat het college van Burgemeester en Wethouders met deze latere indiening instemt.

Om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt dient als voorwaarde in de sloopvergunning te worden opgenomen dat de asbesthoudende materialen door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

#### *Functiewijziging*

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

#### *Besluit bodemkwaliteit*

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek




Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders. Bovendien kan een gemeente er voor kiezen om voorlopig nog gebruik te maken van overgangsrecht. Dit geldt niet voor het onderhavige plangebied, omdat hiervoor geen bodemkwaliteitskaart van kracht is. De gemeente Woerden heeft (nog) geen gebiedsspecifiek bodembeleid opgesteld. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader.

Bodemfunctieklassenkaart gemeente Woerden  
(detail van het plangebied)



#### LEGENDA

 bodemfunctieklassenklasse Wonen

Inmiddels is een Bodemfunctieklassenkaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Woerden vastgesteld. De bodemfunctieklassenkaart van Woerden is hieronder opgenomen.

#### 7.6.2 Onderzoek

Het gehele plangebied valt binnen de bodemfunctieklassenklasse "Wonen". Voor percelen die ingedeeld zijn in bodemfunctieklassenklasse "Wonen" houdt het Generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse "Wonen". Tevens mag de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger. Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST	BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM	TOEPASSINGSEIS VOOR DE PARTIJ TOE TE PASSEN GROND OF BAGGER
<b>WONEN</b>	<b>Wonen</b>	<b>Wonen</b>
	<b>Industrie</b>	<b>Wonen</b>
	<b>Landbouw/Natuur</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>

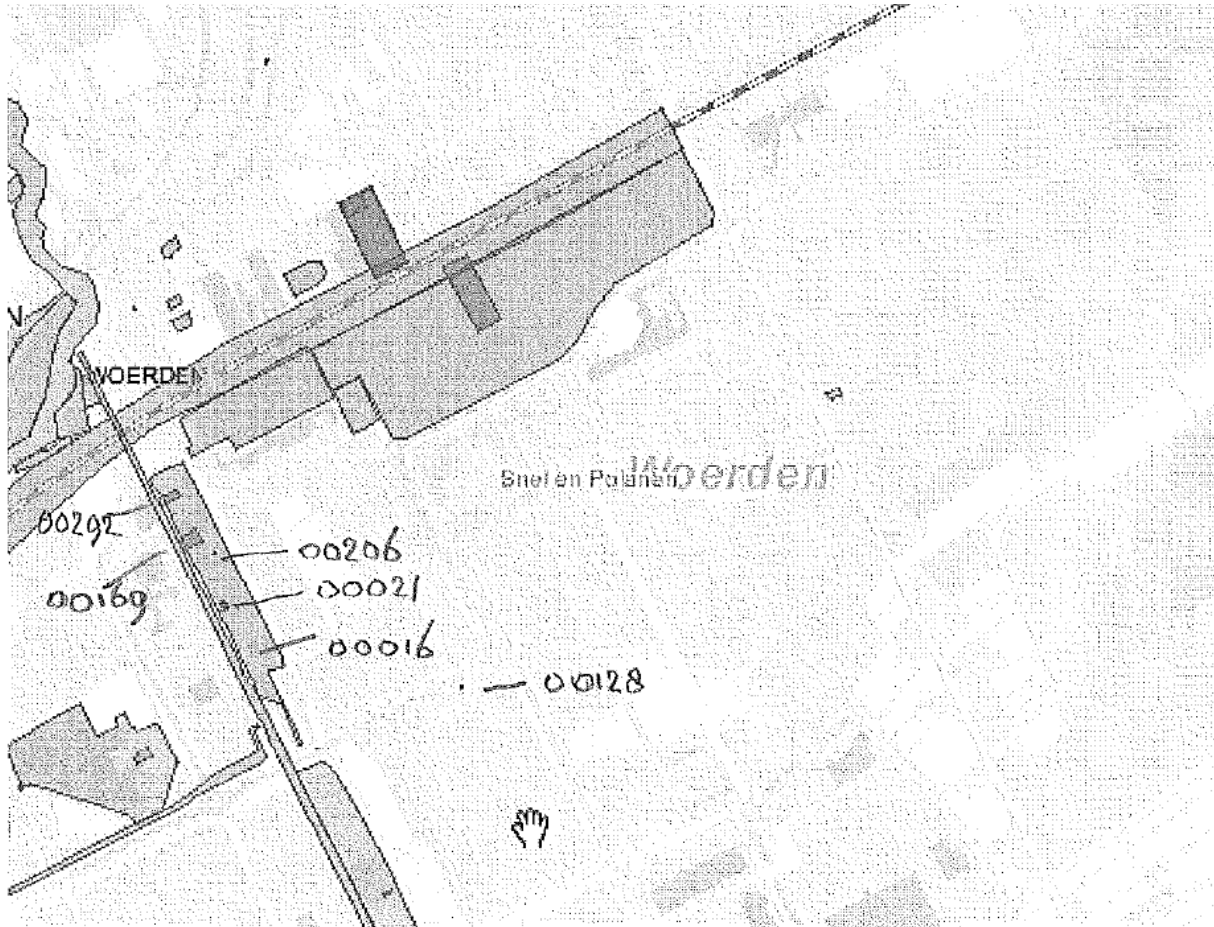
Het grootste deel van het plangebied is in de periode 1994 - 2000 bebouwd. Voor het bouwrijpmaken zijn binnen het plangebied veel watergangen gedempt. De meeste bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in de periode 1990 - 1998 ten behoeve van de geplande woningbouw. In 1990 is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd dat nagenoeg het gehele plangebied omvat. De kenmerken van dit rapport zijn: "Indicatief bodemonderzoek naar de kwaliteit van grond en grondwater van het deelgebied woonbebouwing van het bestemmingsplan Snel en Polanen in de gemeente Woerden", Raadgevend Bureau Tukkers, projectnr. 1318-1, d.d. 5 november 1990 (dit rapport is opgenomen in het archief van de Milieudienst Noord-West Utrecht in bodemdossierrnr. 1000). Binnen het plangebied zijn zeer veel (water)bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoekslocaties variëren van klein tot groot en overlappen elkaar soms ook. Uit de resultaten van al deze bodemonderzoeken tezamen kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen gaf om de bouwplannen te realiseren. Voordat gebouwd is, is het bestaande maaiveld opgehoogd met schoon zand, afkomstig uit de naastgelegen natuurplas. Omdat er voorzover bij de Milieudienst Noord-West Utrecht bekend, nadien geen bodembedreigende activiteiten/opslagen hebben plaatsgevonden, mag verondersteld worden dat de bodemkwaliteit nog steeds voldoet aan de functie Wonen.

Binnen het plangebied is in 1994/1995 een bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van een groot aantal tuinen aan de Van der Valk Boumanlaan/Linschoterweg. Tevens is in de omgeving van de Linschoterweg een sloot gesaneerd en is rondom het voormalig gemaal ook verontreinigde grond afgegraven. De resultaten van deze sanering zijn samengevat in een rapport met de volgende kenmerken: "Evaluatie sanering Linschoterweg te Woerden", IWACO BV, rapportnr. 10.5030.0, d.d. 23 oktober 1995 (dit rapport is in het archief van de Milieudienst Noord-West Utrecht opgenomen in bodemdossierrnr. 2334).

Binnen het plangebied zijn een aantal gevallen van bodemverontreiniging geregistreerd bij de provincie. Deze zijn opgenomen in de tabel. Tevens is op een kaart de ligging van deze locaties aangegeven. De informatie is afkomstig van het bodemloket van de provincie Utrecht en is bijgewerkt tot en met 11 november 2008.

In onderstaande afbeelding is de ligging van de bovengenoemde gevallen van bodemverontreiniging aangegeven op een overzichtstekening (peildatum 17 april 2009).

Omschrijving	Status beoordeling	Vervolg	UT-code 0632/.....
Steinhagenseweg 51	Ongewoon voorval	Voldoende onderzocht	00128
Linschoterweg 28 (Van der Valk Boumanlaan)	Urgent, sanering binnen 4 jaar	Registratie restverontreiniging	00016
Linschoterweg 28A	Ernstig, urgentie niet bepaald	Voldoende onderzocht	00021
Linschoterweg – Van der Valk Boumanlaan	Potentieel urgent	Uitvoeren historisch onderzoek	00206
Linschoterweg 6	Ernstig, geen risico's bepaald	Uitvoering sanering	00292
Linschoterweg 19	Potentieel ernstig	Uitvoeren aanvullend nader onderzoek	00169



Afbeelding 7: Bodemloket Provincie Utrecht

### 7.6.3 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om in het kader van dit bestemmingsplan opnieuw de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het totale plangebied. Bij bouwen (en functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben) dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde bodemgebruik. Hierbij worden de gemeten waarden getoetst aan de Maximale Waarde behorende bij de Bodemfunctieklasse Wonen. Zie ook hetgeen hierover onder het kopje "Bouwen" in paragraaf 7.6.1 (Kader) is opgenomen.

Op basis van de binnen het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken en het feit dat er naar verwachting nadien geen bodembedreigende activiteiten/opslagen hebben plaatsgehad, wordt verwacht dat de algemene bodemkwaliteit, buiten de geregistreerde locaties, aansluit bij de bodemfunctie "Wonen".

Bij toekomstige ontwikkelingen en ook bij het graven in de grond op of in de buurt van de geregistreerde locaties zal rekening gehouden moeten worden met de verontreinigings situatie aldaar.

## 7.7 Milieuzonering

### 7.7.1 Kader

#### *Wet geurhinder*

De nieuwe Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de drie stankrichtlijnen die gebruikt moesten worden bij stanktoetsing van vergunningplichtige agrarische bedrijven op hun omgeving. Bij de beoordeling van de wenselijkheid cq. toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven wordt er in het algemeen voor de afstandsbepaling uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblok grens van omliggende bedrijven.

#### *Lokaal geurbeleid landelijk gebied, gemeente Woerden*

Met een geurverordening kunnen afwijkende afstanden of geurbelastingsnormen ten opzichte van de eisen uit de Wgv worden vastgesteld. Voor gemeente Woerden is op 19 juni 2009 een geurverordening op grond van de Wgv in werking getreden. In aansluiting op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt het lokale geurbeleid voor melkvee- en paardenhouderijen in het hele landelijke gebied en in of aan de rand van de bebouwde kom speelt. Bij bedrijven in of aan de rand van de bebouwde kom gaat het om bebouwing in de van oorsprong agrarische bebouwingslinten, waar geur van veehouderijen van oudsher onderdeel is van de leefomgeving. Om die reden is het acceptabel om de minimale afstandsmaat, bij bedrijven met minder dan 200 melkkoeien of 50 paarden te verminderen van 100 naar 50 meter.

#### *Milieuzonering*

Bedrijfsactiviteiten die een hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

### 7.7.2 Onderzoek

#### *Agrarische bedrijven*

Er is beoordeeld wat de invloed is van het bestemmingsplan Snel en Polanen op de omliggende agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven gevestigd in de directe omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van het bij de milieudienst aanwezige bedrijvenbestand.

De volgende bedrijven zijn bij de beoordeling betrokken:

- Cattenbroekerdijk 3: loods met kleine kas;
- Cattenbroekerdijk 7: kleinschalige veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 9a: veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 17: veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 18: veehouderij.

Op korte afstand van bovenstaande percelen zijn diverse geurgevoelige objecten (woningen) gelegen. De agrarische bedrijven en de woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Woerden. Door de korte afstanden tussen deze bedrijven en de omliggende woningen kunnen de

bedrijven veelal niet uitbreiden. Van een klachtensituatie is echter geen sprake. De vergunde rechten zullen in dit soort situaties worden gerespecteerd.

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen woningen toestaat dichtbij de agrarische bedrijven zullen deze bedrijven ook niet verder worden beperkt.

#### *Industriële bedrijven*

Er is beoordeeld of bedrijven binnen het plangebied, of direct daarbuiten, zijn gelegen met contouren (bijvoorbeeld geur of externe veiligheid) die van invloed (kunnen) zijn op het plangebied. Geen van de bij de Milieudienst bekende bedrijven levert een dussdanige milieubelasting of heeft een contour waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

Ook zijn buiten het plangebied geen industriële bedrijven met geur- of risicocontouren die over het plangebied vallen. Op enige afstand buiten het plangebied zijn enkele Bevi-inrichtingen vergund (Schuitema West, BP Servicestation Benschop en Tankstation Van Vliet). Geen van deze bedrijven heeft een risicocontour welke tot over het plangebied strekt.

### **7.7.3 Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de agrarische of industriële bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

## 8 Water

### 8.1 Kader

#### *Vierde Nota Waterhuishouding*

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

#### *Waterhuishouding*

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de

ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooral nog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

#### *Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)*

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

#### *Zicht op water, Waterplan Woerden 2006 –2009 (maart 2006)*

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Vitens hebben samen het Waterplan "Zicht op water" opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

Ook in Woerden moet hoog water en sterke regenval, maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De

positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijk mogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

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

*Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)*

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

## **8.2 Huidige situatie**

In Snel en Polanen zijn meerdere hoofdwatgangen aanwezig die geïntegreerd zijn in de structuur van de wijk. De hoofdwaterstructuur wordt gekenmerkt door de watergang langs de Steinhagenseweg en de Florintdreef en de watergang langs de Bergstraat. Daarnaast vormt de waterpartij rond de woningen in het noordoosten van het plangebied een belangrijk beeldkwaliteitsaspect.

Ter plaatse van de Linschoterweg is een waterkering gelegen. Deze is met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op de verbeelding weergegeven en in de regels geregeld.



### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft het watersysteem (oppervlaktewateren) getoetst aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Uit deze 'Studie wateropgave' is de volgende conclusie te trekken: het bebouwde gebied waarin Snel en Polanen ligt, voldoet niet aan de landelijke normen wateroverlast zoals gesteld in het NBW. Deze norm is, dat maximaal eenmaal per 100 jaar stedelijk gebied vanuit de watergangen mag overstromen (inundatie, meer dan 5 cm water op maaiveld).

Het waterschap overlegt momenteel met de gemeente over deze wateropgave (detailstudie) en eventueel te nemen maatregelen, waardoor deze gebieden in 2015 wel aan de norm voldoen. Een voorbeeld van maatregelen is: groenstroken bestemmen als tijdelijk waterberging. Dit is vanuit het bestemmingsplan mogelijk, omdat in de bestemming Groen ook water mogelijk is.

### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> is een Watervergunning nodig.

### *Europese Kaderrichtlijn Water*

Sinds 22 december 200 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt.
- De gebruiker betaalt.
- Sinds 200 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand.

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km<sup>2</sup> of meer.

### *"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015*

Het Waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het Waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

### *Wat de KRW betekent voor het plangebied:*

Volgens de gestelde definitie zijn er geen waterlichamen in Snel en Polanen en dus ook geen grootschalige ingrepen. De overige watergangen in Snel en Polanen moeten wel voldoen aan de KRW doelstellingen.

### **8.3 Conclusie**

De hoofdwaterstructuur zoals opgenomen in het Waterplan is als zodanig bestemd. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van een toenemende verharding of meer algemeen: een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie.



## 9 Ecologie

### 9.1 Kader

#### *Flora- en Faunawet*

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten,

bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

#### *Structuurschema Groene Ruimte*

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een 'erkende' natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarisch natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

#### *Groenstructuurplan "Groen in 't Hart" (november 1998)*

Het groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen een beeld van de kwaliteit van het groen in de kernen van de gemeente Woerden. Daarbij geeft het plan aanbevelingen hoe in de toekomst om te gaan met het groen in verschillende situaties.

Het groenstructuurplan legt de basis voor het zoeken naar groentypen die zich natuurlijk ontwikkelen. Op lange termijn zal een evenwicht worden bereikt waarbij ingrijpen minimaal is. Duurzaam groenbeheer betekent: investeren in de hoofdstructuur en keuzes maken ten behoeve van kwaliteit op de lange termijn, een evenwichtig bomenbestand en natuurlijk groenbeheer integreren.

De ruimtelijke kwaliteit van Woerden wordt bepaald door vier aspecten:

- Geschiedenis: stad aan de Oude Rijn;
- Het landschap: stad in het Groene Hart;
- Economie: stad aan spoor- en hoofdwegennet;
- Wonen: woonstad.

Aan de hand van deze vier aspecten zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- bijzondere vormen accentueren;
- ikbaarheid Oude Rijn optimaliseren;
- cultuurlijke beplantingen toepassen in de stad;
- optimaliseren van landschappelijke routes;
- verbeteren zicht op veenweidelandschap, vergezichten, contrasten;
- verbeteren ecologische relaties tussen landschap en stedelijk groen;
- beter oriëntatie (nieuwe) ontsluitingswegen op stad en omgeving;
- herijking groen en betekenis daarvan voor het gebied op bedrijf- en kantoorlocaties;
- onderscheid tussen verschillende wijken verbeteren en versterken;
- meer uitgesproken beelden in het groen nastreven; soms streven naar minder (openbaar) groen;
- automatisme in onderhoud en beheer beperken.

#### *Vervolg op het groenstructuurplan*

Op hoofdlijnen wordt de beleidsvisie/groenstructuur vastgelegd in een groenstructuurplan. Voor de beheergerichte uitwerking worden beheerplannen opgesteld. De beheerplannen vormen de brug tussen het groenstructuurplan en de werkplannen van bureau groenvoorziening. Het is wenselijk de volgende beheerplannen voor de gemeente Woerden op te stellen: bomenbeheerplan, beheerplan landschappelijke routes en wijkbeheerplannen. De nota "Vervolg op het groenstructuurplan" vormt de startnotities voor het opstellen van de voorgenoemde beheerplannen.

## 9.2 Huidige situatie

### *Groenstructuur*

In het groenstructuurplan van de gemeente Woerden wordt de groenstructuur in Snel en Polanen als volgt omschreven: In verhouding tot oudere wijken is het groenoppervlak in Snel en Polanen geringer. Heestervakken ontbreken vrijwel. Doordat er veel gebruik is gemaakt van gras en bomen, heeft het groen een sterke ruimtelijke werking. Bij het benaderen van de wijk maakt deze aanvankelijke een groene indruk doordat de doorgaande wegen met ruimte bermen en op rij geplante bomen worden begeleid. In de wijkdelen geven de woonstraten een meer stenig karakter met kleinere straatbomen. De oost-west gelegen parkachtige zone begeleidt langzaamverkeersroutes.

Het openbaar groen is zoveel mogelijk geconcentreerd in speelvelden of in wegbermen langs doorgaande wegen. In het straatbeeld hangt het groene karakter vooral af van de optelsom van straatbomen en particulier groen in de voortuinen. Achterkanten van woningen zijn veelal naar elkaar gekeerd of de erfgrans valt samen met de oeverlijn, waardoor geen uitgeefbare zones bestaan.

### *Natuur*

De ecologische waarde van de wijk is afhankelijk van het waterstelsel en de Potterskade (net buiten het plangebied) en de Cattenbroekerdijk. Deze elementen vormen voor dieren en planten belangrijke verbindingen tussen wijk en landschap. De groenstructuur in de wijk is over het algemeen cultureel van opzet en biedt geringe kansen als leefmilieu voor plant en dier. De gebruiksdruk is bovendien groot. Oeverzones bieden in Snel en Polanen wel mogelijkheden voor natuurontwikkeling en ondersteunen zo het natte karakter van de wijk.

## 9.3 Conclusie

Openbare groengebieden die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur, zoals opgenomen in het groenstructuurplan, zijn als zodanig bestemd door middel van het opnemen van de bestemming "Groen". De beschermde bomen in het plangebied, zoals deze zijn opgenomen in de Bijzondere Status Bomenlijst in de Bomenverordening van de gemeente, worden op de verbeelding aangeduid en worden beschermd via een regeling in de regels.



## 10 Duurzaamheid

### 10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4) In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

### 10.2 Woerdense situatie

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10 % voor de dan geldende EPC-norm. De EPC-norm voor 2010 is 0,8. Het Rijk is voornemens de EPC per 1 januari 2011 aan te scherpen naar 0,6, in 2015 naar 0,4 en in 2020 naar 0.

In hetzelfde energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor GPR gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapport cijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's. De gemeente Woerden heeft een licentie van GPR en ondertussen de nodige praktijk ervaringen op gedaan.

De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.



### **10.3 Conclusie**

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Onder andere dient het duurzaam bouwen beleid zo veel mogelijk te worden toegepast.

# 11 Uitvoerbaarheid

## 11.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

## 11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het beleid van onderhavig bestemmingsplan en worden ingepast binnen de bestaande situatie, waarin met name woningen aanwezig zijn. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

## 11.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.



## 12 Overleg en inspraak

### 12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985) in ieder geval toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. VROM-inspectie, Regio Noord-West;
2. Ministerie van Defensie;
3. Rijkswaterstaat Utrecht;
4. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
5. Provincie Utrecht;
6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR);
7. Milieudienst Noord-West Utrecht;
8. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
9. KPN-Nederland;
10. N.V. Nederland Gasunie, afd. West;
11. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
12. Vitens
13. Monumentencommissie;
14. Electriciteitsnetbeheer Utrecht (ENBU)

De beantwoording van de overlegreacties is in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

### 12.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2009 tot en met 8 februari 2010 ter inzage gelegen. Tevens is op 11 januari 2010 een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding van de terinzageliggende en de inloopavond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan. Er zijn echter geen inspraakreacties binnengekomen.