

GEMEENTE WOERDEN

BESTEMMINGSPLAN

Fort Oranje 27 Woerden

Opdrachtnummer	: 99.236
ID-nummer	: NL.IMRO.0632.fortoranje27-bVA1
Datum	: juni 2014
Versie	: 4
Auteurs	: mRO bv
Vastgesteld d.d.	: 26 juni 2014 / nr. 14R.00222

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	De wijk Staatsliedenkwartier	9
2.2	Plangebied en directe omgeving	10
2.3	Nieuwe situatie	12
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	Geluid	25
4.2	Bodem	26
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.4	Externe veiligheid	29
4.5	Bedrijven en milieuzonering	30
4.6	Water	31
4.7	Ecologie	36
4.8	Archeologie	39
4.9	Cultuurhistorie	42
4.10	Kabels en leidingen	43
4.11	Duurzaamheid	43
5	JURIDISCHE ASPECTEN	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Opbouw regels en verbeelding	46
5.3	Toelichting op de artikelen	47
6	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Financieel - economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7	OVERLEG EN INSPRAAK	53
7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	53
7.2	Inspraak	54
7.3	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	54

Bijlagen bij toelichting:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï - Woning Fort Oranje 27 te Woerden, Alcedo bv, 2 augustus 2013;
2. Verkennend bodemonderzoek Fort Oranje 27, Van der Poel Milieu B.V., augustus 2013;
3. Natuurtoets Fort Oranje 27 Woerden, Zoon Ecologie, 19 augustus 2013.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een particulier initiatief voor de herontwikkeling van het perceel Fort Oranje 27 te Woerden.

Doel is om ter plaatse een nieuwe woning te kunnen bouwen, nadat de bestaande gebouwen gesloopt zijn. De gemeente Woerden heeft aan de initiatiefnemer laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan de herontwikkeling van het perceel.

De beoogde ontwikkeling kan echter niet plaatsvinden op basis van het geldende bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is voor een actueel planologisch-juridisch kader. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

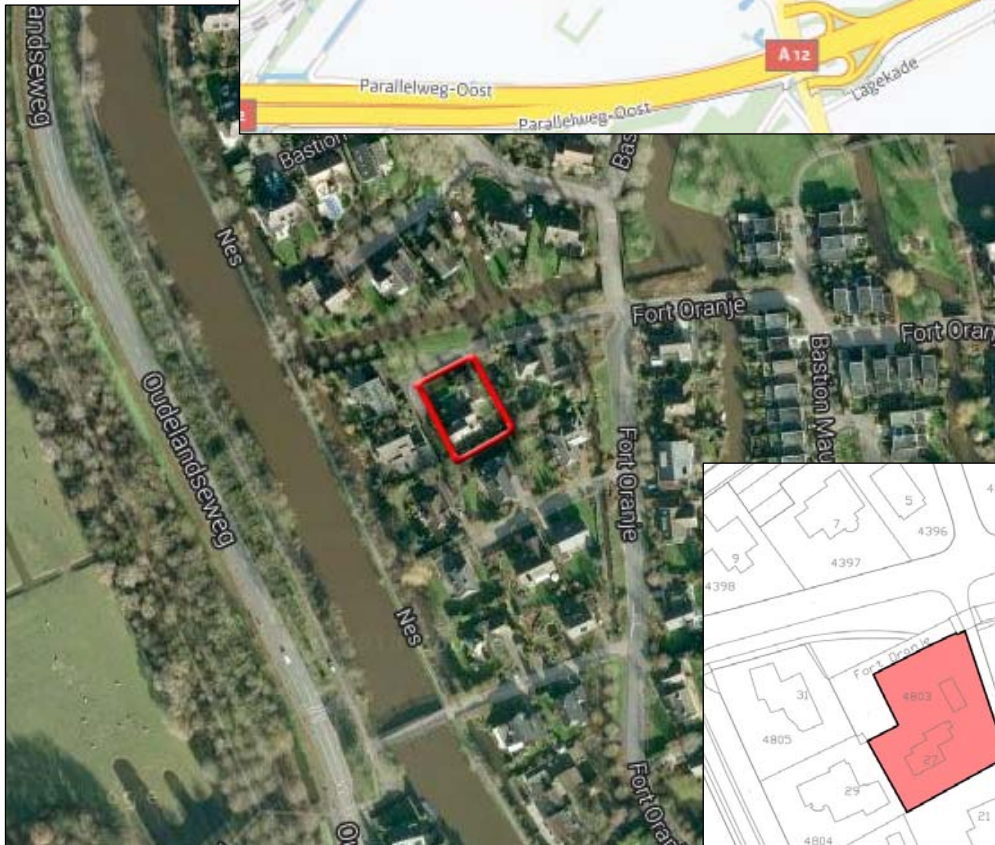
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie heeft betrekking op het perceel Fort Oranje 27 en ligt in aan de noordoostzijde van de kern Woerden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1030 m² en is kadastraal bekend als gemeente Woerden, sectie A, nummer 4803.

De locatie ligt in de wijk Meander, onderdeel van de woonwijk 'Staatsliedenkwartier'. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een doodlopende weg, onderdeel van Fort Oranje. De woningen met bijbehorende tuinen aan de Fort Oranje 19 t/m 31 vormen de begrenzing aan de overige zijden.

In bijgaande figuren (volgende bladzijde) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

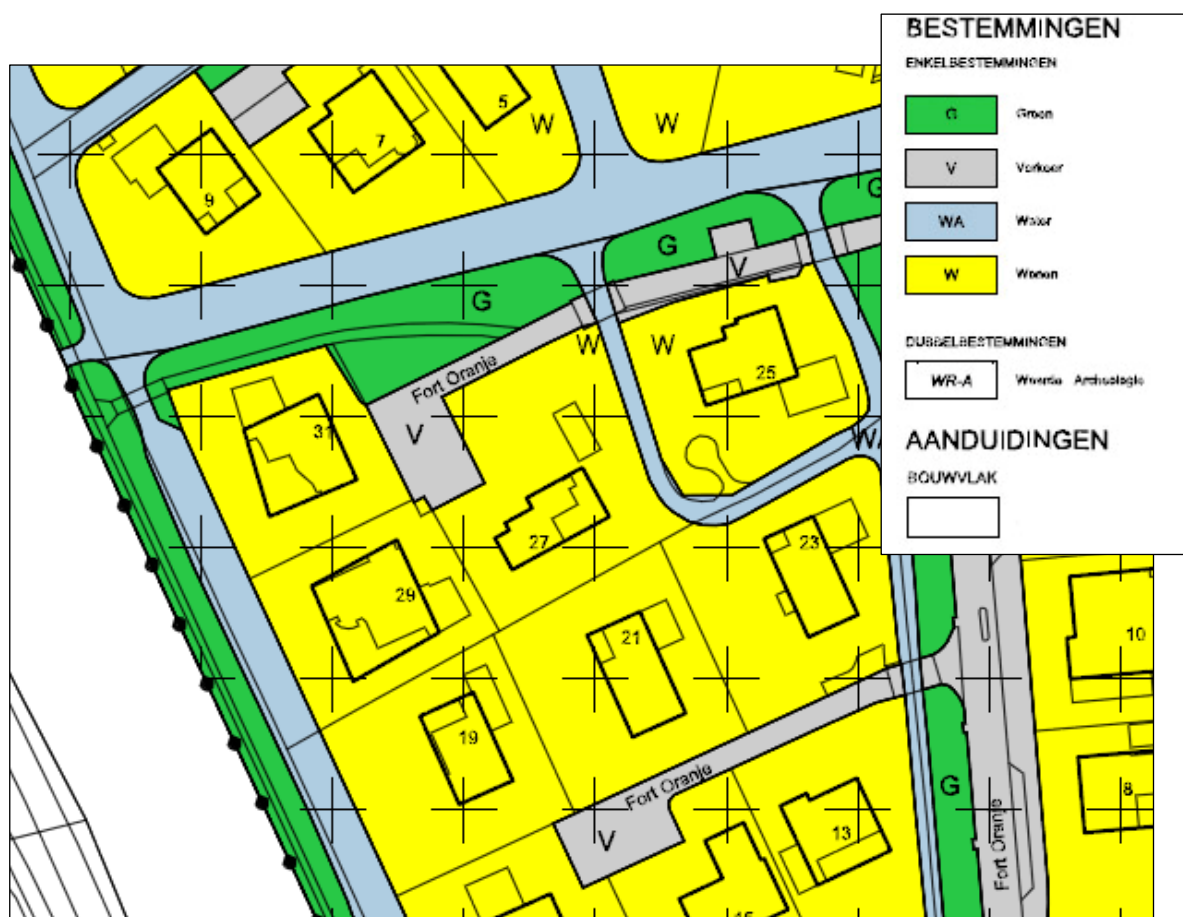
Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier', vastgesteld op 28 januari 2010 door de gemeenteraad van Woerden. De gronden hebben hierin de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 14 van de bijbehorende planregels.

Ook is er een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (artikel van toepassing ter bescherming van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

Binnen het aangeduide bouwvlak is 1 woning toegestaan.

De nieuwe ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat de nieuw te bouwen woning naar de straatzijde wordt verplaatst en daarmee buiten het huidige bouwvlak komt te liggen.

In bijgaande figuur is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' weergegeven.



Uitsnede plankaart behorend bij het bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier'

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven.

Ingegaan wordt op zowel de huidige alsook toekomstige situatie in het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven.

Hoofdstuk 6 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna tot slot in hoofdstuk 7 kort wordt ingegaan op het (voor)overleg en de inspraak.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de wijk Staatsliedenkwartier, en in het verlengde daarvan de wijk/buurt Meander, uiteengezet. Daarbij is gebruik gemaakt van de beschrijving zoals die in het aangrenzende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' is opgenomen. Vervolgens wordt een beschrijving van de nieuwe situatie (projectbeschrijving) gegeven.

2.1 De wijk Staatsliedenkwartier

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 meeste steen- en pannenbakkerijen. Ondanks deze 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.

De wijk Staatsliedenkwartier is een wijk die rond 1970 in het noordelijke deel van de polder 'Snel' verrees en waarvan de spoorlijn tussen Woerden en Utrecht de zuidgrens vormde. In de wijk kwamen enige flatgebouwen die, zoals dat in deze periode heette, de grenzen van de bebouwde kom duidelijk markeerden. Door de matige verbinding met de rest van de stad bleef Staatsliedenkwartier lang een vreemde eend in de bijt.

De wijk/buurt Meander, ingeklemd tussen de Oude Rijn en de Utrechtsestraatweg en onderdeel van het 'Staatsliedenkwartier', was halverwege de jaren tachtig nog een groene long aan de rand van de stad. Er waren weilanden en boomgaarden die het een bijzondere sfeer gaven. In het bouwplan van de wijk zijn de waterpartijen restanten van het vroegere fort Oranje, dat hier in 1747 en 1748 werd aangelegd ter verdediging van de stad Woerden tegen vijandige troepen uit de richting van Utrecht.

Ruimtelijke en functionele structuur

Staatsliedenkwartier is in de jaren '70 gebouwd en heeft een vrij heldere stedenbouwkundige opzet. De Cattenbroekerlaan en de Vossenschanslaan vormen een assenkruis waaraan de wijk haar structuur dankt. De wijk bestaat hoofdzakelijk uit stroken- en blokbebouwing, welke evenwijdig aan of haaks op het assenkruis is georiënteerd. De meest voorkomende bouwvorm is rijtjeshuizen.

De Meander is een jongere uitbreiding van de wijk en is gebouwd in een binnenbocht van de Oude Rijn. Deze buurt is halverwege de jaren tachtig

gebouwd. Vanaf de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Utrechtsestraatweg richting de Oude Rijn wordt de bebouwing steeds losser. Direct aan de Utrechtsestraatweg is er sprake van aaneengesloten bebouwing welke over gaat in blokbebouwing en uiteindelijk in losse individuele bebouwing. Water neemt in de wijk een prominente rol in en vormt ook de fysieke grens tussen het gedeelte van de Meander met gestapelde en blokbebouwing en het gedeelte met losse, individuele bebouwing. De hoeveelheid openbaar groen in deze wijk is beperkt. De meeste bewoners hebben tuinen, vaak direct grenzend aan het water.

De wijk Staatsliedenkwartier is overwegend een woongebied. Andere functies komen voornamelijk langs de Utrechtsestraatweg voor. Het betreffen voornamelijk kleinschalige, bedrijven en kantoren, alsook enkele horecavoorzieningen.

Verspreid in de wijk komen bovendien diverse maatschappelijke functies (zoals scholen tandartsenpraktijken en kinderdagverblijven) voor.

De commerciële voorzieningen in Staatsliedenkwartier concentreren zich aan de Frederik Hendriklaan, waar een buurtcentrum met onder andere een supermarkt is gevestigd.

Tevens zijn er enkele kleinschalige bedrijven langs het spoor aanwezig.

2.2 Plangebied en directe omgeving

Zoals aangegeven maakt het plangebied deel uit van de wijk Meander, een woonwijk in een binnenbocht van de Oude Rijn.



Ligging en begrenzing plangebied op de luchtfoto (bron: Google Earth)

Het plangebied ligt aan een doodlopende weg, onderdeel van Fort Oranje, en heeft een oppervlakte van ca. 1030 m². Op het perceel staat een relatief kleine woning, bestaande uit anderhalve bouwlaag met een kap (zadeldak). De woning is gebouwd in de jaren '60 en is aan de linkerzijde (noordzijde) een keer vergroot met een keuken en bijkeuken. Aan de voorzijde is tevens een berging en carport toegevoegd. Door deze uitbreidingen staat een deel van de bebouwing aan de straatzijde, terwijl de woning meer achter op de kavel is gesitueerd. Hierdoor is de voorgevel van de woning niet duidelijk herkenbaar en is ook de entree relatief moeilijk te vinden.

De woningen in de directe omgeving zijn vrijstaand, bestaan veelal uit één bouwlaag met een kap en hebben vooral een traditionele vorm (zadeldak, soms voorzien van wolfseind). De direct aangrenzende vrijstaande woningen aan de Fort Oranje nr. 29 en 31 vormen hierop een uitzondering. Deze hebben een moderne vormgeving en zijn voorzien van een lessenaarsdak. In tegenstelling tot de woning in het plangebied, zijn de omliggende woningen wel met hun voorgevel op de openbare weg georiënteerd.

Het gebied heeft een groene uitstraling, wat vooral tot uitdrukking komt door de (voor)tuin behorend bij de woning, in combinatie met het aangrenzende openbare groen en water. Het water maakt daarbij deel uit van een grachtenstructuur die de vroegere loop van Fort Oranje volgt.

Het plangebied wordt ontsloten door de Fort Oranje. Ter hoogte van het plangebied loopt de weg dood. De Fort Oranje staat in verbinding met de Utrechtsestraatweg, de belangrijkste toegangsweg voor de wijk. Via de Utrechtsestraatweg is er een verbinding met het centrum van Woerden.



Bestaande woning en bijgebouwen op het perceel Fort Oranje 27



Direct aangrenzende woningen met lessenaarskap



Water en groen ten noorden van het plangebied

2.3 Nieuwe situatie

Het initiatief

De beoogde herontwikkeling van het perceel Fort Oranje 27 bestaat uit de bouw van een nieuwe vrijstaande woning, nadat de bestaande gebouwen gesloopt zijn. Uitgangspunt voor het ontwerp is een woning met inpandige carport van een bouwlaag met kap.

Stedenbouwkundige inpassing

De bedoeling is dat de nieuwe woning meer naar de straatzijde wordt verplaatst en daarmee buiten het huidige bouwvlak wordt gebouwd. Hierdoor ontstaat een betere aansluiting met de naastgelegen woning aan de Fort Oranje nr. 25, te meer omdat de voorgevel van de nieuw op te richten woning min of meer in het verlengde van de rooilijn van de bestaande woning wordt gebouwd. De afstand van de nieuwe voorgevel tot aan de weg bedraagt hierdoor ca. 7,5 meter.

Daarnaast is de woning zodanig op de kavel gesitueerd dat minimaal 5 meter tot aan de oostelijke perceelsgrens in acht wordt genomen.

Het dakvlak van de berging aan de westzijde loopt naadloos over in het dak van het hoofdgebouw. De afstand van de berging tot aan de westelijke perceelsgrens bedraagt ruim 3 meter.

Doordat de nieuwe woning naar de straatzijde wordt verplaatst ontstaat bovendien een betere indeling van de kavel. Er is een groter deel in te richten als achtertuin (die op het zuiden ligt), wat ook de privacy ten goede komt.



Verkavelingschets nieuwe situatie, met in het oranje de woningen met lessenaarsdak

(bron: Maas Architecten)

Het nieuwe gebouw bestaat uit één laag met een kap en is zodanig vormgegeven dat deze aansluit bij de reeds bestaande woningen aan Fort Oranje 29 en 31. Deze woningen zijn van een gelijke moderne vormgeving en hebben beide een lessenaarsdakvorm. De voorgevelbreedte komt ook overeen, evenals het feit dat de hoge zijde op de openbare weg is georiënteerd. Het nieuwe ontwerp sluit qua hoofdstructuur en dakvorm hierop aan en vormt samen met deze twee woningen ensemble van drie woningen op een deel van de wijk wat is omgeven door water.

Mobiliteit

De woningen worden gebouwd aan de Fort Oranje en zal ook op deze weg ontsloten worden. Aangenomen wordt dat in de nieuwe situatie geen sprake zal zijn van extra verkeersbewegingen omdat geen extra woningen en/of functies worden toegevoegd.

Op de kavel zelf is ruimte gereserveerd voor minimaal twee parkeerplaatsen. Daarmee zal de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd worden, en er geen invloed op de parkeerdruk in de (directe) omgeving worden uitgeoefend. Bovendien is er tussen het plangebied en de twee bestaande woningen (Fort Oranje 29 en 31) bovendien een parkeerplaats met een vijftal openbare parkeerplaatsen gesitueerd. Daarmee zijn ook voldoende (openbare) parkeerplaatsen nabij het plangebied aanwezig.





3D weergave nieuwe woning Fort Oranje 27 (bron: Maas Architecten)



Indicatieve gevelaanzichten beoogde nieuwbouw (bron: Maas Architecten)

Beeldkwaliteit

De woning in het plangebied aan Fort Oranje betreft vervangende nieuwbouw van een bestaande woning, bestaande uit een laag met kap. Het perceel is gelegen naast een tweetal eigentijdse woningen met een lessenaarskap. Door met de hoofdvorm en vormgeving hierop aan te sluiten ontstaat een ensemble van drie gelijkvormige woningen rondom een middengebiedje waar publiek geparkeerd kan worden. De voorgevel is de hoge zijde van de lessenaarskap, welke hierdoor een mooi formeel front vormt aan de straatzijde. De lage achterkant met ruime overstekken reageert daarentegen op de ruime tuin en zorgt voor een royale en wat informele overgang van het woonprogramma naar de buitenruimten.

De materialisering van de woning is hedendaags. Voor de gevels is gekozen voor wit stucwerk afgewisseld met gevelvlakken van warm geel metselwerk en houten beschieting. Tussen het gemetselde basement en de witte opbouw is op ruime wijze glas toegepast. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in zwart aluminium. Het schuine dakvlak wordt bedekt met mossedum wat een groen en vriendelijk aanzicht geeft aan de tuinzijde en naar de aanpalende percelen. De hellingbaan voor de parkeerplaatsen en de toegang naar de voordeur zal uitgevoerd worden in grijs straatwerk en de rest van de tuin zal op een natuurlijke wijze worden ingericht met zo veel mogelijk streekeigen beplanting.

3 BELEIDSKADER

In navolgende wordt het relevante ruimtelijke beleid kort uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Relatie met het plangebied

De structuurvisie heeft als principe dat ruimtelijke aspecten decentraal geregeld moeten worden wanneer hier de prioriteit ligt en dit mogelijk is. Aangezien er in het kader van de beoogde nieuwe ontwikkeling geen sprake is van een rijksverantwoordelijkheid (er zijn voor het plangebied en de directe omgeving er van geen specifieke aanduidingen opgenomen) hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Voorliggend bestemmingsplan, dat de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie mogelijk maakt, dient hiertoe.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het recent vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het betreft onderwerpen op het gebied van de hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond rijksvaarwegen, hoofdbuisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (o.a. bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustgebied).

Gelet op de ligging van het plangebied (binnen bebouwde kom, buiten zones ter bescherming van de hoofdinfrastructuur), is het bestemmingsplan Fort Oranje 27 Woerden' niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een

Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028.

Daarbij wordt aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie hierna) een belangrijke rol.

De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

De provincie wil de kracht van de regio verder ontwikkelen. De provincie Utrecht blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Het beleid is erop gericht deze aantrekkelijkheid te ontwikkelen. Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn daarbij de beleidsaspecten duurzame leefomgeving en vitale dorpen en steden van belang.

Algemene beleidslijn verstedelijking

Het verstedelijkingsbeleid is gestoeld op het voorgaande provinciale beleid en ambieert vitale dorpen en steden binnen de rode contouren.

De provincie richt zich daarbij primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims.

Stedelijk gebied en rode contouren

De provincie maakt in het ruimtelijk beleid gebruik van rode contouren als begrenzing van het stedelijk gebied. Dit is een belangrijk instrument: het draagt bij aan het handhaven van de kwaliteit van het landelijk gebied en ondersteunt het realiseren van de binnenstedelijke ambities. Binnen de rode contour hebben gemeenten beleidsvrijheid, met inachtneming van de in de PRV opgenomen algemene regels.

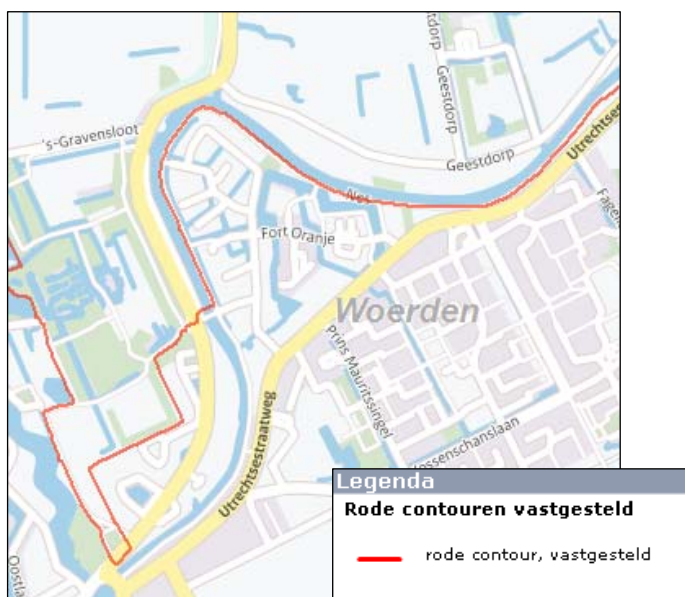
Bij de verdere uitwerking van het ruimtelijke beleid wordt vooral ingezet op een binnenstedelijke ontwikkeling. Zo dient de woningbouwopgave binnenstedelijk te worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Het plangebied ligt binnen de rode bebouwingscontour (zie bijgaande figuur).

Verdere verstedelijking binnen deze contour is mogelijk.

In de PRS wordt voor de totale gemeente Woerden uitgegaan van een woningbouwprogramma van 2.250 woningen op grotere en kleinere binnenstedelijke locaties.

Het voorliggende bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid, zoals uiteengezet in de PRS.



*Situering rode contour voor de kern Woerden, onderdeel van de kaart 'wonen en werken' uit de PRS
(bron: interactieve kaart, Provincie Utrecht)*

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 vastgesteld. Het doel van de verordening (PRV) is om een aantal provinciale belangen uit de PRS te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de PRV worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen. Deze provinciale belangen hebben betrekking op de drie pijlers van het ruimtelijk beleid uit de PRS, en luiden als volgt:

Pijler duurzame leefomgeving

1. Ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie.
2. Behoud van strategische watervoorraden.
3. Ruimte voor duurzame energiebronnen.
4. Anticiperen op de langetermijneffecten van klimaatverandering.
5. Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap.

6. Behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur en de aardkundige waarden.

Pijler vitale dorpen en steden

1. Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnen-stedelijke ontwikkeling.
2. Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden.
3. Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.
4. Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk en vrijetijdsverkeer

Pijler landelijk gebied met kwaliteit

1. Uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu.
2. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
3. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
4. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
5. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

De pijlers uit de PRV zijn onderverdeeld in 10 thema's (paragrafen):

1. Bodem;
2. Water;
3. Energie;
4. Cultureel erfgoed;
5. Wonen;
6. Werken;
7. Verkeer en Vervoer;
8. Landelijk gebied;
9. Landschap;
10. Recreatie.

Vooraf de thema's 'Cultureel erfgoed en 'Wonen' hebben betrekking op het plangebied en bijbehorende nieuwe ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

Cultureel erfgoed

Met betrekking tot het aspect 'Cultureel erfgoed' betekent dit dat onder meer aangegeven moet worden hoe de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren, alsmede archeologische waarden in het plan worden beschermd. In dit kader wordt aangesloten bij het gemeentelijk archeologiebeleid en is het beschermingsregime daarop afgestemd. Zie hiervoor ook paragraaf 4.8 en 4.9.

Wonen

Als een locatie is aangewezen als 'Stedelijk gebied' betekent dit dat de focus ligt op inbreiding boven uitbreiding (zie ook provinciale structuurvisie).

3.2.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het waterplan beschrijft wat de provincie Utrecht in deze periode wil bereiken op het gebied van waterbeheer. In het waterplan worden de hoofdlijnen

vastgelegd van het in de provincie te voeren beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Met het waterplan wordt voldaan aan de verplichting van Waternet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. In het waterplan wordt gekozen voor duurzaamheid en kwaliteit. In de Gebiedsgerichte aanpak staat de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen centraal, waarbij op de lange termijn wordt gericht. Voor het borgen van bestaande kwaliteiten en het aanpakken van urgente problemen, is het beleid uitgewerkt in de delen veiligheid, kwaliteit en kwantiteit, en gebruik en beleving. In het uitvoeringsprogramma staan de instrumenten en middelen beschreven die worden ingezet voor de realisering van het beleid. Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.6. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

3.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

De provincie Utrecht hecht er groot belang aan om de ambities op het gebied van milieu en duurzaamheid vast te leggen. Hiertoe heeft de provincie in 2009 een nieuwe Provinciaal Milieubeleidsplan opgesteld. Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 is op 29 april 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en begin 2012 voor een periode van twee jaar verlengd. Het plan vormt de verbindende schakel tussen het Europese en het nationale milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van het milieubeleid anderzijds.

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 biedt inzicht in waar de provincie op het gebied van milieu voor staat en wat zij wil bereiken. Het biedt structuur en flexibiliteit om in te spelen op nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden. Het doel van het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Het uitgangspunt van het beleid is het behouden en herstellen van de milieukwaliteit in de provincie. De gezondheid van de Utrechtse burger staat hierbij centraal. Door het behouden en herstellen van de milieukwaliteit worden voorwaarden geschapen voor de natuur en instandhouding van de biodiversiteit. Het beleid richt zich op het creëren van een gezonde leefomgeving, de speerpunten hierbij zijn luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid.

Relatie met het plangebied

Onderhavig plan heeft gezien de omvang een zeer beperkte invloed op milieuaspecten als luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid. Desalniettemin zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd om de verschillende aspecten in beeld te brengen. De resultaten van de onderzoeken worden in hoofdstuk 4 van dit plan nader toegelicht.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' (2009)

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld.

Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor

schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe het waterschap deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in haar beheergebied kan uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder bevat het plan een overzicht van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe het waterschap die wil bereiken.

In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen. De beleidsthema's zijn:

- Veiligheid;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Recreatie, landschap en cultuurhistorie.

In zijn algemeen geldt dat met name de doelstelling „scheiden van schoon en vuil water” (afkoppelen) een belangrijk thema is voor zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit. Bovendien is in bestaand stedelijk gebied, zoals het plangebied, duurzaam waterbeheer met de trits “vasthouden, bergen en afvoeren” het uitgangspunt.

3.3.2 Waterstructuurvisie

Vasthouden, bergen, afvoeren is ook het leidend principe in de Waterstructuurvisie, ofwel de toekomstvisie van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De structuurvisie geeft het streefbeeld voor het waterbeheer op de lange termijn (2050). Het plangebied is aan te merken als stedelijk gebied. Voor dergelijke gebieden geldt “duurzaam stedelijk waterbeheer” als het belangrijkste streefbeeld.

Voor de specifieke wateraspecten in relatie tot de beoogde planontwikkeling wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030

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 2030, 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.

Voor de locatie van het plangebied gelden geen specifieke randvoorwaarden of uitgangspunten. De locatie maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied, ligt binnen de rode contour en betreft de vervanging van een reeds bestaande woning.

Geconcludeerd wordt dat de voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen de kaders van het gemeentelijke beleid, zoals dat in de Ruimtelijke Structuurvisie is verwoord.

3.4.2 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 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 herontwikkeling van het perceel aan de Fort Oranje 27, waar de bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning, past binnen dit uitgangspunt.

3.4.3 Welstandsnota Woerden 2009

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de welstandsnota uit 2009. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning).

Een belangrijk uitgangspunt van de Welstandsnota is de ‘gebiedsgerichte benaderingswijze’. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Woerden vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvisering.

Het plangebied maakt in dit kader deel uit van het gebied ‘De Meander Woerden’ (W16) waarvoor een terughoudend welstandsbeleid geldt, gericht op het beheer met behoud van het afwisselende beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele woningen.

De gemeenteraad van de gemeente Woerden heeft echter het voornemen om het welstandsbeleid en daarmee de welstandsnota te wijzigen door het aantal welstandsvrije gebieden te vergroten. Doel is om meer vrijheid voor de individuele bewoner c.q. eigenaar te creëren.

Het raadsbesluit en -voorstel met bijbehorende stukken hiervoor heeft tot en met woensdag 27 maart 2013 ter inzage gelegen.

Ook het gebied ‘De Meander Woerden’ (W16) maakt deel uit van de lijst met welstandsvrije gebieden.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de toelichting van het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de beoogde nieuwe ontwikkeling uitvoerbaar is. In dit kader zal inzicht moeten bestaan in diverse milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

4.1.1 *Beleid en regelgeving*

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Met betrekking tot de herontwikkeling van het gebied aan de Fort Oranje 27 is alleen de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer van toepassing.

Wegverkeer (geluidzones)

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg, zie onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel: Overzicht rijstroken en zonebreedte

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders

ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelige object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.1.2 Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in de geluidzone (200 meter) van de Oudelandseweg / Kruipin. In dit kader is door adviesbureau Alcedo bv een akoestisch onderzoek conform Standaard rekenmethode II (SRMII) van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Het volledige rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Woning Fort Oranje 27 te Woerden' (2 augustus 2013) genaamd, is als bijlage (nr.1) bij de plantoelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens bijlage 1 (van het onderzoek) en de verkeersintensiteiten volgens opgave van de gemeente Woerden.

Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Oudelandseweg / Kruipin maximaal 48 dB Lden bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Aanvullend akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect wegverkeerslawaaï levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

4.2.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de bouw van een nieuw woning, welke onder het begrip 'gevoelige functie' valt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Hoewel het bestaande gebruik niet wordt gewijzigd dient op basis van de Woningwet (en in het verlengde daarvan de gemeentelijke Bouwverordening) wel inzicht te worden geboden in de bodemkwaliteit ter plaatse. Hiervoor dient een bodemonderzoek (conform NEN-5740) te worden opgesteld.

In dit kader is door adviesbureau Van der Poel Milieu BV een bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder

weergegeven. Het volledige rapport 'Verkenkend bodemonderzoek Fort Oranje 27 Woerden' (augustus 2013) genaamd, is als bijlage bij de plantoelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Bij het onderzoek, gebaseerd op richtlijnen uit de NEN-5740, is voor het perceel de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) gehanteerd, waarbij ter plaatse van de demping (in het westen van het perceel) de strategie voor een verdachte deellocatie (VEP) is toegepast. Het opgeboorde materiaal is zintuigelijk beoordeeld. Hierbij zijn ter plaatse van de demping in de bovengrond zwakke bijmengingen van puin, kolengruis en glas aangetoond. In de bovengrond van boring 7 zijn tevens zwakke bijmengingen met kolengruis aangetroffen.

Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Er is zintuiglijk in de bodem en op het maaiveld ook geen asbest verdacht materiaal aangetroffen.

Uit de analyseresultaten is gebleken dat ter plaatse van de demping in een aantal mengmonsters koper, zink, kwik, lood en PAK aanwezig is. De gemeten gehalten overschrijden de desbetreffende achtergrondwaarden.

In een aantal andere mengmonsters zijn eveneens gehalten aangetroffen boven de desbetreffende achtergrondwaarden. In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde.

De gemeten overschrijdingen zijn echter dusdanig dat aanvullende analyses en maatregelen niet nodig worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de vervangende nieuwbouw van de woning.

Opgemerkt wordt dat de grond niet geschikt is voor onbeperkt hergebruik en deze niet zonder meer in het grondverkeer kan worden gebracht. Geadviseerd wordt om eventueel vrijkomende grond op de locatie toe te passen.

Asbest

Omdat de woning vóór 1 januari 1994 is gebouwd is het nodig dat voorafgaand aan de sloop een asbestinventarisatie conform SC-540 wordt uitgevoerd. Ditzelfde geldt voor de garage, aangezien deze ook vóór 1 januari 1994 is gebouwd.

De asbestinventarisatie dient in ieder geval bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit sloop bijgevoegd te worden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. overschr. per jaar
Stofdióxide (NO_2)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof (bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht)

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 , wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijk wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

4.3.2 Relatie met het plangebied

Zoals genoemd maakt voorliggend bestemmingsplan de herbouw van een woning op het perceel aan de Fort Oranje 27 mogelijk.

Gezien de omvang van deze ontwikkeling kan het plan aangemerkt worden als een project van 'niet in betekende mate'; het project valt binnen de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen uit de 'Regeling NIBM'.

Overigens is in het kader van het bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten en bijbehorende luchtkwaliteitskaarten (nr. V.2007.5126.00, DGMR,) blijkt dat voor de wijk Staatsliedenkwartier, waaronder het plangebied, geen overschrijdingen aanwezig zijn.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat een nadere toetsing van het aspect luchtkwaliteit op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk is en voldaan wordt aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Landelijk beleid

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt, in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, momenteel herzien. Volgens de laatste inzichten zal deze wijziging 1 januari 2014 geëffectueerd zijn.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen

worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

4.4.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Utrecht is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

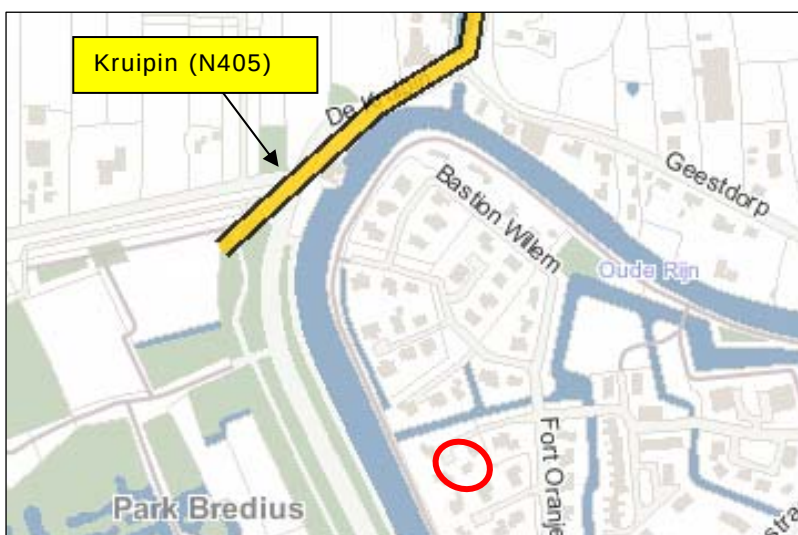
De risico's van de afzonderlijke bronnen worden hieronder nader toegelicht.

(Bevi-)inrichtingen

Er zijn geen (bevi-)inrichtingen in of nabij het plangebied aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Over de Kruipin, een provinciale weg van Woerden naar Kamerik (N405), kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De afstand tot aan het plangebied is zodanig groot (ca. 280 meter) dat geen de risicocontouren geen effect hebben op het plangebied.



Uitsnede risicokaart, met ligging plangebied

(bron: Provincie Utrecht)

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of de bestemmingsplansystematiek en de beoogde ontwikkelingen die daaruit

voortvloeien geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Bovendien mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kunnen worden.

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar.

4.5.2 Relatie met het plangebied

Door het slopen van de bestaande grondgebonden woning ter plaatse zal voor de omringende woningen geen verandering van de woonomgeving ontstaan. Ook zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven of activiteiten aanwezig die vanwege milieuzonering invloed zullen hebben op de voorgestane planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Water

4.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Woerden wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR).

4.6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Grondwaterplan 2008-2013
- Provinciale Milieuverordening
- Provinciaal Waterplan 2010-2015

De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

Waterschapsbeleid

- Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!'
- Waterstructuurvisie;
- Keur en handboek watertoets.

Het waterschapsbeleid in het plangebied wordt gevoerd door het HDSR. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en het beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor de zuivering van afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel wordt verdund met regenwater.

Verder geldt dat in de regel een zogenaamde ontheffing van de Keur (i.c. een Watervergunning) van het HDSR verkregen moet worden voor onder andere:

- alle werkzaamheden en activiteiten aan of nabij watergangen;
- alle werkzaamheden en activiteiten aan of nabij waterkeringen (dijken en kaden);
- toename verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied.

Gemeentelijk

- Waterplan Woerden 2006-2009
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is verwoord in het Waterplan Woerden 2006-2009. Kernpunten van het Waterplan zijn:

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

Daarnaast heeft de gemeente een rioleringsplan opgesteld. 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:

- o Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
- o Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
- o Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
- o Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
- o Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert

4.6.3 Relatie met het plangebied

Aan de hand van diverse waterthema's wordt de waterhuishoudkundige situatie, voor zowel de bestaande alsook nieuwe situatie, in beeld gebracht.

Huidige situatie

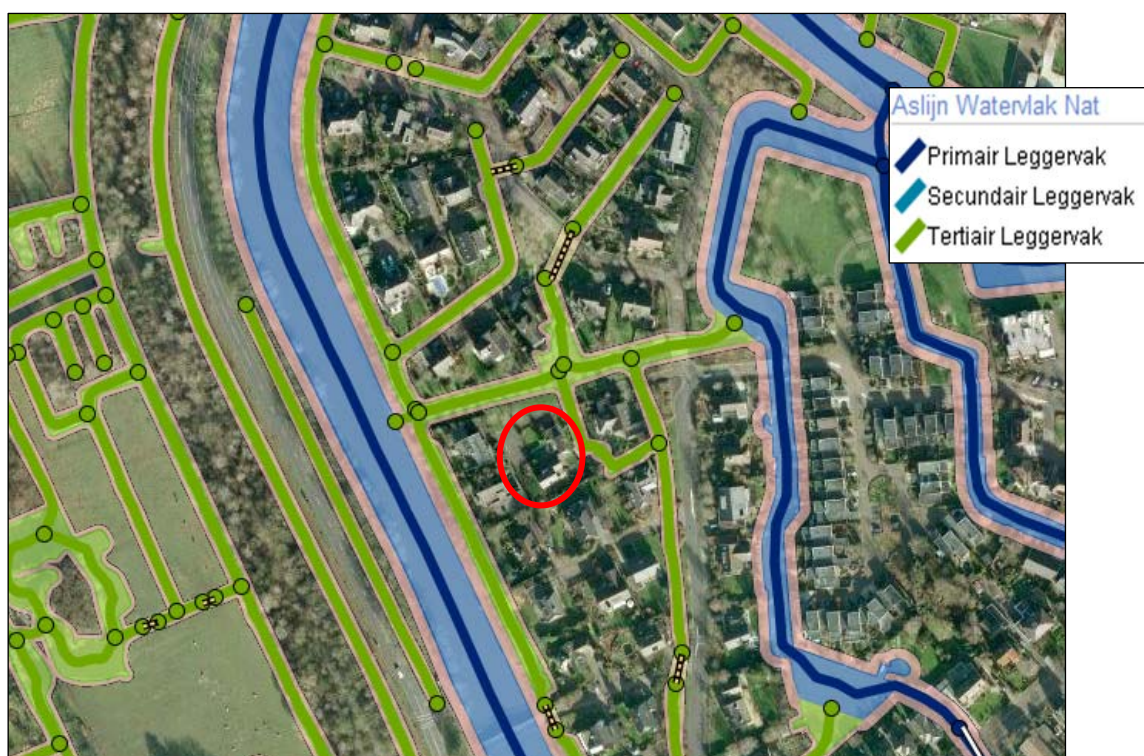
Bebouwing en verharding

Het plangebied heeft betrekking op het perceel Fort Oranje 27 te Woerden. Het plangebied is ca. 1030 m² groot en is momenteel in gebruik voor woondoeleinden (woning, bijgebouwen en erf/tuinen). De locatie is gedeeltelijk bebouwd (ca.160 m²) en gedeeltelijk verhard (ca. 300 m²).

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Rondom het plangebied zijn wel allerlei waterlopen aanwezig. De belangrijkste is in dit kader de Oude Rijn (een primaire watergang en van belang voor de waterbeheersing) die op ca. 50 meter ten westen van het plangebied ligt. Wel grenst het plangebied in het oosten aan water. Het betreft een zogenaamde tertiaire watergang die in verbinding staat met de grachtenstructuur die de vroegere loop van Fort Oranje volgt. Ook aan de noordzijde van het perceel, aan de andere zijde van de weg, is water (tertiaire watergang) aanwezig. Op grond van de Legger van Watergangen van het HDSR geldt voor deze tertiaire watergang een beschermingszone van 2 meter. Hierop is de zogenaamde Keur van het HDSR van toepassing.

Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied of in de directe omgeving ervan van aanwezig.



Uitsnede legger HDSR, ter hoogte van het plangebied

Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied en/of grondwaterbeschermingsgebied.

Bodem en geohydrologie

Het plangebied ligt van oorsprong in een rivierkleilandschap. De bodem in dergelijke gebieden is opgebouwd uit klei- en zandlagen en heeft een kleiige deklaag met lokaal zandbanen.

Deze gronden zijn geclassificeerd als een kalkhoudende poldervaaggronden, met zware zavel en lichte klei (www.bodemdata.nl). Het uitgevoerde bodemonderzoek bevestigt dit beeld. Op de Bodemkaart van Nederland is het gebied gekarteerd met grondwatertrap III. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand is hierbij kleiner dan 0,4 m-mv. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand wordt tussen 0,50 en 0,80 m-mv verwacht.

Toekomstige situatie

Watercompensatie

Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van ca. 320 m². De nieuwe erfverharding bedraagt ca. 250 m². Hoewel bij uitvoering van de plannen het verharde oppervlak met ca. 110 m² toe neemt (zie bijgaande tabel), blijft deze onder per saldo ruim onder de 500 m². Een dergelijke toename wordt echter als niet significant beschouwd. Het realiseren van voorzieningen voor extra waterberging worden derhalve niet nodig geacht.

	Gebouwen	Erf	Totaal
Bestaand verhard oppervlak	160 m2	300 m2	460 m2
Nieuw verhard oppervlak	320 m2	250 m2	570 m2
Saldo			+110 m2

Riolering en hemelwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van het plan zal aangesloten worden op het openbare (bestaande) rioolsysteem, grenzend aan het plangebied. Uitgangspunt is om het hemelwater volledig af te koppelen en op eigen perceel te verwerken. Gezien de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstand, behoort infiltratie niet tot de mogelijkheden.

Wel kan het hemelwater worden afgevoerd op de aangrenzende watergang. Voor de te realiseren bebouwing zal in dit kader gebruik gemaakt worden van niet-uitlogende materialen, zodat het oppervlaktewater niet vervuild raakt.

Inrichting en beheer

De waterloop direct grenzend ten oosten van het plangebied is in het beheer van het waterschap HDSR. Zoals reeds aangegeven heeft deze waterloop een beschermingszone van 2 meter waarop de Keur van het waterschap van toepassing is.

De nieuwe woning ligt buiten deze beschermingszone. Hierdoor vindt er geen beperking voor of aantasting van deze waterhuishoudkundige voorzieningen plaats.

Een herinrichting van het terrein en bouwactiviteiten in deze zone langs het water, alsmede tijdelijke grondwaterontrekkingen, zijn op basis van de Keur vergunningplichtig. Zo dient bij het realiseren van een steiger voldaan te worden aan de richtlijnen die de Keur stelt aan steigers. Dit is sowieso vergunningplichtig. Bij demping is watercompensatie verplicht (1 op 1). Bij de uitwerking van de plannen dient hiermee rekening te worden gehouden. In de nu voorliggende plannen zal in ieder geval geen sprake zijn van een (gedeeltelijke) demping van de waterloop.

Wateradvies

Bovenstaande uitgangspunten zijn digitaal getoetst (www.dewatertoets.nl). Aan de hand van de ingevoerde gegevens is door de waterbeheerder (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang) en volstaan kan worden met een standaard wateradvies. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet immers aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het waterschap: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Het waterschap HDSR heeft de bovenstaande waterparagraaf in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beoordeeld. Zij adviseren positief over het plan. Wel is door het waterschap een aantal aandachtspunten voor de technische uitwerking aangegeven, om overlast in de toekomst te voorkomen.

In paragraaf 7.1 van deze plantoelichting is een samenvatting van het advies opgenomen. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de waterparagraaf op onderdelen aangepast.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water zijn op voorhand geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane woningbouwontwikkeling in het plangebied.

4.7 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

4.7.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor

de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.7.3 Relatie met het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde herontwikkeling van het perceel Fort Oranje 27 op de natuur, is door bureau Zoon Ecologie een natuurtoets uitgevoerd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd.

Gebiedsbescherming

Het terrein en de omgeving bestaan uit een woonwijk. Het heeft geen status als beschermd natuurgebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn "Nieuwkoopse plassen", "Uiterwaarden Lek" en "Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein", alle van Woerden gescheiden door uitgestrekte weidegebieden (5 – 10 km). Op minder grote afstand (ca. 1,5 km) liggen rond Woerden enkele gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur: De Grecht en het Breeveld.

Effecten van het plan op beschermde gebieden

Het plan heeft zeker geen invloed op beschermde gebieden. Het perceel ligt midden in de woonwijk.

Soortenbescherming

Aangetroffen en te verwachte beschermde soorten

Het plangebied is op 16 augustus 2013 bezocht. De volgende beschermde soorten zijn aangetroffen (zie onderstaande tabel).

soort	Flora- faunawet tabel	Habitatrichtlijn bijlage IV	Rode lijst	Functie van plangebied
Gewone dwergvleermuis	3	x		Jachtgebied
Watervleermuis	3	x		Jachtgebied
Koolmees	3			leefgebied

Tabel: Aangetroffen beschermde soorten (bron: Zoon Ecologie, 19 augustus 2013)

De Koolmees heeft een territorium op het erf en slaapt onder het overstek van de garage. De Gewone dwergvleermuis en Watervleermuis zijn jagend in de tuin aangetroffen. Er zijn geen sporen van groepsverblijven van vleermuizen gevonden. Ook zijn er geen sporen/aanwezigheid van huismussen gevonden, hoewel deze wel verwacht mogen worden.

Voor Gewone pad en Bruine kikker is de kruipruimte van het huis goed bereikbaar. Deze ruimte wordt zeer waarschijnlijk gebruikt als overwinteringsplaats. De tuin biedt zeer veel voedsel aan huismussen. In combinatie met het geschikte dak, mag deze soort verwacht worden.

soort	Flora-faunawet tabel	Habitat richtlijn bijlage IV	Rode lijst	Jaarrond beschermd	Functie plangebied
Gewone pad	1				Jachtgebied/ overwintering
Bruine kikker	1				overwintering
Huismus	3		x	Cat 1	broedgebied

Tabel: Verwachte beschermde soorten (bron: Zoon Ecologie, 19 augustus 2013)

Effecten van het plan op beschermde soorten

Het plan heeft waarschijnlijk invloed op verblijfplaatsen van algemene amfibieën. Deze hebben in de wijk met zijn vele gebouwen, bouwsels en opslag, ampel aanbod van geschikte verblijfplaatsen. De effecten zijn daardoor zeer gering.

Het is waarschijnlijk dat nesten van huismussen in het geding komen. Veel gebouwen in de directe omgeving zijn echter ook geschikt als nestplaats voor de huismus. Er zijn daardoor veel uitwijkmogelijkheden voor de huismus, waardoor de effecten gering zijn.

Van vleermuizen wordt alleen het voedselgebied beïnvloed en mogelijk een individuele verblijfplaats, maar zeker geen groeps- of voortplantingsverblijven. Diverse andere gebouwen in de directe omgeving zijn geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het gaat hier om een wijk met zeer groene tuinen, dooraderd met veel water, zodat er zeer veel voedselgebied voor de vleermuizen is. Er is daardoor nauwelijks effect.

Conclusie

Het pand is geschikt voor individuele verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis, maar er zijn geen sporen daarvan gevonden. Voor groepsverblijven is het pand minder geschikt. De tuin wordt door deze vleermuis en door de Watervleermuis gebruikt om te jagen.

Het pand is zeer geschikt voor nesten van de jaarrond beschermde huismus. De kruipruimte van het pand is toegankelijk voor Gewone pad en Bruine kikker om te overwinteren. Beide soorten kunnen jaarrond leven in de vochtige tuin en aanpalende sloot.

Doordat rondom in de wijk veel andere geschikte gebouwen en tuinen zijn, zijn er voor de aanwezige soorten veel alternatieven. Het ecologisch functioneren van de wijk voor vleermuizen, huismussen en amfibieën, komt daardoor niet in gevaar.

Mitigerende maatregelen

Door de diverse mitigerende maatregelen te nemen, is nader onderzoek overbodig.

Zo is het voor de huismus en Gewone dwergvleermuis belangrijk om het dak van de woning en de garage voor het begin van de voortplantingsperiode ongeschikt te maken. Dat kan door de pannen te verwijderen.

Voor de huismus moet dat voor 15 maart gebeuren. Voor vleermuizen moet dat na 15 februari (na vorst) en voor 1 mei.

Pannen verwijderen moet dus tussen 15 februari en 15 maart, zodra de dagtemperatuur op 10 graden komt. Twee weken later kan dan gesloopt worden.

Voor overwinterende amfibieën is het nodig om te wachten met de sloop tot de dagtemperatuur op 10 graden komt. Zij verlaten dan de kruipruimte.

I.v.m. de maatregelen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis wordt hier altijd aan voldaan.

Als de bovengenoemde mitigerende maatregelen genomen worden, zijn de effecten van het plan op genoemde soorten minimaal. Er is dan geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Er hoeft dan geen ontheffing aangevraagd te worden. Vanuit de gemeente wordt er ook op toegezien dat de maatregelen (voor wat betreft de periode waarin het werk wordt uitgevoerd en de genoemde fasering) ook daadwerkelijk in acht worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan vanuit het aspect ecologie.

4.8 Archeologie

4.8.1 Wetgeving

Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992 -een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed – hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988.

De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Gemeenten dienen bij bodemingrepen het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente Woerden een archeologische maatregelenkaart op laten stellen voor haar grondgebied. Deze maatregelenkaart is in 2010 vastgesteld door de Raad.

4.8.2 Gemeentelijk 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 de gemeente Woerden in 2010 een archeologische maatregelenkaart vastgesteld voor haar grondgebied.

Op de archeologische maatregelenkaart 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.

De beleidskaart van de gemeente Woerden maakt een onderscheid in vijf categorieën:

- Categorie 1: Archeologisch monument;
- Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein;
- Categorie 3a: Hoge archeologische verwachtingswaarde (stroomgordels);
- Categorie 3b: Hoge archeologische verwachtingswaarde (historisch bewoningslint);
- Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde;
- Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde.

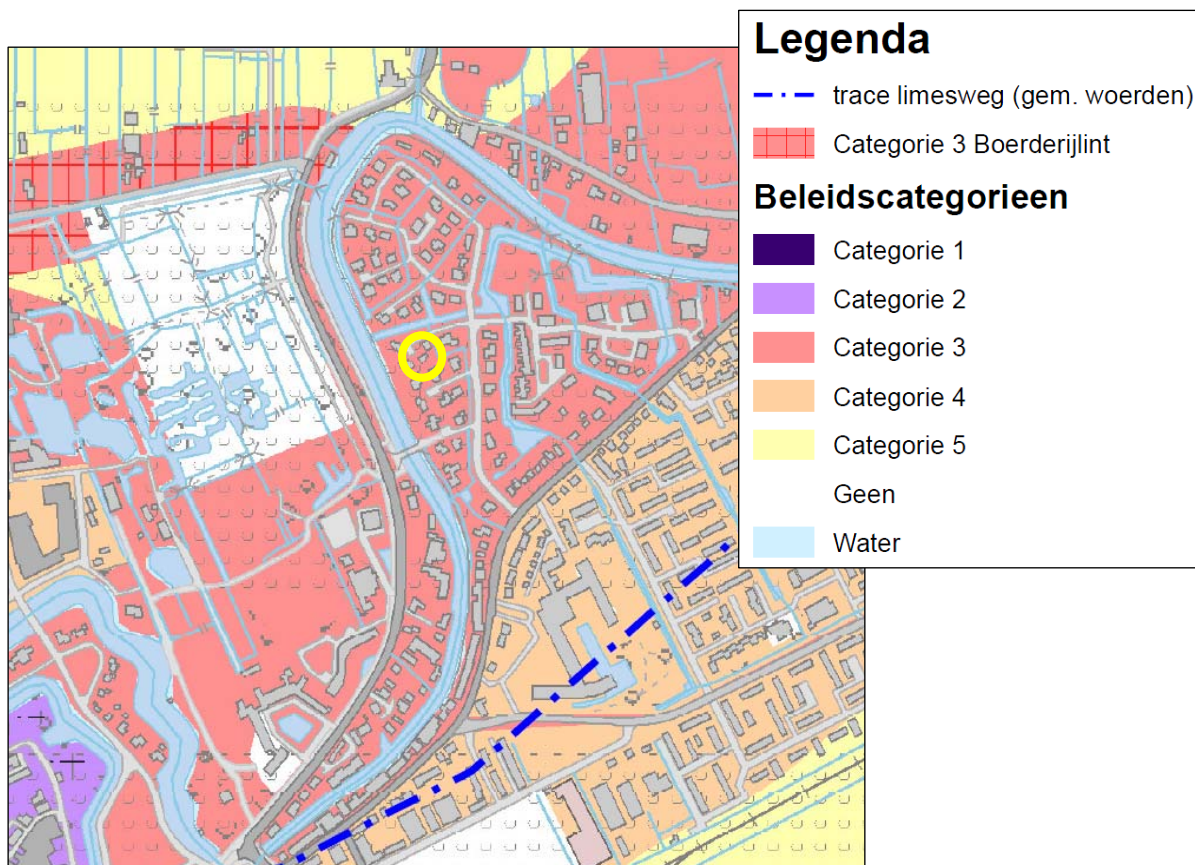
Vrijstellingsregeling

In aanvulling op bovengenoemde beleidskaart hanteert de gemeente Woerden een vrijstellingsregeling voor plangebieden tot 2500 m². Dergelijke gebieden worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek, tenzij:

1. het plangebied (gedeeltelijk) deel uit maakt van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
2. het plangebied zich bevindt binnen 250 m van de grens van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
3. er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondstmeldingen of waarnemingen uit het plangebied zelf of binnen een straal van 100 m van de grens van het plangebied op de beleidskaart;
4. het plangebied zich bevindt in een zone van 100 m aan weerszijden van de verwachte loop van de limesweg (zie beleidskaart);
5. het plangebied zich (gedeeltelijk) bevindt in een historisch boerderijlint (zie beleidskaart);
6. het plan en de bodemingrepen een lineair element betreft, zoals bij voorbeeld sleuven voor riolering of kabels&leidingen en te graven sloten/waterwegen. (Lijnvormige bodemingrepen hebben vaak een beperkt oppervlak maar doorsnijden wel een groot gebied en geven daardoor een uitgelezen mogelijkheid om doorsneden door het landschap te onderzoeken.)

4.8.3 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op de stroomgordel van de Oude Rijn en heeft een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Op de archeologische maatregelenkaart valt het plangebied binnen categorie 3a. Dit betekent dat conform de maatregelenkaart een onderzoeksplicht bestaat wanneer bij een plangebied groter dan 100 m² ingrepen plaatsvinden dieper dan 0,3 meter beneden huidig maaiveld. Indien de bodem over een oppervlakte van meer dan 100 m² dieper dan 0,3 meter verstoord wordt dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd conform de bepalingen in de



Uitsnede 'Archeologische maatregelenkaart', met ligging plangebied (gele arcering)

Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), het gemeentelijk beleid en vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), waarbij de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) cyclus dient te worden doorlopen.

Conform archeologische beleidskaart zijn plannen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onderzoeksplichtig, indien zij niet voldoen aan de vrijstellingsregeling (onder voorwaarden) voor plangebieden tot 2500 m². Het plangebied voldoet aan de vrijstellingsregeling; er is om die reden geen archeologisch onderzoek nodig.

Desalniettemin is in het voorliggende bestemmingsplan wel een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarmee wordt aangesloten op het aangrenzende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier'.

Tot slot wordt opgemerkt dat als bij de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, men verplicht is deze te melden (art. 53, Monumentenwet 1988). Deze melding dient gedaan te worden bij Minister OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Om praktische redenen wordt geadviseerd om vondsten te melden bij de gemeente Woerden. Vanwege de ligging dichtbij het vroegere Fort Oranje wordt gevraagd amateurarcheologen de mogelijkheid te geven om waarnemingen te doen bij de ontgravingswerkzaamheden.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde herontwikkeling van het woonperceel niet in de weg.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Beoordeeld moet worden of er (te beschermen) cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

4.9.2 Situatie plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn er in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten als object (gebouw) aanwezig.

Wel ligt het gebied nabij de grachten in de Meander die de vroegere loop van Fort Oranje volgen. In combinatie met de bijbehorende lineaire groenstructuren vertegenwoordigen deze elementen een cultuurhistorische waarde.

Deze water- en groenstructuur blijft behouden en wordt als gevolg van de beoogde planontwikkeling niet aangetast.

In het plan zijn daarom geen regels opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

4.10 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Zoals reeds uit de paragraaf voor externe veiligheid blijkt liggen er in en nabij het plangebied geen buisleidingen waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden. Ook andere planologisch relevante leidingen, zoals rioolpersleidingen, zijn in het plangebied niet aanwezig.

Bij de uitvoering van graafwerkzaamheden zal rekening gehouden worden met de overige, niet planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen voor nutsvoorzieningen, etc.). Deze zullen, waar nodig, tijdens de uitvoering verplaatst worden.

4.11 Duurzaamheid

In het bestemmingsplan worden ruimtelijk relevante zaken vastgelegd. Duurzaamheid kan op vele verschillende manieren worden bereikt, maar niet alle maatregelen hebben ruimtelijke relevantie. Deze worden derhalve niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Uitzonderingen die wel in het bestemmingsplan worden vastgelegd zijn bijvoorbeeld het zongericht verkavelen en het toepassen van centrale energievoorzieningen.

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie-efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Vanaf 1 januari 2011 geldt voor woningen een wettelijke EPC van 0,6. Uiteindelijk wordt toegewerkt naar een EPC van 0 in 2020. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

De gemeente Woerden hecht veel waarde aan duurzaamheid. Dit staat nader omschreven in het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente. Gestreefd wordt naar een verscherping van 10% voor de dan geldende EPC-norm.

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.

Bij de detaillering van het bouwplan zal worden onderzocht hoe aan het energie- en klimaatbeleidsplan uitwerking kan worden gegeven.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Fort Oranje 27 te Woerden.

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden

van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

Wabo

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie in de regels van het plan aangepast op de Wabo-terminologie. Zo is de term ontheffing vervangen door 'Afwijken' en is de term 'aanlegvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden'.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te

geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN, 2012), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

5.3 Toelichting op de artikelen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 en 2

Hoofdstuk 1 bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden bij de bestemmingsregels en algemene regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Daarnaast wordt in artikel 2 “wijze van meten” aangegeven hoe bij de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Voor beide artikelen geldt dat deze zijn afgestemd op het SVBP2012 en het aangrenzende bestemmingsplan ‘Staatsliedenkwartier’.

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.

Artikel 3 Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor de woningen en bijbehorende erfbebouwing zoals, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, ontsluitingsverharding, parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan.

De woning mag in principe alleen binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak opgericht worden. Daarbij is het maximum aantal wooneenheden op de verbeelding aangeduid. Ook de maximale goot- en bouwhoogte is vastgelegd. In dit kader is in de verbeelding een 'specifieke bouwaanduiding – lessenaar' opgenomen die een relatie legt met een figuur in de bijbehorende regels. De daarin aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden.

Voor erfbebouwing is specifiek een verwijzing naar de algemene bouwregels (artikel 6) gemaakt.

Ook zijn in dit artikel zijn bovendien nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erf- en terreinafscheidingen).

Bovendien is er in het plan een regeling voor beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen. Deze is afgestemd op de standaard bepalingen die de gemeente Woerden hanteert voor dergelijke voorzieningen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

In artikel 4 is een zogenaamde dubbelbestemming opgenomen. Een dubbelbestemming regelt een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van (mogelijke) in de bodem aanwezige archeologische waarden. Conform archeologische beleidskaart zijn plannen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onderzoeksplichtig. Voor plangebieden tot 2500 m² is (onder voorwaarden) een vrijstellingsregeling van toepassing. Dit geldt ook voor de beoogde planontwikkeling op het perceel Fort Oranje 27, zodat geen archeologisch onderzoek nodig is.

Desalniettemin is in het voorliggende bestemmingsplan wel een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarmee wordt qua bestemmingssystematiek aangesloten op het aangrenzende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een standaard bepaling opgenomen welke in dit bestemmingsplan is overgenomen. Met de anti-dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat gronden meerdere keren als berekeningsgrondslag voor bebouwingsbepalingen en afwijkmogelijkheden worden gehanteerd. Deze regeling geldt uitsluitend voor deze planperiode.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen voor erfbebouwing en ondergronds bouwen. Deze zijn afgestemd op de algemene regels uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier'.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name:

- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voor zover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de begrenzing van

bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

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.

De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 10 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een particulier initiatief voor herontwikkeling van het perceel aan de Fort Oranje 27 in Woerden. De locatie voor dit individuele verzoek wordt in onderhavig bestemmingsplan herbestemd. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer zal in dit kader voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Woerden sluiten.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt (zie hiervoor ook hoofdstuk 7).

7 OVERLEG EN INSpraak

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan "Fort Oranje 27 Woerden" heeft van 6 november t/m 4 december 2013 (4 weken) het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen.

In totaal hebben vier overlegpartners gereageerd. De (samengevatte) reacties en de beantwoording van de gemeente zijn hieronder opgenomen.

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het plan is beoordeeld waarbij overlegpartner een aantal aandachtspunten heeft:

- De toename van verhard oppervlak is gering en valt binnen de vrijstelling.
- Hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. Dat is akkoord, want er worden geen uitlogende materialen toegepast.

Garage

Op basis van de plaatjes wordt opgemaakt dat de garage halfverdiept wordt aangelegd. Dat levert de volgende aandachtspunten op:

De oprit van de garage loopt af. Hierdoor kan regenwater van de straat de garage in lopen. Om dit te voorkomen moet er een drempel aangelegd worden.

Daarnaast weten we niet hoe laag het vloerpeil van de garage wordt aangelegd, maar men moet er rekening mee houden dat periodiek het waterpeil in de watergang kan stijgen. Eens in de 10 jaar ca 30 cm en eens in de 100 jaar tot aan maaiveld. Dit kan bij een verlaagd vloerpeil wateroverlast opleveren. De verlaagde aanleg is dan ook op eigen risico.

Terras

Het terras overlapt een deel van de watergang. Wordt deze overlapping een steiger of een demping. Bij demping is watercompensatie verplicht (1 op 1). Bij een steiger moet men voldoen aan de richtlijnen die de Keur stelt aan steigers. Dit is sowieso vergunningplichtig.

Ook de herinrichting van en de bouwactiviteiten in zone langs het water (2 meter beschermingszone) en tijdelijke grondwateronttrekkingen zijn op basis van de Keur vergunningplichtig.

Wij adviseren positief. Wel is er een aantal aandachtspunten voor de technische uitwerking om overlast in de toekomst te voorkomen.

Beantwoording gemeente

De toelichting is naar aanleiding van deze reactie op onderdelen aangepast. In paragraaf 4.6.3 zijn de genoemde voorwaarden voor een terras of een demping aangegeven. Tevens zijn in deze paragraaf de genoemde vergunningplichtige werkzaamheden aangegeven. De opmerkingen ten aanzien van de garage zijn ter kennisgeving aangenomen.

2. Provincie Utrecht

Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Beantwoording gemeente

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

3. Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waar weinig cultuurhistorische aspecten spelen. De commissie vindt het niet noodzakelijk om hier advies op uit te brengen.

Beantwoording gemeente

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

4. Nederlandse Gasunie

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording gemeente

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

7.2 Inspraak

Gezien de aard en omvang van het project (vervanging van een bestaande woning), alsook de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied, is geen uitgebreide inspraak op het plan gehouden. Wel worden de (directe) burens voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de beoogde plannen.

7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van tervisielegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan "Fort Oranje 27 Woerden" met ingang van 20 maart 2014 voor de duur van zes weken (tot en met 30 april 2014) ter visie gelegen.

In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd door de gemeenteraad van Woerden vastgesteld.