



Nota van beantwoording vooroverlegreacties Conceptbestemmingsplan Cattenbroekerplas

Nota van beantwoording vooroverlegreacties

Eind juni 2022 is het conceptbestemmingsplan Cattenbroekerplas naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

- Provincie Utrecht;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Omgevingsdienst Regio Utrecht;
- Rijkswaterstaat;
- Dienst Vastgoed Defensie;
- Natuur- en Milieufederatie;
- Stedin;
- Gasunie;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Vitens;
- Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) Noord;
- Prorail;
- Tennet en
- Ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

A. Ingekomen reacties vooroverleginstanties

Binnen deze periode zijn de onderstaande instanties een reactie ingediend bij de gemeente.

Nr.	Instantie	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)	9-6-2022	9-6-2022	D/22/064536
2.	ProRail	17-6-2022	17-6-2022	D/22/065128
3.	Rijkswaterstaat	30-8-2022	30-8-2022	D/22/049893
4.	Provincie Utrecht	15-9-2022	15-9-2022	D/22/074440
5.	Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU)	4-10-2022	4-10-2022	D/22/076745
6.	Veiligheidsregio Utrecht (VRU)	6-10-2022	6-10-2022	D/22/076747

B. Beantwoording reacties

Prorail heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het conceptbestemmingsplan.

Van de overige instanties zijn hieronder hun reacties-vragen opgenomen en voorzien van een reactie.

1. Inspraakreacties vooroverleginstanties

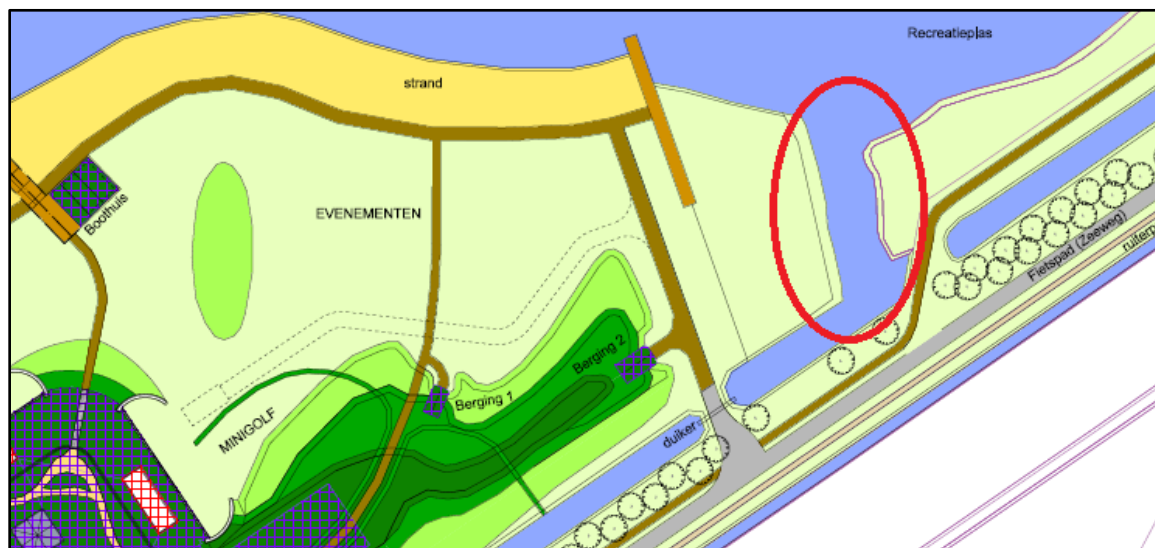
1. HDSR

1.1 Doorgang

In de tekeningen die gestuurd zijn (bijlage 1) staat aan de rechterkant van het gebied geen doorgang ingetekend, maar wel op de tekening met nummer '16341-OV04-250920202.pdf'. En op luchtfoto's lijkt die doorgang er al wel te zitten. Wat is nu precies de bedoeling?



Afbeelding 1: Uitsnede 'bijlage 1 – inrichtingsontwerp'



Afbeelding 2: uitsnede 16341-OV04-250920202.pdf

Reactie:

Deze doorgang is recent door de gemeente gedicht in verband met het tegengaan van afkalving van de bestaande oever. Dit is op de meest recente tekeningen verwerkt. Deze worden in het bestemmingsplan opgenomen.

Op deze locatie is het eiland van Watersportvereniging Woerden beoogd. Zodra hierover een concreet plan bekend is, wordt dit met Het HDSR afgestemd.

1.2 Planregels

Klopt het dat er duikers van 800mm diameter gebruikt worden? Dat is namelijk nergens specifiek terug te vinden, dus graag nog even opnemen.

Reactie

De duikers zijn inderdaad 800mm, zoals al is afgestemd met het HDSR.

3. Rijkswaterstaat

3.1 Mobiliteit en rijksweg A12

Een recreatieve ontwikkeling met naar verwachting 175.000 bezoekers per jaar is qua mogelijke verkeersconsequenties zeer aanzienlijk, zeker wanneer die bovenop andere ontwikkelingen in Woerden komt. De indruk bestaat dat de komst van een van der Valk hotel en bedrijventerrein De Voortuin niet de enige ontwikkelingen zijn die de komende 10-20 jaar extra verkeersdruk zullen genereren richting de A12.

Graag krijgen we meer inzicht in het geheel aan ontwikkelingen in stad en achterland die via deze aansluiting met de A12 zijn verbonden, hoe die zijn gefaseerd, verdeeld over het jaar, de week en de dag. En voorts een kwantitatieve analyse die wordt doorgetrokken van parkeerplaatsen en verkeersproducties naar wat dat dan opgeteld met andere ontwikkelingen betekent voor het functioneren van de A12.

Reactie

In 2019 is gestart met de bouw van een Woerdens verkeersmodel, waarin o.a. de meest waarschijnlijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn verwerkt. Met het nieuwe Woerdense verkeersmodel heeft in april 2021 een verkenning plaatsgevonden naar het toekomstige wegennet. Uit deze verkenning bleek dat er geen knelpunten werden verwacht op de Europabaan. Wel op andere delen van het Woerdense wegennet treden knelpunten op, zoals op de Steinhagenseweg, de Polanerbaan en de centrumring. Hiertoe is een concreet pakket aan maatregelen opgesteld om het Woerdense wegennet ook in 2030 bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig te kunnen houden.

De bevindingen van de verkenning naar het verkeerseffect van de ruimtelijke ontwikkelingen zijn te lezen via:

<https://gemeenteraad.woerden.nl/Vergaderingen/Thema-avond/2021/29-april/20:00/Rapportage-Hoofdwegenstructuur-Woerden.pdf>

3.2 Mobiliteit en N204

De huidige verkeerskundige onderbouwing heeft nog wel aandacht voor nabijgelegen wegen en kruispunten, maar uitspraken en conclusies worden nog voor de N204 wordt bereikt al gauw heel kwalitatief. Vanzelfsprekend moet hierbij aandacht worden besteed aan reikwijdte van recreatievoorzieningen, of en hoe op mobiliteit wordt gestuurd, tot welke modal split dat leidt en hoe die zich over de netwerken verdeelt.

Reactie

Zie reactie onder 3.1

3.3 Toekomstige ontwikkelingen

Om niet bij elk plan opnieuw zorgen te moeten uitspreken kan worden overwogen eens van gedachten te wisselen over alle ontwikkelingen i.r.t. het mobiliteitsbeleid van de gemeente en de positie van de A12.

Reactie

Zie reactie onder 3.1

4. Provincie Utrecht

4.1 Recreatie

We zijn enthousiast over de bijdrage die dit plan levert aan de toeristisch recreatieve ontwikkeling van de regio. Het gaat om een redelijk grootschalig intensief recreatieterrein met een bovenlokale functie,

en draagt daarmee bij aan de behoefte van de inwoners van Woerden en directe omgeving om nabij te kunnen recreëren, maar draagt ook bij aan de spreiding van drukte die met name op de piekmomenten wordt ervaren op andere recreatieterreinen. In het plan wordt benoemd dat er aandacht zal zijn voor voldoende parkeergelegenheid voor zowel fietsers als automobilisten.

Daarnaast is het ook belangrijk om de ontsluiting goed geregeld te hebben, zeker op piekmomenten. Met name de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast zou in de toelichting van het plan nog ingegaan kunnen worden op de aansluiting bij bestaande toeristisch recreatieve routes, zowel vanuit Woerden (wandelfiets) als de wijde omgeving (fiets).

Reactie

In principe wordt aangesloten op de bestaande fietsstructuur bij de Zeeweg (dat tevens onderdeel is van de regionale fietsstructuur) en de Cattenbroekerdijk. Laatstgenoemde zal, met de plannen in Snellerpoort en de realisatie van een ongelijkvloerse kruising onder de Beneluxlaan door, een rechtstreekse verbinding met station Woerden en het centrum krijgen.

4.2 Mobiliteit

Vanuit Mobiliteit is de fietsstraat een aandachtspunt. De fietsstraat zal komen bij het kruispunt Cattenbroekerdijk – Zeeweg. Afhankelijk van de plannen voor de toekomst adviseren wij om de term fietsstraat voor een kort stukje niet te gebruiken. Het is immers geen straat maar het blijft (voor nu) beperkt tot de kruising. Van inrichting tot fietsstraat kan dus geen sprake zijn. Het in de voorrang zetten van de hoofdfietsstroom is een goed idee. Dit met rood accentueren kan en is ook prima dus verder geen bezwaar met het op deze manier herinrichten van de kruising. Borden voor fietsstraat kunnen beter nog even achterwege blijven tot het echt een fietsstraat is i.p.v. alleen de kruising.

Wij raden u aan om contact op te nemen met gemeente Montfoort. Ik heb begrepen dat zij ook de weg willen aanpakken en fietsvriendelijker willen maken. Het viaduct over de A12 is, vanwege zijn gedateerde inrichting, nu onvriendelijk voor fietsers, dus goed dat er wat gebeurt.

Vraag is even of een fietsstraat zonder verkeer werende maatregelen over de A12 de juiste is. We adviseren daarom langsmarkering/kantmarkering toe te passen op de eventuele fietsstraat voor verbetering van de langs geleiding en plaats op de weg conform nieuwe richtlijnen. Met de relatief hoge verkeersintensiteit zou een vrijliggend fietspad of fietsstroken toch wel tot het minimum moeten behoren. Dit om de verkeersveiligheid te bevorderen.

Reactie

De fietsstraat (Cattenbroekerdijk) krijgt voorrang t.o.v. de Zeeweg. In eerste instantie wordt alleen de rijbaan op en rondom het kruispunt heringericht als zijnde fietsstraat, als stip op de horizon richten we de gehele Cattenbroekerdijk als fietsstraat in. De Cattenbroekerdijk alsmede de Zeeweg kennen een dermate lage autointensiteit dat wij het niet nodig achten om een vrijliggend fietspad aan te leggen. Wij zien ook geen meerwaarde in kantmarkering.

Het is de gemeente niet bekend waarom het viaduct fietsonvriendelijk is. Wel zijn er klachten over de snelheid waarmee fietsers vanaf het viaduct naar de Zeeweg rijden. Daar nemen we niet direct maatregelen tegen, omdat we juist het fietsgebruik en comfort in Woerden willen stimuleren.

4.3 Bodem en water

In het document heeft men het nog over de PRS en PRV terwijl de provinciale Omgevingsvisie en IOV inmiddels van kracht zijn. Wellicht dat dit verklaart dat er in paragraaf 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (herijking 2016, correctie 2017 en 2e partiële herziening 2018) alleen aandacht is voor de status overstroombaar gebied. Echter, is er hier ook sprake van Matig kwetsbaar strategische grondwatervoorraad. Ook bij paragraaf 4.8 Water ontbreekt er aandacht voor Matig kwetsbaar strategische grondwatervoorraad.

Op basis van artikel Art 3.5 en 3.11 IOV dient de toelichting van het plan op deze punten te worden aangevuld c.q. te worden geactualiseerd. Het is vooral belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen). In deze zone worden geen verdere regels gesteld voor bestemmingsplannen van gemeenten. Bij nieuwe ontwikkelingen vragen wij u wel aandacht te schenken aan de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Reactie

Akkoord. De toelichting wordt aangepast en aangevuld op dit punt.

4.4 Bodemdaling

Het plangebied heeft niet de meest geschikte ondergrond voor bouwen i.v.m. kans op bodemdaling. In gebieden met veen in de bodem kan een zwaardere belasting van het maaiveld leiden tot versnelde inklinking. Door voorafgaand aan het realiseren van nieuwbouw of herbouw het aspect bodemdaling mee te nemen in de planvorming kunnen de kosten in de planfase worden gemaakt wat leidt tot minder kosten in de beheerfase.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen: Voorafgaand aan de bouw zal het aspect bodemdaling bekeken worden.

4.5 Water

De Cattenbroekerplas staat al jaren op de lijst van 27 officiële zwemwaterlocaties in de provincie Utrecht, en classificeert steeds “goed” of “uitstekend” in de gemiddelde 4-jaren-classificatie. Wel kan er in warme perioden soms een waarschuwing voor blauwalgen nodig zijn. Het is positief dat er een bestemmingsplan komt dat uitbreiding van recreatievoorzieningen mogelijk maakt. Te zijner tijd zal er bij de concrete uitvoering van het plan, op gelet moeten worden dat de vereisten voor veilig zwemwater (ballenlijn ter afscheiding van andere waterrecreatie, niet te steile oevers, enz.) overeind blijven. Hiervoor is overleg nodig met het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD). HDSR monitort de zwemwaterkwaliteit. En de RUD voert in opdracht van de provincie Utrecht de rol uit van bevoegd gezag voor zwemwater. In het plan wordt naar een oud waterbeheerplan (2016-2021)verwezen. De nieuwe lichting waterplannen gaat over 2022-2027.

Reactie

Akkoord. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

5. ODRU

De ODRU heeft aangegeven dat de volgende onderdelen akkoord zijn:

- Geluid
- Lucht
- Externe veiligheid
- Ecologie

Over de volgende onderdelen zijn nog opmerkingen

5.1 Bodem

1. Het bodemonderzoek en het evaluatierapport te accepteren als bewijsmiddel voor een geschikte bodemkwaliteit.
2. Paragraaf 4.3 (Bodem) van de toelichting goed te keuren.
3. De omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen met een bodemvoorschrift.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgesteld.

De uitgevoerde bodemonderzoeken, de sanering en rapport van evaluatie van de uitgevoerde sanering geven een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied. Alle verdachte deellocaties zijn voldoende onderzocht en/of gesaneerd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek of sanering.

Het westelijk deel van het plangebied, onder andere ter plaatse van de parkeerplaatsen, is niet eerder onderzocht. Aangezien ter plaatse van het niet onderzochte deel geen panden worden gebouwd, geen verdachte deellocaties zijn gelegen en op basis van de ontgravingskaart (boven- en ondergrond) van de Bodemkwaliteitskaart het gebied is gelegen ter plaatse van de kwaliteitsklasse AW, is geen (aanvullend) bodemonderzoek nodig.

1.2 De bodem van het plangebied is geschikt voor de voorgenomen functie (Recreatie en Groen).

Reactie

Er wordt geen aanvullend onderzoek uitgevoerd.

2.1 De bodemparagraaf is compleet.

De bodemparagraaf in de toelichting is tekstueel aangepast met de twee door de ODRU gemaakte opmerkingen (advies z-2015-14408 / D – 570315, d.d. 14 februari 2022).

Reactie

De bodemparagraaf is compleet en hoeft niet te worden aangepast.

3.1 De werkzaamheden vinden plaats ter plaatse van de grootschalige bodemtoepassing (GBT).

In 2015/2016 is een zichtwal / grondwal gerealiseerd als een grootschalige bodemtoepassing. Voor de realisatie van het hoofdgebouw zal er een deel van de grondwal tijdens de bouw verplaatst moeten worden naar een nader te bepalen tijdelijke plek. Na gereedkomen van de bebouwing zal de grond worden hergebruikt voor het afdekken van het ondergrondse deel van het gebouw. Het is nodig dat hierbij rekening wordt gehouden dat eventuele grond die uit de kern van de zichtwal / grondwal is vrijgekomen, ook opnieuw elders in de kern van de zichtwal / grondwal wordt toegepast. Het is hierbij van belang dat de aangepaste zichtwal na de werkzaamheden wordt hersteld met een laag schone grond. Na gereedkomen van het plan moet de zichtwal / grondwal weer voldoen aan de vereisten die zijn gesteld aan een grootschalige bodemtoepassing in het Besluit bodemkwaliteit. Op het hergebruik / toepassing van de grond zijn de regels uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

We adviseren daarom om het volgende bodemvoorschrift op te nemen in de omgevingsvergunning bouwen:

Er dient een melding Besluit bodemkwaliteit te worden ingediend via het landelijk Meldpunt bodemkwaliteit voor het wijzigen van de grootschalige bodemtoepassing (GBT) dan wel een verzoek bij de Omgevingsdienst regio Utrecht te worden ingediend om de GBT te mogen aanpassen. Met de werkzaamheden ter plaatse van de GBT kan pas worden begonnen als de melding dan wel het verzoek door de Omgevingsdienst regio Utrecht is beoordeeld en akkoord bevonden.

Kanttekening

De GBT moet blijven voldoen aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit. Het is daarom nodig dat voorafgaand aan de werkzaamheden informatie over het grondverzet wordt aangeleverd en hierover zo nodig een overleg plaatsvindt met de ODRU. Uit de aangeleverde informatie bij de aanvraag omgevingsvergunning en het bestemmingsplan wordt namelijk niet duidelijk hoe met de GBT wordt omgegaan. Wel blijkt o.a. dat ter plaatse van de GBT een gebouw wordt geplaatst en een watergang wordt gegraven. Het is dan ook de vraag of de GBT nog aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit voldoet. Indien dit niet het geval is moet de GBT worden verwijderd.

Reactie

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal er informatie aangeleverd worden t.b.v. overleg met de ODRU. Uitgangspunt is dat de GBT aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit blijft voldoen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

1. Niet akkoord te gaan met de richtafstanden van het beoogde plan tot de nabij gelegen woningen.
2. Het aspect Geluid goed te keuren.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De richtafstanden die staan weergegeven in het bestemmingsplan kloppen niet.

In het bestemmingsplan staat onder paragraaf 4.5.1. (Leisure) dat er binnen het plangebied maximaal kan worden voorzien in een (bedrijfs)activiteit uit milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter. Daarbij staat dat de meest nabijge woning is gesitueerd op circa 100 meter. Echter lijkt het plangebied tegen de meest nabijge woning aan te liggen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand 50 meter. Dit moet worden aangepast.

Reactie

Akkoord. De paragraaf Bedrijven en milieuzonering wordt aangepast.

2.1 Het aspect geluid vormt geen belemmering.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voorzien in een akoestisch onderzoek industriële lawaai ten behoeve van de inpasbaarheid van het beoogde plan. Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het deel van het plangebied dat het dichtst bij de woning is gesitueerd zal namelijk worden gebruikt ten behoeve van parkeren.

Reactie

De geluidparagraaf is compleet en hoeft niet te worden aangepast.

5.3 Archeologie

1. Het archeologisch bureauonderzoek goed te keuren.
2. De regels en verbeelding bij het bestemmingsplan goed te keuren.
3. Paragraaf 4.10 van de toelichting aan te laten passen.
4. De (wettelijke) meldingsplicht voor archeologische (toevals)vondsten in de vergunningsvoorschriften op te nemen.

Inhoudelijke onderbouwing:

1.1 Het archeologisch bureauonderzoek is akkoord.

Onze opmerkingen bij de vorige versie van het bureauonderzoek (d.d. 30-6-2021) zijn verwerkt in de laatste versie van het bureauonderzoek (d.d. 23-2-2022). Het bureauonderzoek is nu akkoord.

Reactie

Het onderzoek is goedgekeurd.

2.1 De verbeelding en regels bij het bestemmingsplan zijn akkoord

De opmerkingen op de regels en verbeelding zijn volledig doorgevoerd en akkoord.

Reactie

De verbeelding en planregels worden niet aangepast.

3.1 Paragraaf 4.10 van de toelichting moet worden aangevuld.

Een aantal van de eerder gemaakte opmerkingen met betrekking tot de Toelichting (zie advies D – 570315, d.d. 14-02-2022) zijn niet verwerkt en dienen alsnog verwerkt te worden. Deze zijn opnieuw opgenomen in de bijlage (zie hieronder).

Opmerkingen bij Bestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas, gemeente Woerden. Ontwerp d.d. 25 juli 2022, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, onderdeel Toelichting.

- Aan paragraaf 4.10 moet een tweede alinea worden toegevoegd waarin het gemeentelijk archeologiebeleid verwoord staat. Onderstaande alinea kan daartoe worden opgenomen:
Beleid

In september 2007 heeft de gemeente het beleidsplan archeologische monumentenzorg 'Bodemschatten van Woerden' vastgesteld. Het beleidsplan heeft drie doelstellingen, namelijk het behoud en de bescherming 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. Bij bodemingrepen weegt de gemeente het behoud van archeologische waarden af tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft gemeente Woerden in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld voor haar grondgebied. Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden en archeologische verwachtingszones (categorieën) aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

- Par 4.10 Toetsing, eerste alinea: Deze alinea beschrijft de huidige regelgeving/vrijstellingsgrenzen. De vrijstellingsgrenzen voor het lage verwachtingsgebied worden niet compleet benoemd. Naast de oppervlakte grens van 10.000 m² moet ook de diepte grens van 100 cm

benoemd worden. Het cursief gedrukte gedeelte dient toegevoegd te worden aan de zin: "Op basis van de bijbehorende regeling geldt een onderzoeksplicht voor grondwerkzaamheden met een grotere omvang dan 10.000 m²" en *dieper gaande dan 1,00 m onder bestaand maaiveld. Wanneer de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen overschreden worden is uitvoering van een archeologisch onderzoek verplicht.*

En na zin "de uiterste westzijde van het plangebied ligt in een strook met een hoge archeologische verwachtingswaarde" moeten de vrijstellingsgrenzen conform het archeologisch beleid toegevoegd worden: *Voor het plangebied dat valt binnen de hoge archeologische verwachtingszone is een archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld over een groter oppervlakte dan 500 m². Wanneer de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen overschreden worden is uitvoering van een archeologisch onderzoek verplicht.*

Reactie

Akkoord. De opmerkingen worden verwerkt in de toelichting

4.1 De omgevingsvergunning kan worden verleend zonder archeologisch vervolgonderzoek.

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek is voor het gebied waar de bebouwing van het Family Centre wordt gerealiseerd geadviseerd geen bodemingrepen uit te voeren die dieper reiken dan 4 m beneden maaiveld (5 m - NAP). Dit wordt middels een dubbelbestemming geborgd in het nieuwe bestemmingsplan voor de Cattenbroekerplas. Uit de tekeningen voor de bouw van het hoofdgebouw blijkt dat voor de kelder onder het hoofdgebouw graafwerkzaamheden nodig zijn tot 4,2 m beneden peil. Peil is gelijkgesteld aan 0 m NAP. Het huidige maaiveld ligt op ongeveer 1 m – NAP. Hieruit volgt dat graafwerkzaamheden zijn voorzien tot 3,2 m beneden NAP. Dit valt binnen de vrijstellingsgrens die in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen. Er is daarom geen vervolgonderzoek nodig in het kader van de omgevingsvergunning.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4.2 Er geldt een wettelijke meldingsplicht voor archeologische (toevals)vondsten.

Hoewel voor het plangebied enkel een archeologische verwachting geldt op het niveau van het dekzand dat ter plaatse dieper dan 4 m beneden maaiveld (5 m -NAP) wordt verwacht, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan.

Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Woerden/ODRU) worden gemeld. Wij adviseren u de volgende voorwaarde in de vergunningsvoorschriften op te nemen:

"Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, is het op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente. Dit kan telefonisch via het algemene nummer of per mail aan glind.m@woerden.nl De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst."

Reactie

Als voorwaarde in de vergunningsvoorschriften wordt het volgende opgenomen: 'Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, is het op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente. Dit kan telefonisch via het algemene nummer of per mail aan glind.m@woerden.nl De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.'

5.4 Duurzaamheid

1. De aanvrager erop te wijzen dat de kansen op het gebied van duurzaamheid niet volledig worden benut.
2. Het plan goed te keuren met betrekking tot de landelijke wetgeving van 2020.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Ambitie CO2 neutraal bouwen ontbreekt.

In het actieplan CO2 neutraal van de gemeente Woerden staat het beleidsuitgangspunt verwoord dat 'vanaf 2018 alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden CO2-neutraal worden gebouwd'. De bouwplannen voldoen niet aan dit uitgangspunt.

Reactie

Het plan wordt niet geheel CO2-neutraal gebouwd. Wel is het de ambitie om bij de keuze van materialen dit aspect als een van de keuzecriteria mee te nemen.

1.2 Meer technische mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid.

Er zijn technische mogelijkheden om binnen dit plan meer te doen op het gebied van duurzaamheid. Er kunnen bijvoorbeeld zonnepanelen worden geplaatst op de gebouwen en boven parkeerterreinen. De optie om zonnepanelen toe te passen boven parkeerplaatsen wordt wel genoemd in de ruimtelijke onderbouwing, maar is niet uitgewerkt in het plan. In het Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland is de wel de ambitie opgenomen om waar mogelijk gebruik te maken van duurzame materialen. Maar ook dit is verder niet uitgewerkt in het plan.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt voorzieningen op het gebied van duurzaamheid mogelijk. De exacte uitwerking vindt plaats bij de verdere planontwikkeling in een later stadium.

Voor de omgevingsvergunning zijn er nu circa 200 m2 pv-panelen aangevraagd ter plaatse van de overkappingen van de fietsenstalling. Er zijn plannen om in een later stadium boven een gedeelte van het parkeerterrein nog eens circa 1.800 m2 pv-panelen te plaatsen.

2.1 Gebouw voldoet aan EPC-eisen 2020. De EPC berekening is inhoudelijk akkoord. De EPC van het gebouw is berekend op een waarde van 1,0 en voldoet hiermee aan de wettelijke eis van maximaal 1,1 voor bijeenkomstgebouwen.

Kanttekening

Het gebouw voldoet niet aan de BENG-eisen van 2022. Echter is de aanvraag omgevingsvergunning eind 2020 ingediend. Dat betekent dat het gebouw niet hoeft te voldoen aan de huidige wettelijke eisen van BENG. Met name het aandeel duurzame energie is voor dit project lager dan de huidige wettelijke eisen.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Zie verder de beantwoording van het vorige punt.

5.5 M.e.r.

1. Niet in te stemmen met de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling en deze aan te (laten) vullen.

2. Vast te stellen dat op de aanvraag om een omgevingsvergunning 'bouwen van een bouwwerk', het Besluit m.e.r. niet van toepassing is.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2)

De oppervlakte van het totale projectgebied bedraagt circa 111.700 m2. De bouwregeling is als volgt:

- Ten behoeve van leisure, de indoorspeeltuin, outdoor-activiteiten, horeca en watersport mag in totaal 4.500 m2 aan gebouwen worden opgericht; en 115 m2 aan kleinere gebouwen;
- Voor dagrecreatie ten behoeve van de kleine watersport, bijbehorende oeverrecreatie, aan de waterrecreatie verbonden verenigingen en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterplas mag in totaal 500 m2 aan bebouwing worden opgericht;
- Eén landmark is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 25 meter en een maximum bebouwingsoppervlakte van 25 m2;
- Maximaal 1.020 m2 mag worden gebruikt als terras.

De hierboven beschreven ontwikkeling valt onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De beoogde ontwikkeling blijft ver onder de in kolom 2 genoemde drempelwaarden. Er dient in dit geval een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Reactie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze wordt aangepast.

1.2 De milieugevolgen van het evenemententerrein worden niet beschouwd.

Zoals eerder geadviseerd:

De milieugevolgen als gevolg van het gebruik van een deel van het plangebied als evenemententerrein is niet (voldoende) beschouwd. Hierbij is met name een goede beschrijving van de mogelijke evenementen en het aspect geluid (waaronder laag frequent) van belang. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat 'hetzelfde' mogelijk wordt gemaakt wat ook op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Dit is op zichzelf een gebrekkige onderbouwing. Zo dient minstens de (letterlijke) onderbouwing van het huidige bestemmingsplan als ingelast te worden beschouwd met daarbij de toets of deze onderbouwing, gezien de huidige wet- en regelgeving alsmede de huidige inzichten, nog adequaat is. Daar komt bij dat bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan uit 2015 géén (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te hebben plaatsgevonden, waardoor dáárop niet zal kunnen worden teruggevallen.

In de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling moet minstens worden opgemerkt dat het bestemmingsplan in lijn is met het gemeentelijke evenementenbeleid en er ook voor het laagfrequente geluid in de planregels een maximum wordt gesteld.

Reactie

Akkoord. De vormvrije m.e.r.-beoordeling zal worden aangevuld

1.3 Discrepantie aantal parkeerplaatsen met toelichting bestemmingsplan

Zoals eerder geadviseerd:

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat het aantal parkeerplaatsen 510 zal bedragen. In de aanmeldingsnotitie wordt echter uitgegaan van 450 (zie op het eind in paragraaf 4.4.2). De uitgangspunten van de aanmeldingsnotitie dienen overeen te komen met (de toelichting van) het bestemmingsplan.

Reactie

Akkoord. De vormvrije m.e.r.-beoordeling zal worden aangevuld

2.1 Besluit m.e.r. niet van toepassing op bouwvergunningen

De aangevraagde omgevingsvergunning 'bouwen van een bouwwerk', zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo wordt niet genoemd in kolom 4 van categorie D11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierdoor is er de aangevraagde omgevingsvergunning geen een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit en is het Besluit m.e.r. hierop niet van toepassing.

Kanttekeningen

Mogelijk dient het evenemententerrein gezien te worden als een inrichting en is niet de APV (i.c.m. het evenementenbeleid) maar de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit milieubeheer) van toepassing. We adviseren om dit na te gaan.

Uit de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling (d.d. 1 april 2022), blijkt dat er een nieuw stikstofdepositie onderzoek is uitgevoerd, te weten: Onderzoek stikstofdepositie. Woerden, Cattenbroekerplas. Projectnummer: 190383, 29 maart 2022. In de te beoordelen stukken is als bijlage 10 van de toelichting is echter nog het 'oude' stikstofdepositie (d.d. 21-4-2021, versie 2.0) gevoegd.

Reactie

Omdat er inmiddels weer een nieuwe versie van de rekenmodule Aerius is uitgegeven wordt het stikstofonderzoek geactualiseerd.

6. VRU

6.1 Op 21 oktober 2020 is over het planvoornemen reeds een advies gegeven aan SAB Adviseurs RO met het kenmerk 98386 d.d. 21-10-2020. Naar aanleiding van het nu ingediende gewijzigde plan is er

overleg geweest tussen de gemeente, initiatiefnemer en de specialisten binnen de VRU op het gebied van omgevingsveiligheid, bouwplantoetsing en evenementen.

Hierbij waren vooral de punten van bereikbaarheid en bluswatervoorziening in combinatie met evenementen het voornaamste gespreksonderwerp. Daar is de toezegging gedaan dat het evenemententerrein niet over de verbindingroute en bluswatervoorziening (brandput) aan de oostzijde gaat lopen.

Reactie

De tekening van het evenemententerrein is een impressie. Wanneer er evenementen worden gehouden stemt de initiatiefnemer af met de evenementenorganisatie. Op basis van deze gesprekken kan inrichting van de evenementen er anders uitzien. Hierbij worden de opmerkingen meegenomen dat het evenemententerrein niet over de verbindingroute en bluswatervoorziening (brandput) aan de oostzijde loopt.

6.2 Bij het advies voor de omgevingsvergunning bouwen (kenmerk 2022-014150 d.d. 1 september 2022) zijn mijn aandachtspunten uit 2020 omtrent omgevingsveiligheid ook meegenomen. Met het opnemen in de omgevingsvergunning bouwen zijn die dan ook geborgd. Voor toekomstige evenementen zullen de uitgangspunten in hun vergunningen moeten worden meegenomen. Met de specialist evenementen zijn daarnaast alvast uitgangspunten en tips besproken voor de inrichting van het evenemententerrein in algemene zin.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is inderdaad een aantal aandachtspunten besproken. Bijvoorbeeld dat er vaste voorzieningen voor evenementen op handige plekken in het terrein worden aangebracht zoals elektra-aansluitpunten. Dit om te voorkomen dat er bij elk evenement kabels en/of leidingen op het maaiveld komen te liggen.