

# BESTEMMINGSPLAN



## Bloemen- en Bomenkwartier



Vastgesteld

29 maart 2012

**KuiperCompagnons**

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



# Gemeente Woerden

## Bestemmingsplan Bloemen- en Bomenkwartier

---

### Vastgesteld

#### INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer: 370.502.00

Datum: 29 maart 2012

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

**TOELICHTING**

## 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	15
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
3.3	Gemeentelijk beleid	21
<b>4</b>	<b>Wonen</b>	<b>25</b>
4.1	Kader	25
4.2	Huidige situatie	26
4.3	Conclusie	26
<b>5</b>	<b>Cultuurhistorische waarden</b>	<b>27</b>
5.1	Archeologie	27
5.1.1	Kader	27
5.1.2	Huidige situatie	29
5.1.3	Conclusie	30
5.2	Monumenten	30
5.2.1	Kader	30
5.2.2	Huidige situatie	30
5.2.3	Conclusie	31
<b>6</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>33</b>
6.1	Kader	33
6.2	Huidige situatie	34
6.3	Conclusie	34
<b>7</b>	<b>Milieu</b>	<b>35</b>
7.1	Algemeen	35
7.2	Geluid	35
7.2.1	Kader	35
7.2.2	Onderzoek	36
7.2.3	Conclusie	37
7.3	Luchtkwaliteit	37
7.3.1	Kader	37
7.3.2	Onderzoek	38
7.3.3	Conclusie	39

7.4	Externe veiligheid .....	39
7.4.1	Kader .....	39
7.4.2	Onderzoek .....	40
7.4.3	Conclusie .....	40
7.5	Kabels en leidingen .....	42
7.5.1	Kader .....	42
7.5.2	Onderzoek .....	42
7.5.3	Conclusie .....	42
7.6	Bodemkwaliteit .....	43
7.6.1	Kader .....	43
7.6.2	Onderzoek .....	43
7.6.3	Conclusie .....	44
7.7	Milieuzonering .....	45
7.7.1	Kader .....	45
7.7.2	Onderzoek .....	45
7.7.3	Conclusie .....	45
<b>8</b>	<b>Water .....</b>	<b>47</b>
8.1	Kader .....	47
8.2	Huidige situatie .....	49
8.3	Conclusie .....	51
<b>9</b>	<b>Ecologie .....</b>	<b>53</b>
9.1	Kader .....	53
9.2	Huidige situatie .....	55
9.3	Conclusie .....	55
<b>10</b>	<b>Duurzaamheid .....</b>	<b>57</b>
10.1	Kader .....	57
10.2	Woerdense situatie .....	57
10.3	Conclusie .....	58
<b>DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK</b>		
<b>11</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>59</b>
11.1	Economische uitvoerbaarheid .....	59
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	59
11.3	Handhavingsaspecten .....	59
<b>12</b>	<b>Overleg en inspraak .....</b>	<b>61</b>
12.1	Overleg .....	61
12.2	Inspraak .....	61
<b>Bijlage 1</b>	<b>Geluidskarten</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Luchtkwaliteitskarten</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Bijlagen bodemparagraaf</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Beantwoording overleg- en inspraakreacties</b>	

**DEEL A  
HET PLAN**



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

Voor Bloemen- en Bomenkwartier zijn meerdere bestemmingsplannen uit de jaren '80 en '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 "Bloemen- en Bomenkwartier" 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 westen van de binnenstad van de kern Woerden. Het gebied wordt globaal begrensd door:

- de Oude Rijn in het noorden;
- de Singel in het oosten;
- de Hortensiastraat, Industrieweg en Waardsebaan in het zuiden;
- de Hollandbaan en Molenvlietbaan in het westen.

De gebieden rondom de Berberisstraat en de Korenbloemstraat zijn niet opgenomen in het plangebied, omdat het voornemen bestaat deze gebieden te herstructureren. Ook het perceel ten noorden van de Hoge Rijndijk is niet in het plangebied meegenomen, omdat de destijds mogelijk gemaakte ontwikkelingen nog niet zijn uitgevoerd.

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 bijna 63 hectare.



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

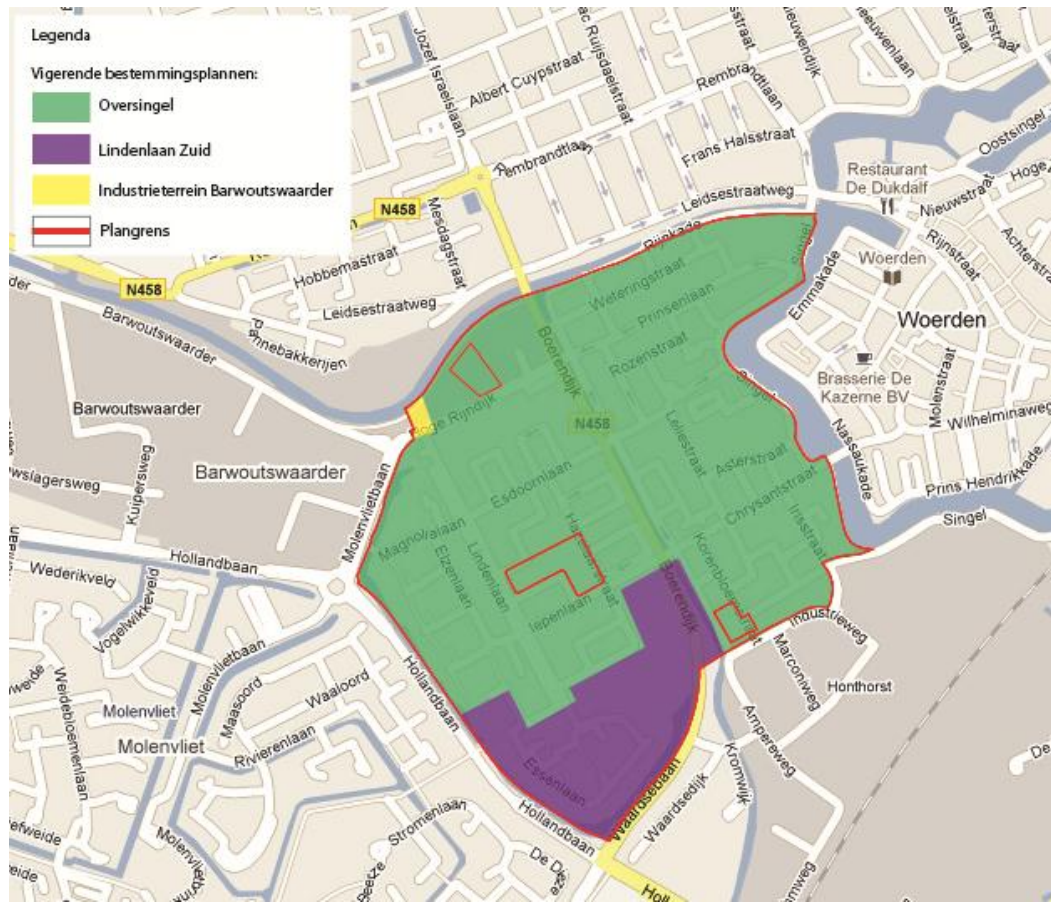
In het plangebied is momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Raadsbesluit</b>	<b>Besluit Gedeputeerde Staten</b>
Lindelaan Zuid	27 juni 1974	16 mei 1975
Oversingel	27 februari 1986	18 november 1986
Industrieterrein Barwoutswaarder	28 augustus 1986	24 maart 1987
Zone industrielawaai Barwoutswaarder	14 december 2006	27 maart 2007

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.

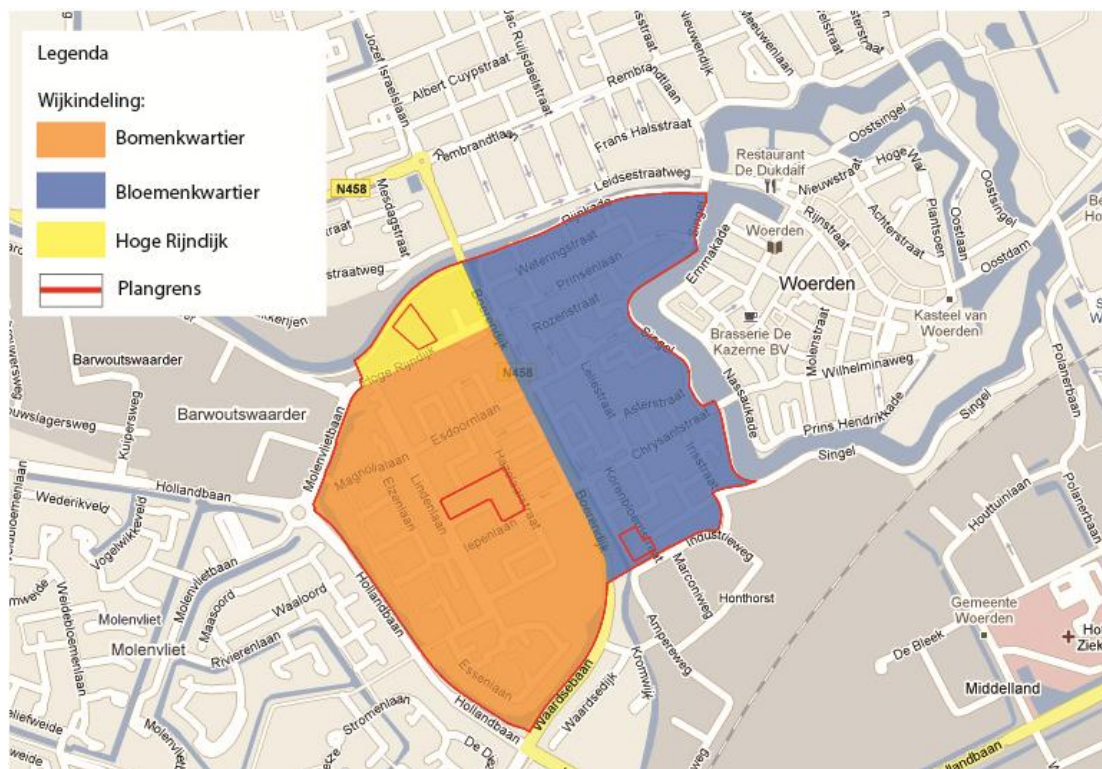
### **2.2 Bestaande situatie**

#### **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.

De eerste uitbreidingswijk van Woerden kwam halverwege de jaren twintig tot stand ten westen van de stad, direct ten zuiden van de Oude Rijn. Aan deze zijde van de rivier bevonden zich de Steenkuilen, een armtierige buurt waar kleine huisjes, ovens en schuren herinnerden aan de steenfabrieken die er gestaan hadden. In de nieuwe uitbreidingswijk mocht niets meer herinneren aan de oude situatie. Eén van de straten werd Steenkuilen gedoopt, maar in 1936 gingen stemmen op om die straat anders te noemen. Met de kleinst mogelijke meerderheid koos de gemeenteraad toen voor de naam Prinsenlaan. De overige straten werden onder ander naar burgemeester Schali, de polder Kromwijk en het omgrensde gebied Honthorst vernoemd. In de jaren dertig werd aan dit wijkje de bloemenbuurt vast gebouwd.

De Bloemenbuurt breidde in de jaren vijftig ten oosten van de Kromwijkerkade uit met onder meer de Korenbloemstraat. De sprong voer de Boerendijk werd tegen het einde van de jaren vijftig gemaakt met de Bomenbuurt, met bijvoorbeeld de Lindenlaan en de Goudenregenstraat. In het midden van de jaren zeventig werden de laatste woningen in deze wijk opgeleverd.



Abbeelding 3: Wijkindeling

## 2.2.2 Ruimtelijke structuur

Het eerste deel van de woonwijk Bloemen- en Bomenkwartier is het gebied rondom de Prinsensingel. De woningen zijn voor 1932 gebouwd. Vervolgens is richting het oosten en zuiden verder uitgebreid. De woningen in het meest oostelijk en zuidelijk deel dateren vanaf 1970. De Boerendijk scheidt de Bloemenbuurt aan de westzijde en de Bomenbuurt aan de oostzijde van elkaar.

Het Bloemen- en Bomenkwartier is op meerdere plekken ontsloten, heeft een centrale ligging in de stad en kent daardoor een variëteit van soorten sferen aan de randen: open, gesloten, historisch, druk, stil, stenig of groen. Dat is een kwaliteit ten opzichte van andere woonwijken aan de randen die vaak een meer eenvormig beeld hebben.

De Bloemenbuurt is gekoppeld aan de oudere bebouwing rond de singel. Richting de Singel krijgt de wijk een meer grofmazige structuur. De Bloemenbuurt vormt een front naar de Boerendijk. De straatprofielen in bloemenbuurt zijn in het algemeen smaller dan in de Bomenbuurt. Belangrijke routes in de Bloemenbuurt zijn de Chrysantenstraat en de Prinsenlaan. Zij sluiten respectievelijk aan op het singelgebied en het centrum. Ook sluiten deze routes aan de overzijde van de Boerendijk aan op de Iepenlaan en de Hoge Rijndijk in de Bomenbuurt.

De Bomenbuurt heeft geen front naar de Boerendijk; de ruimte (het groen) loopt de wijk in. In westelijke richting verandert het beeld van straten naar 'hofjesbouw' en in de westrand staat hoogbouw vrij in het groen als een begrenzing van de wijk.

### 2.2.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Bloemen- en Bomenkwartier betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. In het zuiden van het plangebied zijn een supermarkt, moskee, de brandweer, een kinderopvang en scholen geclusterd. Aan de Hazelaarstraat is een (oude) winkelstrip met detailhandel en horeca. Verspreid over de Prinsenstraat zijn een aantal horeca- en detailhandelvestigingen aanwezig. In het westen, oosten en noorden van het plangebied zijn tevens scholen aanwezig. Nabij de school aan de Goudenregenstraat is tevens een verenigingsgebouw en jeugdhonk aanwezig.

Aan de noordwestkant van de Hoge Rijndijk zijn nog enkele bedrijven aanwezig. Met de bouw van 'De Heeren van Woerden' zijn hier meerdere bedrijfspanden verdwenen. Achter de woningen ten zuiden van de Rijndijk is tevens een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig. Een deel van deze gebouwen is niet meer in gebruik.

## 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 '70 en '80 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.

In februari 2010 is de wijkvisie voor Bloemen- en Bomenkwartier vastgesteld. Het doel van de wijkvisie is het vergroten van de leefbaarheid van de wijk in sociaal en fysiek opzicht. In de wijkvisie worden uit te voeren maatregelen aangedragen voor de korte en lange termijn. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en is niet direct gericht op de uitvoering van de wijkvisie. In paragraaf 3.4 wordt hier verder op ingegaan.

#### *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 een afwijking kan de bestaande hoogte met 10% worden verhoogd. Deze afwijking is echter geen bestaand recht. De afwijking 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 een afwijking 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.

#### *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 een afwijking 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. Rondom de Berberisstraat is een ontwikkeling voorzien: de woningcorporatie is voornemens de huidige woningen te slopen en in een andere stedenbouwkundige opzet nieuw te bouwen. Om die reden is dit gebied buiten het plangebied gelaten (zogenaamde "witte vlek"). Zodra de bouwplannen voor dit gebied concreet zijn, wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit geldt tevens voor het gebied aan de Korenbloemstraat. Het project aan de Hoge Rijndijk is grotendeels gerealiseerd, echter één deel is nog niet ontwikkeld. Daarom is dit deel uit het plangebied gelaten. Voor de uitbreiding van de 'Praktijkschool Woerden' is een bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarmee de bouwplannen als 'bestaand' zijn aan te merken. Het bouwplan is dan ook in dit bestemmingsplan overgenomen.



## 2.5 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) 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: Bedrijf, Detailhandel, Gemengd, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, 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 ter plaatse van de Hoge Rijndijk, Rijnkade, Boerendijk en Kromwijkkerkade.

Het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een middelhoge en hoge verwachtingswaarde geldt. De dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie 3” en “Waarde – archeologie 4” zijn 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-dubbelregel*

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning 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 bouwbepalingen 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 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 afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden.

### 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.



**DEEL B  
VERANTWOORDING**

## 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 ruimteveragende 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 (Wro) (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om 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.

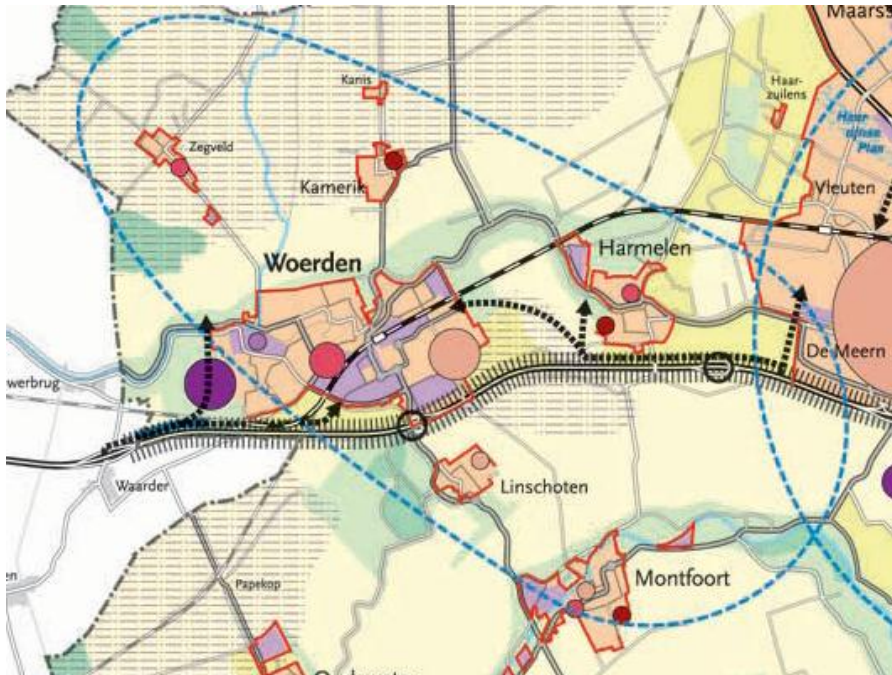
Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. 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 hoofdsbeleidslijnen 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

#### *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 – 2015.

### **3.3 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 bedrijfsvloeroppervlak 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.

In de structuurvisie wordt het volgende over het Bloemen- en Bomenkwartier aangegeven:

Het Bloemen- en Bomenkwartier ligt dicht tegen de binnenstad aan. Een deel van de Bloemenbuurt is nog van voor de oorlog. Van de sociale huurwoningen is een deel aan grondige renovatie of sloop/nieuwbouw toe. Aandachtspunten zijn de verkeerssituatie, parkeren, de waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Voor het Bloemen- en Bomenkwartier wordt in 2009 een wijkvisie uitgewerkt.

### *Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier*

Op 18 februari 2010 heeft de raad van de gemeente Woerden de Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier vastgesteld. De wijkvisie geeft voor de komende 10-15 jaar een visie op het Bloemen- en Bomenkwartier. Het doel van de wijkvisie is het vergroten van de leefbaarheid van de wijk in sociaal en fysiek opzicht. De wijkvisie is tot stand gekomen in opdracht van de gemeente woerden in nauwe samenwerking met woningcorporatie SWW en het Wijkplatform Bloemen- en Bomenkwartier.

Voor de richting waarin het Bloemen- en Bomenkwartier zich de komende 15 jaar kan ontwikkelen zijn drie scenario's onderzocht:

- de opgroeiwijk (accent op gezinnen);
- de levensloopwijk (alle leeftijden, accent op ouderen);
- de doorstroomwijk (accent op jongeren).

Gekozen is voor de levensloopwijk als richting voor de wijkvisie. Om kwaliteiten die de wijk biedt zo veel mogelijk te benutten, is opgroeiwijk het tweede accent en de doorstroomwijk het derde accent om te voorkomen dat de wijk te veel door alleen oudere mensen bewoond gaat worden.

Op basis van deze richting zijn maatregelen geformuleerd voor de langer termijn (15 tot 20 jaar), de middellange termijn (5 tot 10 jaar) en korte termijn (tot 5 jaar).

In de wijkvisie is een plan van aanpak voor de uitvoering van de wijkvisie opgenomen. Per termijn en onderwerp worden de te nemen maatregelen aangegeven. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is dus niet gericht op de uitvoering van de wijkvisie. Overigens zijn er wel maatregelen te nemen die passen binnen dit bestemmingsplan, zoals het uitvoeren van onderhoud aan de openbare ruimte en woningen, het nemen van



verkeersregulerende maatregelen (betaald parkeren/ vergunningparkeren) en het inpandig aanpassen van woningen. Zodra er sprake is van functiewisseling of sloop- en nieuwbouw, zal nagegaan moeten worden of dit binnen de regeling van het bestemmingsplan mogelijk is.



## 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

In het Bloemen- en Bomenkwartier staan 1.715 woningen. De woningen bestaan voornamelijk uit eengezinswoningen. Aan de Irisstraat en Chrysantstraat in de Bloemenbuurt en aan de Eikenlaan in de Bomenbuurt zijn meergezinswoningen aanwezig in de vorm van flats van twee tot vier bouwlagen. Aan de Singel zijn onlangs twee appartementencomplexen gerealiseerd van vier en vijf bouwlagen.

Er zijn meer koopwoningen dan huurwoningen aanwezig. In Bloemenkwartier is 63% van het totaal aantal woningen (910) koop. In Bomenkwartier is het aandeel koop 56% van de 805 woningen.

De leeftijd van de woningen varieert. Het noordelijk deel van Bloemenkwartier dateert uit de jaren '30 van de vorige eeuw. Aan de Rijndijk in het noorden staan nog wat oudere panden. De huurwoningen in Bloemenkwartier dateren het meest uit de jaren '40 en begin '50. Bomenkwartier is grotendeels in de jaren '60 gebouwd. (bron: Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier).

## 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 omgevingsvergunningen en afwijkingen. 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.

#### *Archeologische beleidskaart gemeente Woerden*

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

De Monumentenwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m<sup>2</sup>. Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakte-ontheffingscriteria. Bij de invulling daarvan heeft Woerden een afweging gemaakt tussen haar archeologische ambities (dat wil zeggen bedreigingen voor het bodemarchief tot een minimum beperken, conform beleidsnota Bodemschatten van Woerden, 2007) en de eisen van ‘normaal’ ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein







Categorie 3: Hoge archeologische verwachtingswaarde

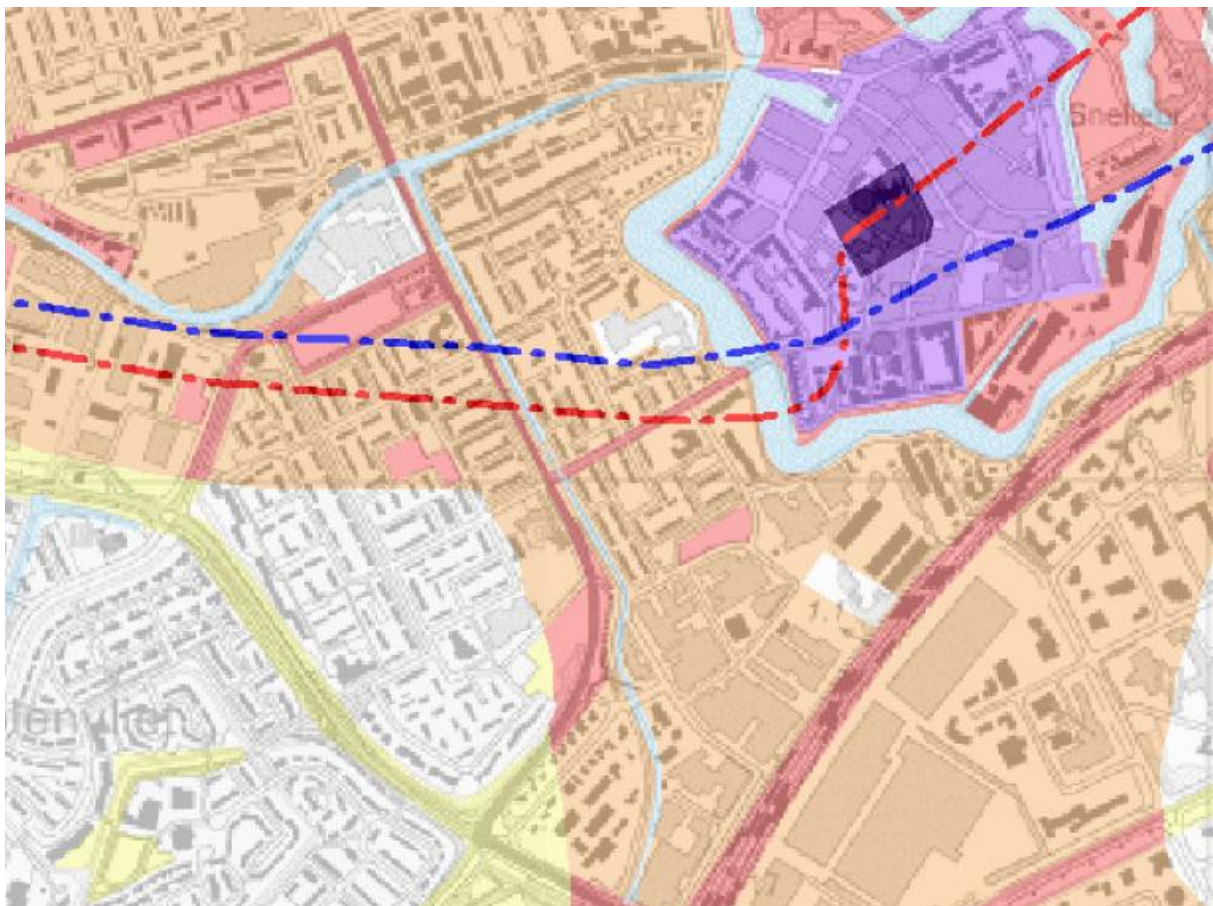
Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde

### 5.1.2 Huidige situatie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden wordt aangegeven, dat het zuidwestelijke deel van Bloemen- en Bomenkwartier een lage tot geen verwachtingswaarde heeft op archeologische sporen. In het noorden en het oosten van het plangebied hebben de gronden een middelhoge verwachtingswaarde. Een aantal locaties en wegen hebben een hoge verwachting. De hoge verwachtingswaarde is gebaseerd op de ligging van de stroomgordels van de Oude Rijn en de Linschoten. De hoger gelegen oevers van deze rivieren waren al vanaf respectievelijk het Neolithicum (de Vroege Steentijd) en de Bronstijd bewoonbaar. De delen van de stroomgordels waar archeologische lagen al in hoge mate verstoord kunnen zijn, hebben een middelhoge verwachtingswaarde gekregen.

	Categorie 1: Archeologisch monument
	Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein
	Categorie 3: Hoge verwachting
	Categorie 4: Middelhoge verwachting
	Categorie 5: Lage verwachting
	Geen: Geen verwachting



Afbeelding 5: Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien het gebied groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de bodemingreep meer is dan 30 cm –mv (maaiveld). Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde dient

archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien het gebied groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de diepte van de bodemingreep meer is dan 100 cm –mv. Gebieden met een lage verwachtingswaarde hebben een onderzoeksplicht, indien het gebied groter is dan 10.000 m<sup>2</sup> en de diepte van de bodemingreep meer is dan 100 cm –mv. Voor gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde is geen onderzoeksplicht.

Omdat in dit bestemmingsplan in ieder geval geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die een groter gebied beslaan dan 10.000 m<sup>2</sup>, zijn op de verbeelding uitsluitend de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde met een dubbelbestemming beschermd. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. De normeringen (oppervlakte en diepte) waarvoor een onderzoeksplicht geldt, zijn overgenomen in de juridische regeling. In de regels is daarnaast een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de regeling om normen waarvoor een onderzoeksplicht geldt, te vergroten qua oppervlakte en diepte. Aan deze afwijking zijn wel diverse randvoorwaarden gesteld.

### 5.1.3 Conclusie

Grotendeels heeft het plangebied Bloemen- en Bomenkwartier een middelhoge verwachting op archeologische sporen. Een aantal gebieden heeft een hoge verwachting op archeologische sporen. Het gebied in het zuidwesten heeft een lage verwachting. Voor de gebieden met een middelhoge en hoge waarde zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen met een beperkende regeling (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regelingen zijn opgenomen in de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4”.

## 5.2 Monumenten

### 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
Rijnkade 1	Gemeentelijk monument	Dienstwoning bij Rozenbrug	
Rijnkade 6	Gemeentelijk monument	Woonhuis	1900
Rijnkade 11-13, 14-15, 59-61	MIP-object	Woonhuis	1905
Singel 84	MIP-object	Landhuis	1906

#### *Rijnkade 1 en Rozenbrug*

De stalen ophaalbrug van het type ‘Amsterdamsch’ is in 1938 gebouwd. De brug, gesitueerd op de plaats waar de Singel en de Oude Rijn elkaar kruisen, verving de oude draaibrug uit 1875. De naam van de brug is afgeleid van herberg ‘De Roos’, voorheen gelegen op de hoek van de Leidsestraatweg. De dienstwoning behorende als brug is tevens als gemeentelijk monument aangewezen.

#### *Rijnkade 6*

Het omstreeks 1900 gebouwde woonhuis aan de Rijnkade is een karakteristiek voorbeeld van een woonhuis voor beter gesitueerden. Door zijn afmetingen en vormgeving springt het letterlijk en figuurlijk uit ten opzichte van de omringende bebouwing die voornamelijk bestaat uit lage arbeiderswoningen.

#### *Rijnkade 11-13, 14-15, 59-61*

Het betreft een aantal dubbele arbeiderswoningen uit omstreeks 1905, die bestaan uit één bouwlaag onder een zadell- of schilddak met de nok evenwijdig aan de weg. Hoewel de woningen door toevoeging van grote dakkapellen in hun hoofdvorm zijn aangetast en gedeeltelijk ook de oorspronkelijke detaillering verloren is gegaan, geven zij als geheel een goed beeld van arbeiderswoningen gebouwd rond 1900 langs de Rijnkade.

#### *Singel 84*

Het van oorsprong dubbele woonhuis is in 1906 gebouwd. Het was geen ‘modern’ huis: het had nog bedstedes en een privaat buiten en ook de hoofdvorm en detaillering zijn traditioneel te noemen. De situering met uitzicht op de Singel is echter fraai. Het is een rechthoekig pand van één bouwlaag onder een gebroken kap. De voorgevel is symmetrisch ingedeeld met in het midden de ingang voorzien van paneeldeuren met een glas-in-lood bovenlicht en recht en links twee vensters.

### **5.2.3 Conclusie**

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. De gemeentelijke monumenten zijn met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – monument” en de MIP-panden met de aanduiding “karakteristiek” op de verbeelding aangegeven. Voor gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing. In de regels van onderhavig bestemming is een beschermende regeling opgenomen. In het kader van het behoud van karakteristieke panden hebben de monumenten en karakteristieke panden (MIP-panden) in de woonbestemming via een afwijking 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.

#### *Nota parkeernormen*

Momenteel wordt door de gemeente een Nota parkeernormen opgesteld. In deze nota worden de parkeernormen voor verschillende functies vastgelegd en wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontheffing van deze gemeentelijke parkeereis kan worden verleend. Daarnaast wordt ingegaan op de hoogte van de parkeerbijdrage en de aanwending van de middelen uit het parkeerfonds. Het is nog niet bekend wanneer de nota wordt vastgesteld.

## **6.2 Huidige situatie**

De Boerendijk vormt een belangrijke verbinding tussen Molenvliet (Hollandbaan) en het Schilderskwartier (Jozef Israëlslaan) en richting de binnenstad via de Chrysantstraat en de Leidsetraatweg. Binnen de wijk vormen de Hoge Rijndijk, Prinsenlaan, Esdoornlaan, Tulpstraat, Iepenlaan en Chrysantstraat belangrijke ontsluitingswegen. Deze lanen en straten sluiten allemaal op de Boerendijk aan. De Lindenlaan, parallel gelegen aan de Boerendijk, vormt tevens een belangrijke wijkontsluitingsweg.

In het zuiden van het plangebied is een vrijliggend fietspad aanwezig vanaf de Essenlaan richting het station. Dit fietspad is tevens de fietsverbinding tussen de wijk Molenvliet en het station.

Zoals in de structuurvisie en wijkvisie wordt aangegeven, is in de Bloemenbuurt, voornamelijk omgeving Prinsenlaan, een parkeerprobleem aanwezig. In de beleidsvisies worden diverse maatregelen beschreven om dit probleem op te lossen. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en is niet gericht op het oplossen van het parkeerprobleem.

## **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 Lden 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;
- De geluidbelasting o.g.v. een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook ten hoogste 48 dB Lden bedraagt.

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.

Langs de Waardsebaan is een geluidscherm aanwezig om de geluidsbelasting - als gevolg van het autoverkeer op de Waardsebaan - op de woningen aan de Essenlaan terug te dringen. Het geluidscherm is met een aanduiding in de groenbestemming op de verbeelding 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 Barwoutswaarder valt voor een klein deel over het plangebied. De zone ligt in het westen van het plangebied en is op de verbeelding weergegeven. 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 Barwoutswaarder 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<sub>2</sub> 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 µg/m<sup>3</sup> (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>).
- 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, binnen het plangebied geen wegen aanwezig zijn waar een overschrijding plaatsvindt. Voor het wegvak Waardsebaan bedraagt de jaargemiddelde concentratie  $\text{NO}_2$  van 35 – 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2010. Voor de overige wegen in het plangebied zijn de concentraties lager. Uitsluitend voor het wegvak Hollandbaan, net buiten het plangebied, vindt een overschrijding plaats van de jaargemiddelde concentratie  $\text{NO}_2$  van 40 – 45  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2010. 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 gasdrukregelsstations.

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.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

#### *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 liggen geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Buiten het plangebied is wel een Bevi-bedrijf gelegen (LPG-tankstation Hollandbaan 4), maar het invloedsgebied voor het groepsrisico valt niet in het plangebied.

*Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving*

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder overige veiligheidswetgeving. Buiten het plangebied is één inrichting aanwezig met een overig risico, namelijk een gasverdeelstation aan de Leidsestraatweg. De aan te houden afstanden vallen niet in het plangebied. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Woerden niet bekend in het bedrijvenbestand van de Milieudienst.

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

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de rijksweg A12, zodat nader onderzoek naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg niet nodig is.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is 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 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*

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda/Leiden, zodat nader onderzoek naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet nodig is.

*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*

In het plangebied is geen buisleiding voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Buiten het plangebied is een hogedruk aardgasleiding (6 inch/40 bar) gelegen die relevant is qua externe veiligheid. Deze loopt langs de Molenvlietbaan naar het gasverdeelstation aan de Leidsestraatweg. Onderzoek naar externe veiligheid als gevolg van deze leiding is reeds verricht ten behoeve van het bestemmingsplan Molenvliet. De risico-analyse is in augustus 2009 uitgevoerd door de Gasunie.

Plaatsgebonden risico

Er is geen contour voor het plaatsgebonden risico waar rekening mee moet worden gehouden. Daardoor geldt dat minimaal de afstand voor het zakelijk recht van 4 meter ter weerszijden van hogedruk aardgasleiding aangehouden moet worden als afstand tot kwetsbare objecten. Binnen deze afstand bevinden zich geen objecten in het plangebied.

Groepsrisico

De inventarisatieafstand voor het groepsrisico is 70 meter. Binnen deze afstand liggen enkele objecten van het plangebied. Het groepsrisico (van de totale leiding) blijft echter ver onder de oriënterende waarde. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie en er door het plan geen wijziging optreedt in het groepsrisico wordt dit risico geaccepteerd.

### 7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid legt geen belemmering op voor het bestemmingsplan Bloemen- en Bomenkwartier.

Voor de milieuzonering van bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 7.7.

## 7.5 Kabels en leidingen

### 7.5.1 Kader

#### *Riolleidingen*

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

#### *Riolleiding*

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

#### *Bodemkwaliteit*

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. De ontwikkelingen mogen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet frustreren.

Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

#### *Bouwen/slopen*

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 worden gesteld zijn onder andere geregeld in de WABO met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening. 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 wordtesignaleerd (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 bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk te kunnen krijgen dient voorafgaand 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 omgevingsvergunning te worden opgenomen dat de asbesthoudende materialen door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd worden.

#### *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 en vormt het nieuwe kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen en tijdelijke opslag van grond en bagger. Bij bouwplannen en ruimtelijke onderbouwingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt in een aantal bodemfunctieklassen met bijbehorende Maximale Waarden. De gemeente Woerden heeft geen “Gebiedsspecifiek bodembeleid” opgesteld en kent voor het onderhavige plangebied geen bodemkwaliteitskaart. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader.

Er is een Bodemfunctieklassenkaart voor het hele grondgebied van de gemeente Woerden vastgesteld. In bijlage 3a van deze toelichting is een toelichting opgenomen voor het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart. Tevens is een tabel opgenomen die weergeeft welke vormen van tijdelijke opslag in het Besluit bodemkwaliteit onderscheiden worden en welke eisen hieraan gesteld worden. De bodemfunctieklasse “Industrie” is aan geen enkel perceel in de gemeente toegekend. Grond die in de bodemkwaliteitsklasse “Industrie” valt kan, onder bepaalde voorwaarden, in grootschalige bodemtoepassingen (GBT) worden gebruikt. Hiervoor is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen. Ook voor het direct verspreiden of tijdelijk opslaan van bagger op aangrenzende percelen is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen.

### *Bodemsaneringen*

Bij saneringen wordt de terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklasse. De bodemfunctieklasse is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan, waarin laatstgenoemde doorslaggevend is voor de bodemfunctieklasse die van toepassing is.

## **7.6.2 Onderzoek**

Binnen het plangebied zijn in het verleden veel sloten gedempt. Omdat de herkomst van het slootdempingsmateriaal niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten als bodemverdacht aangemerkt. Naast gedempte sloten kunnen als meest voorkomende bodembedreigende activiteiten aangemerkt worden (voorbeeld): opslag oliën en afvalstoffen, ophogingen en aangebrachte verhardingsmaterialen. In bijlage 3b is een overzichtskaartje opgenomen ter illustratie hiervan.

Op een aantal plaatsen binnen het plangebied hebben de bodembedreigende activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. De locaties met bodemverontreiniging die op het Bodemloket van de provincie Utrecht (bevoegd gezag Wet bodembescherming) zijn geregistreerd zijn weergegeven op de overzichtskaart van bijlage 3c. Per geregistreeerde locatie zijn de status en eventuele vervolgactie aangegeven. Tevens is in deze bijlage een toelichting opgenomen van de gehanteerde begrippen.

## **7.6.3 Conclusie**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het plangebied middels een integraal bodemonderzoek. Binnen het plangebied zijn een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Veelal gaat het hierbij om onderzoeken met een beperkte oppervlakte. Het plangebied is te groot om hiermee een representatief beeld van de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied te kunnen schetsen. Op basis van de gegevens die thans bekend zijn over de bodemkwaliteit binnen het plangebied wordt

verwacht dat de bodem, met uitzondering van de geregistreerde Wbb-locaties, in de bodemkwaliteitsklasse “Wonen” valt.

Bij ontwikkelingen zal de kwaliteit van de grond vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek dan wel partijkeuring. Onder ontwikkelingen wordt in dit verband niet alleen verstaan bouwen, maar ook het verrichten van graafwerkzaamheden of toepassingen/hergebruik van grond en bagger.

## **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 bouwblokgrens van omliggende bedrijven.

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

De gemeente Woerden heeft op 27 januari 2009 een lokale geurverordening vastgesteld om rundveehouderijen meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden. In de geurverordening kunnen afwijkende eisen worden gesteld ten aanzien van de Wgv. Hierbij kunnen de vaste afstanden worden verkleind. In aansluiting op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt het lokale geurbeleid voor het hele grondgebied van de gemeente, omdat de problematiek in de lintbebouwing voor melkveehouderijbedrijven in het hele landelijk 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 de geur van veehouderij van oudsher onderdeel is van de leefomgeving. Om die reden is het acceptabel om de minimale vast afstandsmaat te verminderen van 100 meter 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**

#### *Bedrijven – industrieel*

Er zijn bij de Milieudienst geen bedrijven bekend binnen het plangebied waar sprake is van geur- of geluidsknelpunten.

Voor Barwoutswaarder is in 2007 het facetbestemmingsplan ‘Industrielawaai Barwoutswaarder’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de akoestische situatie rondom het industrieterrein vastgelegd. Daarbij is rekening gehouden met de actuele akoestische situatie alsmede de gewenste verruiming van de geldende geluidszone in westelijke richting als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein met

het gedeelte 'Barwoutswaarder-West'. Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger is dan 50 dB(A). Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel de bedrijven als aan de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Voor een klein deel valt de geluidszone over het noordwestelijk deel van het plangebied.

*Bedrijven – agrarisch*

Nabij het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig waar sprake is van geurknelpunten.

**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 (vooralsnog) 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**

De hoofdwatervaningen in het Bloemen- en Bomenkwartier bestaan uit de Oude Rijn, Kromwijkerwetering en de watervaningen langs de Molenvlietbaan/Hollandbaan/Waardsedijk en Lindenlaan. Daarnaast is de Singel en het water langs de Molenvlietbaan en Hollandbaan van groot belang voor de beeldkwaliteit.

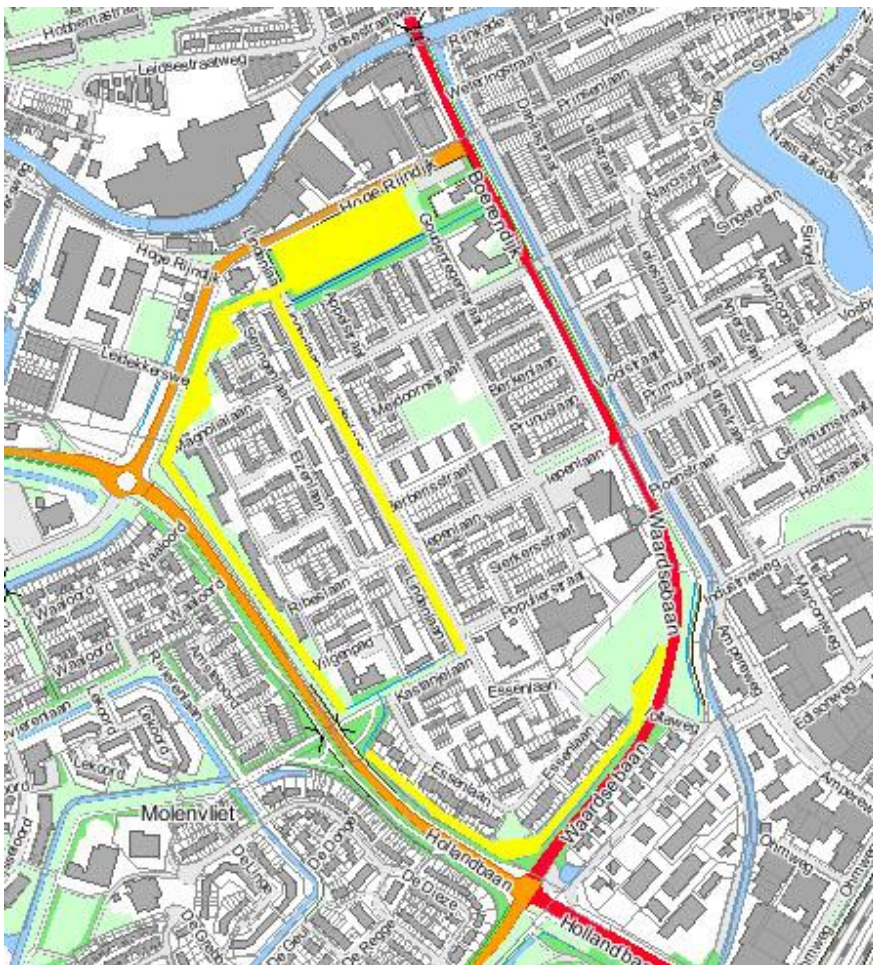
Ten oosten van het bomenkwartier loopt een watervanang op boezerniveau. De andere watervanangen in en rond de wijk zijn watervanangen op wijkniveau. Het hemelwater wordt via de wijkwatervanangen in westelijke richting afgevoerd naar de Oude Rijn.

In Bloemen- en Bomenkwartier is een wateropgave aanwezig. De wijk Bomenkwartier is een relatief laaggelegen woonwijk, waarbij neerslag moeilijk afstroomt naar het oppervlaktewater en het rioleringsstelsel overbelast wordt en zorgt voor ‘water op straat’. Volgens definities van de gemeente en het waterschap is er geen sprake van een “urgente wateropgave”. Bij hevige regenval kunnen de watergangen wel uit hun oevers treden, maar de overlast beperkt zich tot oevers, groenstroken en water op straat. Bebouwing en hoofdinfrastructuur wordt niet bedreigd.

Bij zware regenval ontstaat echter wel wateroverlast ten gevolge van een overbelasting van de riolering. Er zijn dus maatregelen nodig vanuit deze rioleringsopgave. Deze kunnen gevonden worden op het snijvlak van riolering en oppervlaktewater. Hierbij wordt gedacht aan:

1. aanpassing aan de wegen (bijvoorbeeld ophogen) en riolering;
2. vergroten van de waterberging door herprofilering van de watergangen;
3. creëren van een waterberging (eerder genoemd de locatie “Badkuip”);
4. optimalisering van het peilbeheer;
5. op termijn aanpassingen van de duikers in het oppervlaktewatersysteem.

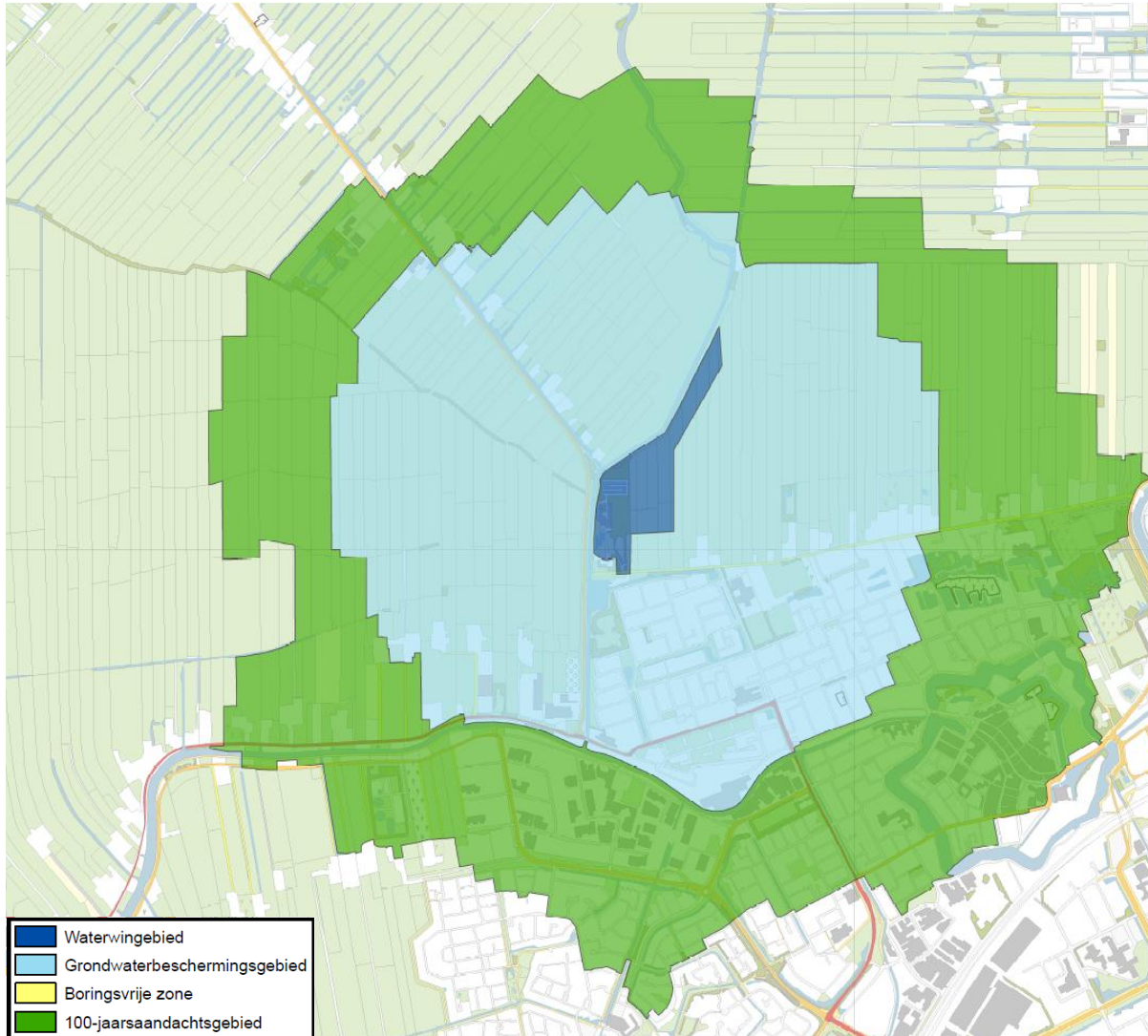
In het plangebied hoeft echter geen extra oppervlaktewater gerealiseerd te worden. De grote groenvoorziening aan de Hoge Rijndijk, de zogenaamde ‘Badkuip’, heeft een belangrijke waterbergende functie. Het is dan ook van belang dat hier niet of nauwelijks verharding wordt toegevoegd.



Afbeelding 6: Zoekgebieden waterberging

### Grondwaterbeschermingszones

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het 100-jaarsaandachtsgebied. De 100-jaarsaandachtsgebieden zijn ingesteld op plaatsen waar het algemene beschermingsniveau onvoldoende is voor de drinkwaterwinning. Voor het realiseren van onttrekkingen in grondwaterbeschermingszones rondom drinkwaterwinningen geldt voor alle zones (inclusief het 100-jaarsaandachtsgebied), dat bij wijziging van bestemmingen of functies toetsing dient plaats te vinden aan het drinkwaterbelang en het beginsel van 'step forward'/ 'stand still' (geen risicotoename).



Afbeelding 7: Grondwaterbeschermingszones

### 8.3 Conclusie

De hoofdwaterstructuur zoals opgenomen in het Waterplan en de beeldbepalende waterpartijen zijn als zodanig bestemd. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van demping van watergangen of een grote toename van verharding. Er is geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie. 'De Badkuip' heeft een belangrijke waterbergende functie in de wijk. Het noordelijke deel van het plangebied ligt in het 100-jaarsaandachtsgebied.





## 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 Bloemen- en Bomenkwartier als volgt omschreven: De diversiteit aan boomsoorten, gekoppeld aan de straatnamen, is in de Bomenbuurt een kwaliteit. Het groen in de Bloemenbuurt wordt eerder bepaald door plantsoentjes met enkele bomen en siergroen.

In de Bomenbuurt heeft elke straat een laanbeplanting, deze zijn niet bepalend voor de structuur. Dit geldt wel voor de Lindenlaan. De Bloemenbuurt heeft weinig laanbeplanting behalve in de centraal gelegen Leliestraat en, minder in het oog springend, in de Chrysantstraat.

De bebouwing in de Bloemenbuurt is over het algemeen gericht op de straten, bovendien zijn er geen overvloedige groen-snipperen en ligt verkoop dan ook niet voor de hand. Dit geldt in hoofdzaak ook voor de Bomenbuurt. De westrand heeft een semi-openbaar karakter, maar vormt een goede overgang naar de Hollandbaan.

## 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

*Energie Klimaatbeleidsplan, gemeente Woerden*

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 rapportcijfer 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 opgedaan.

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.

**DEEL C**  
**UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK**

# 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 wordt in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 het Cultureel Erfgoed (RCE);
5. Provincie Utrecht;
6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR);
7. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
8. KPN-Nederland;
9. N.V. Nederland Gasunie, afd. West;
10. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
11. Vitens
12. Monumentencommissie;
13. Stedin.

Een samenvatting van de ingekomen reacties en de beantwoording ervan is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

### 12.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011 ter inzage gelegen. Tevens is op 9 maart 2011 een informatieavond georganiseerd. Tijdens de terinzagelegging en naar aanleiding van de informatieavond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan. Een verslag van de informatieavond en de beantwoording van de ingekomen inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.



