

Snellerpoort, Plandeel Kerkelijk Centrum



KERKELIJK CENTRUM SNELLERPC

27 mei 2010

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Snellerpoort, Plandeel Kerkelijk Centrum

INHOUD:

- toelichting
- regels
- verbeelding geometrische plaatsbepaling

Werknummer: 370.305.02

Datum: 27 mei 2010

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

Gemeente Woerden

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2.2	Functionele structuur	4
2.3	Toekomstige situatie	4
2.4	Uitgangspunten	6
2.5	Planmethodiek	10
3.	Ruimtelijk Kader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Wonen	17
4.1	Kader	17
4.2	Huidige situatie	18
4.3	Toekomstige situatie	18
4.4	Conclusie	18
5.	Cultuurhistorische waarden	19
5.1	Archeologie	19
5.1.1	Kader	19
5.1.2	Huidige situatie	20
5.1.3	Conclusie	21
5.2	Monumenten	21
5.2.1	Kader	21
5.2.2	Huidige situatie	21
5.2.3	Conclusie	21
6.	Mobiliteit	23
6.1	Kader	23
6.2	Huidige situatie	25
6.3	Toekomstige situatie	25

7.	Milieu	31
7.1	Algemeen	31
7.2	Geluid	31
7.2.1	Kader	31
7.2.2	Onderzoek	32
7.2.3	Conclusie	32
7.3	Luchtkwaliteit	32
7.3.1	Kader	32
7.3.2	Onderzoek	33
7.3.3	Conclusie	33
7.4	Externe veiligheid	34
7.4.1	Kader	34
7.4.2	Onderzoek	35
7.4.4	Conclusie	37
7.5	Kabels en leidingen	38
7.5.1	Kader	38
7.5.2	Onderzoek	38
7.5.3	Conclusie	38
7.6	Bodemkwaliteit	38
7.6.1	Kader	38
7.6.2	Onderzoek	39
7.6.3	Conclusie	40
8.	Water	41
8.1	Kader	41
8.2	Huidige situatie	43
8.3	Toekomstige situatie	43
8.4	Conclusie	44
9.	Ecologie	45
9.1	Kader	45
9.2	Huidige situatie	47
9.3	Toekomstige situatie	47
9.4	Conclusie	47
10.	Uitvoerbaarheid	49
10.1	Economische uitvoerbaarheid	49
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
10.2.1	Overleg	49
10.2.2	Inspraak	49
10.3	Handhavingaspecten	49

Bijlagen:

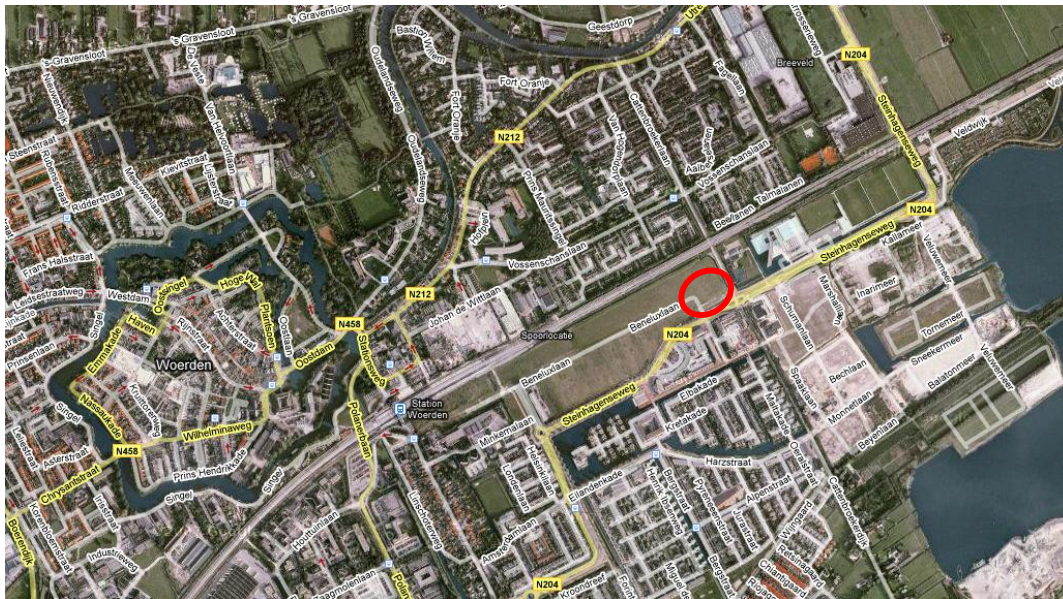
Beantwoording overleg- en inspraakreacties

Afzonderlijke bijlagen:

Bijlage 1: Akoestische onderzoeken.

Bijlage 2: Snellerpoort, externe veiligheid: kosteneffectiviteit en maatregelen.

DEEL A
HET PLAN



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied (bron: maps.google.nl)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Wanneer men Woerden vanuit het oosten nadert ziet men langs het spoor een nog kale vlakte; Snellerpoort. Dit terrein is het sluitstuk van de wijk Snel en Polanen en vormt een belangrijke schakel tussen verschillende gebieden. Het verbindt de nieuwbouwwijk Snel en Polanen met het historisch stadscentrum en vormt een brug tussen het stedelijk gebied en het landelijke Groene Hart. Met de ontwikkeling van dit terrein wordt in de voorgestane verbinding tussen deze gebieden voorzien.

De gemeente Woerden wil dit gebied ontwikkelen tot een levendig stadsdeel met een mix van functies, waar wonen en werken samenkomen. De gunstige ligging van het terrein vormt hiervoor het juiste kader; centraal in het land, dicht bij het stadshart, het station en de uitvalswegen. Daarbij is het plangebied tevens gelegen nabij het groen en recreatiemogelijkheden.

Onderhavig bestemmingsplan maakt een onderdeel van het totale plan Snellerpoort mogelijk. Het betreft de hervormde kerk in de zuidoosthoek van het gebied. Daarbij wordt een actuele planologisch-juridische regeling opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het te ontwikkelen gebied Snellerpoort in Woerden, ten oosten van de binnenstad, tussen het spoor en de nieuwbouwwijk Snel en Polanen.

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- de grens van het perceel van de hervormde kerk in het noorden;
- de Cattenbroekerdijk in het oosten;
- de Steinhagenseweg in het zuiden;
- de grens van het perceel van de hervormde kerk in het westen.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding opgenomen.

Het plangebied bestaat uit onbebouwd terrein en een deel van een watergang. Het plangebied is circa 0,1 ha groot.

Aanvankelijk was het de bedoeling om een hoogwaardige kantorenlocatie met een hoge dichtheid in dit gebied te realiseren. Het ontwikkelingsplan 'Stationslocatie Snellerpoort' uit januari 2000 schetste daarvan het beeld. Het kantoorgebouw aan de Beneluxlaan 2 is in die tijd gerealiseerd. De beperkte capaciteit van het wegennet was aanleiding om deze koers te wijzigen, evenals het achterblijven van de kantorenmarkt.

Het bouwprogramma is vervolgens omgezet naar een combinatie van werken en wonen, waarbij het zwaartepunt van kantoren aan de westzijde nabij het station wordt voorzien en het wonen aan de oostzijde. Gezien de financieel onzekere situatie is ervoor gekozen de locatie voor de hervormde kerk als eerste onderdeel van het plan in ontwikkeling te brengen en op te nemen in het bestemmingsplan.

Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
Snel en Polanen	17-12-1996	24 maart 1998

tabel 1 vigerende bestemmingsplannen

Deze bestemmingsplannen worden met het voorliggende plan (deels) vervangen, zodat een actueel planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan.

1.3 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Bestaande situatie

Historie

Oorspronkelijk was het plangebied, net als de andere, omliggende gronden aan de zuidzijde van Woerden, grotendeels in gebruik als agrarische grond. Door de ontwikkeling van de omliggende gronden is agrarisch gebruik niet meer actueel.

Het plangebied ligt globaal ingesloten tussen de spoorlijn Utrecht-Gouda, de woonwijk Snel en Polanen waaronder de Stedenbuurt, Eilandenbuurt en Schrijversbuurt en de uitbreiding Waterrijk Woerden. Een stedelijke ontwikkeling, aansluitend bij de nieuwe invulling van de omgeving, is het meest passend.

Ten westen van het gebied heeft, aansluitend op het station, de ERU-Kaasfabriek gestaan. Deze fabriek is gesloopt en de gronden liggen braak. Hier zijn eveneens stedelijke ontwikkelingen voorzien. Deze zullen echter met een eigen bestemmingsplanprocedure worden ontwikkeld. De gronden vallen wel onder hetzelfde masterplan.

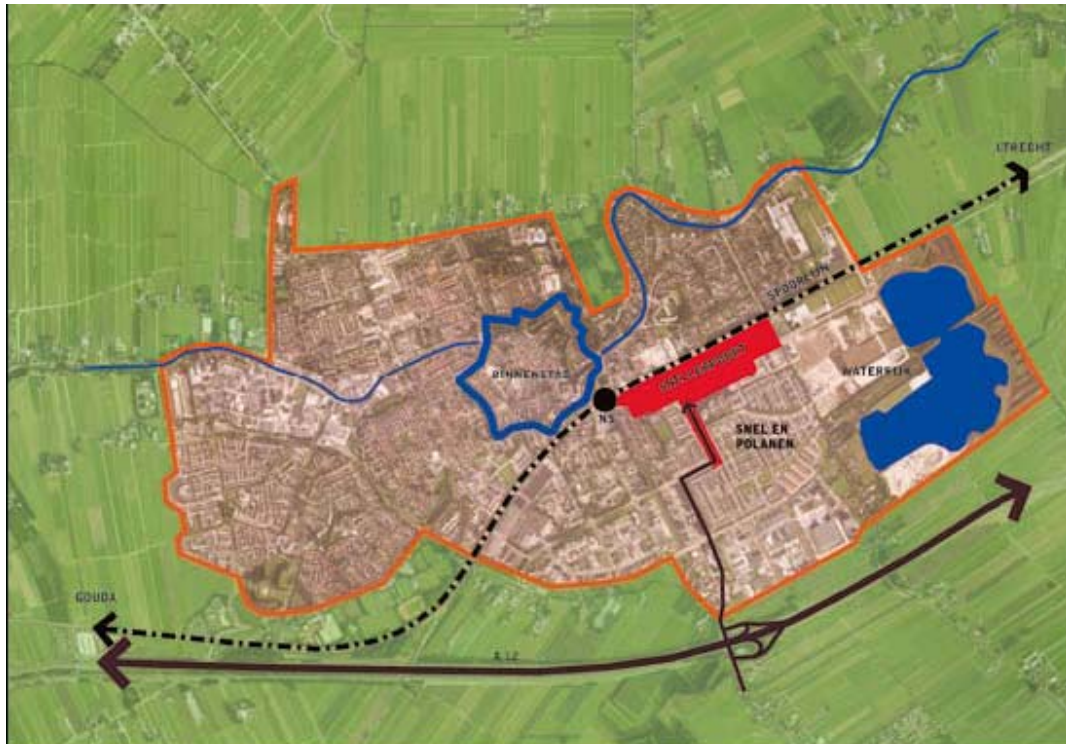
2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het Gebied 'Snellerpoort' ligt centraal in de stad Woerden. De luchtfoto laat goed de vlakbij gelegen binnenstad zien, met het historische centrum en de oude vesting- en singelstructuur, evenals de omliggende, recenter gerealiseerde woongebieden. Het plangebied ligt aan de oostkant van het gebied Snellerpoort.

De positie van Snellerpoort ten opzichte van de hoofdinfrastructuren van Woerden is opvallend. De drukke spoorlijn Utrecht-Gouda ligt direct aan de noordkant van Snellerpoort.

Het spoor is een belangrijke, fysieke barrière. De hierbij spelende geluidhinder en externe veiligheidsaspecten van het spoor is een beperkende factor waarmee bij de ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

De andere, belangrijke infrastructuur is de Steinhagenseweg. Deze weg voorziet in een doorgaande stedelijke route, die het zuiden van Woerden directe aansluiting geeft op de A12. De Steinhagenseweg is door zijn beperkte oversteekbaarheid en het intensieve verkeer een barrière.



Afbeelding 2: positie Snellerpoort in de stad (bron: masterplan Snellerpoort)

2.2.2 Functionele structuur

Het plangebied zelf is nog onbebouwd en bestaat uit grasland en een watergang. In het westelijk deel van Snellerpoort bevindt zich bestaande bebouwing. Dit betreft het scholencomplex het Minkemacollege en een enkel kantoorgebouw. In het zuidoostelijk deel bevindt zich het wijkwinkelcentrum van Snel en Polanen. Voor zijn bevoorrading is het winkelcentrum afhankelijk van de Steinhagenseweg als aanvoerroute. De Steinhagenseweg voorziet echter ook in een verbinding met de A12 voor de oostelijke wijken van Woerden en andere dorpen ten oosten van de kern Woerden.

2.3 Toekomstige situatie

In het plangebied vinden op korte en langere termijn ontwikkelingen plaats. Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten richten deze ontwikkelingen zich op bundeling van de spoorlijn en de Steinhagenseweg en het ontstaan van een stedelijk woonmilieu in de wijk Snellerpoort.

Onderhavig bestemmingsplan maakt een klein deel van het totale ontwikkelingsplan mogelijk. Vooruitlopende op de woningbouwontwikkeling wordt de realisatie van een kerkelijk centrum mogelijk gemaakt.



Ligging plangebied binnen mogelijke verkaveling Snellerpoort



impressies van het kerkelijk complex

De gemeente Woerden heeft voor Snellerpoort een verkavelingstudie gedaan (zie de afbeelding op de voorgaande pagina). De Polaner betreft een grote wand aan bebouwing. Hierin kunnen diverse functies zich gaan vestigen zoals horeca, kantoren en woningen. Aan de binnenzijde van de Polaner komt mogelijk een groenvoorziening voor Snellerpoort. De groenvoorziening is natuurlijk opgezet door kronkelende padjes en gevarieerde groenvoorzieningen. Aan de andere zijde van het park zijn woonblokken van Snellerpoort gesitueerd, hier zal vooral worden voorzien in grondgebonden woningen, beneden bovenwoningen en eventueel appartementen. De opzet van de woonblokken heeft gedeeltelijk iets weg van de vroegere hofjes opzet, een gedeeltelijke gesloten woonblok met aan de binnenzijde een groenvoorziening. Het is mogelijk om via elke groenvoorziening binnen het woonblok direct aan te sluiten op het centraal gelegen park. Het woon-zorgcomplex is gepland in het oosten van het plangebied en maakt deel uit van de Polaner. Tegen het woon-zorgcomplex aan komt aan de zuidzijde een kerk.

2.4 Uitgangspunten

In het masterplan Snellerpoort zijn de uitgangspunten voor het totale ontwikkelingsgebied uitgewerkt. Dit masterplan is op 20 september 2007 vastgesteld.

Een verlegde Steinhagenseweg

Het doorgaande verkeer van de Steinhagenseweg wordt omgelegd naar een ligging tussen het spoor en de Polaner wand, waardoor de barrièrewerking en de geluidhinder van het autoverkeer voor het woongebied sterk worden vermindert.

Stedelijkheid op z'n Woerdens

Voor Snellerpoort is gekozen voor een gemengd programma; een stedelijke mix van wonen, werken en voorzieningen. Gezien de positie tussen binnenstad en woongebieden en de nabijheid van station en doorgaande routes is een relatief compact en stedelijk milieu gevraagd. Snellerpoort wordt aanvullend op de vestigingsmilieus die Woerden al heeft. In Snellerpoort wordt vorm gegeven aan een Woerdense stedelijkheid. Flexibiliteit in programmatische invulling van de bebouwing is daarvoor een voorwaarde.

Een gemengd programma

Het belangrijkste programma dat een plaats krijgt in Snellerpoort is wonen. De omvang van het woonprogramma bedraagt ongeveer tussen de 330 en 770 woningen.

Daarnaast biedt het plan ruimte aan een beperkte ontwikkeling van kantoorfuncties, met name vlakbij het bestaande wijkwinkelcentrum en in de westelijke poot van de Polaner wand. Daarbij is er plaats gereserveerd voor een woon-zorgcomplex en een kerkelijk centrum in Snellerpoort. Dit kerkelijk centrum wordt in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Tot slot zijn er (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor wijkwinkelcentrum voorzieningen in het plan.

Infrastructuur die verbindt

Trein, auto, fiets en voetganger; verkeer speelt zichtbaar en hoorbaar een hoofdrol in Snellerpoort. In het plan is gestreefd naar een goede en duurzame infrastructuur, waarbij de infrastructuur wordt ingezet om plekken te verbinden en niet om te scheiden.

Doorgaande routes voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer moeten zorgen voor goede bereikbaarheid van de buurt(en) in Snel en Polanen en het wijkwinkelcentrum. De Steinhagenseweg speelt in deze opdracht een hoofdrol.

Milieubeperkingen als kans

Doordat het spoor direct ten noorden van het ontwikkelingsgebied een belangrijke verbinding is in het landelijke spoornet is het onontkoombaar dat er ook gevaarlijke stoffen over het spoor gaan. Alhoewel de kans erg klein is, is het niet onmogelijk dat er toch een keer iets gebeurt. Met dit in gedachten is het noodzakelijk om bij het ontwerpen van de stedenbouwkundige opzet van de wijk hier rekening mee te houden.

In het kader van aanwezige milieubeperkingen zijn er diverse workshops met DGMR Raadgevende ingenieurs B.V. gehouden om te kijken wat de meest efficiënte oplossingen zijn om het groepsrisico terug te dringen. Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. De uit de workshops naar voren gekomen aspecten zijn meegenomen bij de ontwikkeling van Snellerpoort.

Hetzelfde geldt voor geluid. Door het grote aantal treinen over het spoor en verkeersbewegingen op de Steinhagenseweg ontstaat er een geluidsbelasting voor de directe omgeving. Om toch een aangenaam woonklimaat te scheppen dient hiermee eveneens rekening gehouden te worden bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

Een innovatieve integrale omgang met milieubeperkingen en de geluidsproblematiek in het bijzonder zijn bij de ontwikkeling van Snellerpoort belangrijke aspecten. Deze problematiek dient integraal en 'stedenbouwkundig' te worden aangepakt.

Qua geluid is er voor gekozen om een ononderbroken wand met woningen van minimaal 12 meter hoog aan de te realiseren. Deze wand zal dienen als geluidsscherm voor de rest van de wijk. Door extra geluidswerende voorzieningen in het gebouw zelf zal ook in deze wandwoningen sprake zijn van een goed binnenklimaat. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat er door de komst van de wand geen geluidsreflectie mag ontstaan naar wijken die aan de andere zijde van het spoor liggen. Ontwikkelaars die opdracht krijgen van de gemeente om het gebied te ontwikkelen, zullen contractueel worden verplicht hun ontwerpen hieraan te toetsen.

Aandacht voor nieuwe groepen

Stedelijk wonen houdt meer in dan wonen in een hoge dichtheid binnen een stedelijk gebied. Het heeft ook te maken met doelgroepen, woningtypes en kwaliteit van zowel het wonen als de openbare ruimte. Naast de aandachtsgroepen die zijn onderbouwd in de Nota Wonen (starters en senioren), is het doel in Snellerpoort het aantrekken van doelgroepen voor wie juist de ligging en de mogelijkheden van de locatie interessant zijn (tweeverdieners, alleenstaanden, eenoudergezinnen, woon-werk combinaties).

Afronden van Snel en Polanen

Nu ligt het wijkwinkelcentrum van Snel en Polanen nog tegenover een uitgestrekte grasvlakte. Met Snellerpoort wordt de wijk Snel en Polanen afgerond, met het wijkwinkelcentrum als vanzelfsprekend middelpunt.

De hierna beschreven ontwikkelingen zullen op een later termijn via een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Steinhagenseweg verlegd

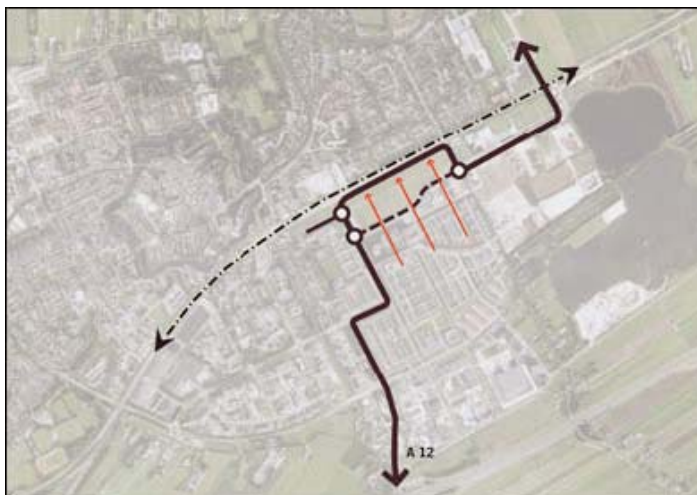
Met de Steinhagenseweg en de spoorlijn is er in het gebied een forse infrastructuurbundel aanwezig. Dit zorgt ervoor dat Snellerpoort goed bereikbaar is. Het brengt echter ook beperkingen met zich mee in de sfeer van geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

De Steinhagenseweg zorgt op haar huidige plek ook nog voor andere vraagstukken.

De functie van de Steinhagenseweg als doorgaande route beperkt de rol die de weg kan spelen in de ontsluiting van Snellerpoort. Er kan slechts beperkt op worden aangesloten. Er moet bovendien aandacht worden besteed aan de mogelijkheid voor oversteken en de verkeersveiligheid. Bij de ontwikkeling van de wijk is aandacht voor het beperken van de negatieve invloed op het stedelijk leven dat zich langs de Steinhagenseweg kan afspelen.

Er is daarom gekozen voor het bundelen van de spoorlijn en de Steinhagenseweg aan de noordrand van het gebied. De Steinhagenseweg wordt daarvoor verlegd. Deze bundeling van infrastructuur zorgt er voor dat de milieuproblemen op één plaats worden gebundeld. Door deze bundeling kunnen ook de oplossingen voor deze problemen gebundeld worden. 'Bevrijd' van de oude Steinhagenseweg ontwikkelt Snellerpoort zich als een stedelijk woongebied 'in de luwte'. Een stedelijk gebied met een goed leefklimaat, dat naadloos aansluit bij Snel en Polanen, het wijkwinkelcentrum en het stationsgebied. De Steinhagenseweg zal vanaf de Cattenbroekertunnel naar boven afbuigen. Daar volgt de weg het spoor. De weg buigt vervolgens terug (om de FNV-kavel heen) om aan te sluiten op de Beneluxlaan.

Drie rotondes ontsluiten Snellerpoort op de Steinhagenseweg. De oude Steinhagenseweg wordt met een eenvoudig straatprofiel opgenomen in de wijk. Het wijkwinkelcentrum krijgt zo de ruimte om zich verder te ontwikkelen als een centrale plek in Snel en Polanen.



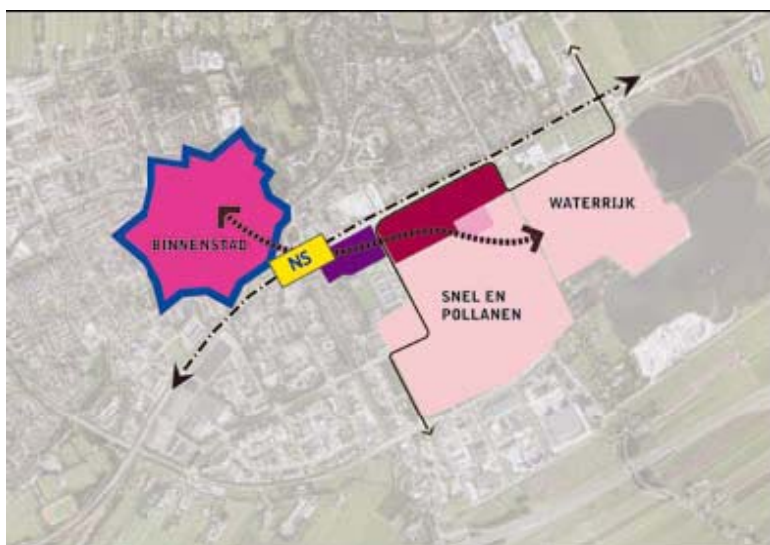
Afbeelding 4: Steinhagenseweg verlegd (bron: masterplan Snellerpoort)

Schakel met twee gezichten

Snellerpoort zet in op twee duidelijk verschillende karakters. Aan de oostkant van Snellerpoort ligt de nadruk op een stedelijk woonmilieu. Het beeld wordt hier bepaald door een netwerk van straten

met brede stoepen en bomen. Daaraan hebben stevige stadse woonblokken een plaats. Er is ruimte ingepland voor het wijkwinkelcentrum van Snel en Polanen; om uit te breiden en het programma te verbreden. Het centrum wordt daarmee, nog meer dan nu, een centrale ontmoetingsplek in Snel en Polanen.

Opvallend is het lange gebouw langs het spoor. Door zijn ligging creëert het een geluidsluw woonmilieu. Aan de noordkant vormt dit gebouw een solide wand tussen de geluidveroorzakende weg en het spoor (het langste gebouw van de stad) en aan de zuidkant ligt het schitterend aan een lange parkzone. In het westen van Snellerpoort ligt het compacte nieuwe schoolcomplex van het Minkemacollege.



Afbeelding 5: Schakel met twee gezichten (bron: masterplan Snellerpoort)

Woerdense stedelijkheid

In de buitenwijken draait het vooral om niet stedelijk / dorps wonen. Andere functies zijn er schaars. Er wordt veel belang gehecht aan de private ruimte van iedere bewoner (de woning, de tuin, de parkeerplaats). De dichtheid is er relatief laag.

In het stedelijk milieu van Snellerpoort speelt het publieke domein een belangrijke rol. Er is plaats voor leven op straat. De nabijheid van de binnenstad en het station zijn aanleiding voor een programmatische mix.

Straten met een hele brede stoep en een groot en langgerekt park zijn de twee dragende openbare ruimtes die horen bij de Woerdense stedelijkheid van Snellerpoort. Hier kan zich het alledaagse leven buitenshuis afspelen.

De Woerdense stedelijkheid krijgt ook vorm in de stevige bouwblokken. Die hebben steeds hun adressen en voordeuren aan de straat. Binnen de blokken is vooral flexibiliteit belangrijk.

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan en de Nota Bouwbeleid zetten in op flexibiliteit. Dat betekent dat de wijk en haar gebouwen veranderingen in de tijd aan kunnen zonder ingrijpende sloopnieuwbouw.

Een nieuw gebruik of een aangepaste functie van de gebouwen in Snellerpoort moet mogelijk zijn. Dat vraagt als het op bouwen aankomt om gebouwen met een vermogen tot aanpassen (splitsen,

samenvoegen) of om gebouwen met vermogen tot multifunctionaliteit (wonen wordt werken, school wordt wonen). In het plan krijgt die flexibiliteit een plaats in de keuze voor een bewezen duurzame en flexibele structuur van straten en bouwblokken voor het woongebied van Snellerpoort.

2.5 Planmethodiek

Algemeen

Er wordt een nieuw bestemmingplan opgesteld met een actuele regeling voor de gewenste bebouwing en gebruik van de locatie voor een kerkelijk centrum binnen het gebied Snellerpoort. Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast. Voor het kerkelijk centrum is de maatbestemming “Maatschappelijk – Religie” opgenomen. Voor de bebouwing is een bouwvlak ingetekend met daarin de maximale bouwhoogtes voor de verschillende onderdelen aangegeven. De ruimte die ingericht dient te worden ten behoeve van parkeervoorzieningen wordt met een aanduiding aangegeven. Voor het deel van de watergang is de bestemming “Water” opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De bestemmingen zijn weergegeven op een digitaal kaartbeeld, waaraan de planregels zijn gekoppeld. In de plantoelichting staan de werking en bedoeling van de planregels uitgelegd. De toelichting zelf is niet juridisch bindend, in tegenstelling tot de verbeelding en de regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 valt. Daar waar dit op grond van de standaard mogelijk is, is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke huisstijl.

De verbeelding

De verbeelding is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding is met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. De kaart is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend.

Specifieke bestemmingen

Ter verduidelijking zal hieronder per artikel de bestemmingsregeling worden toegelicht, voor zover hier onduidelijkheden over kunnen ontstaan. Deze toelichting is bedoeld om de verschillende regelingen in onderling verband te kunnen duiden en om de relatie tussen toelichting enerzijds en regels en kaart anderzijds aan te geven.

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de regels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de diverse maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

Bestemmingsregels*Artikel 3 Maatschappelijk – Religie*

De gronden die zijn aangewezen als Maatschappelijk – Religie zijn bedoeld voor de realisatie van de Nederlands Hervormde Kerk en de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 4 Water

Deze bestemming is bedoeld voor het water, de waterhuishouding en waterberging in het plangebied.

Algemene regels*Artikel 5 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen dat voor hetzelfde perceel meermaals een bouwvergunning wordt verleend. Hierdoor zou de situatie kunnen ontstaan dat er een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geregeld dat het gebruik van gronden en/of water als seksinrichting in ieder geval wordt beschouwd als een verboden gebruik.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

Deze bevoegdheid geeft ontheffingsmogelijkheden die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat hier bijvoorbeeld om het oprichten van nutsvoorzieningen, het overschrijden van in de planregels voorgeschreven maatvoeringen en ondergeschikte afwijkingen ten gevolge van meetveranderingen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen. Daarnaast is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen voor zover deze op grond van het artikel Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de opgenomen wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel is geregeld dat voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelgeving, de andere regelgeving geldt zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Overgangs- en slotregels*Artikel 11 Overgangsrecht*

In dit artikel staan de regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van terinsielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 12 Slotregel

Deze regel geeft aan hoe de regels worden aangehaald: "Regels van het bestemmingsplan 'Snellerpoort, Plandeel Kerkelijk Centrum' van de gemeente Woerden".

DEEL B
VERANTWOORDING

3. Ruimtelijk Kader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20^e eeuw (2000)

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

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

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

het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevende. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 –2015

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

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede streekplan (bron: streekplan Utrecht 2005-2015)

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woerden

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

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

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

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

De uitbreidingsgebieden voor woningbouw zijn voor Woerden aangegeven in het gebied tussen de Molenvliet tot aan de westelijke randweg.

4. Wonen

4.1 Kader

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

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

De gemeente en haar partners maken afspraken over investeren in wonen.

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Huidige situatie

Er zijn geen woningen in het plangebied aanwezig.

4.3 Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan worden geen woningen mogelijk gemaakt. De maatschappelijke voorziening maakt onderdeel uit van Snellerpoort, maar zal voor een groter gebied van belang zijn.

4.4 Conclusie

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is er geen sprake van woningbouw. Onderhavig bestemmingsplan omvat uitsluitend de realisatie van een kerkelijk centrum.

5. Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in de ingrijpend gewijzigde Monumentenwet 1988; de (nieuwe) Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

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

Belangrijke aspecten van deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en project- en ontheffingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een Algemene Maatregel van Bestuur worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

Cultuurhistorische atlas "Tastbare Tijd" van de provincie Utrecht.

- Cultuurhistorische hoofdstructuur;
- Gebiedsgerichte projecten;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Grebbelinie.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

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

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

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

5.1.2 Huidige situatie

Uit de Archeologische waardenkaart blijkt dat plangebied zich bevindt, in een gebied met lage trefkans voor archeologische waarden.



Afbeelding 9: Archeologische waarden kaart

5.1.3 Conclusie

In praktische het gehele plangebied zullen ontwikkelingsactiviteiten plaatsvinden. Dit betekent graafwerkzaamheden en bebouwing van de gronden. Omdat er in het gehele gebied een lage trefkans voor archeologische waarden is, behoeft er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvédère

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

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

5.2.2 Huidige situatie

Ten noorden van het gebied ligt het spoor en ten zuiden en oosten van het gebied liggen nieuwbouwwijken. Alleen aan de westkant van het plan ligt bestaande bebouwing. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch gezien van waarde zijn. Tevens bevinden zich in of nabij het gebied geen waardevolle cultuurgronden die bewaard moeten blijven.

5.2.3 Conclusie

Er bevinden zich in of nabij het gebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of cultuurgebieden.

6. Mobiliteit

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

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

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

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

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

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

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

De mobiliteitstoets

De provincie Utrecht heeft via het Streekplan (2005-2015) in het handboek bestemmingsplannen 2006 verplicht gesteld om voor elke ruimtelijke ontwikkeling met relatief grote verkeerseffecten een mobiliteitstoets uit te voeren. Door toepassing van deze toets worden de mobiliteitseffecten van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling in beeld gebracht.

Bij ruimtelijke ontwikkeling moet gedacht worden aan de realisatie van woningen, bedrijven en voorzieningen, zowel binnen als buiten bestaand stedelijke gebied. De ontwikkelingen hebben over het algemeen een relatief groot aantal verplaatsingen tot gevolg. Hiervoor geldt dat het belangrijk is om goede en tijdige voorzieningen voor het vervoer van personen en goederen (ontsluiting) te

treffen. Wanneer de ontsluiting van een locatie onvoldoende is (of wordt) heeft dit duidelijk negatieve effecten op de kwaliteit van de locatie en op de omgeving van deze locatie. Daarnaast kan de ruimtelijke ontwikkeling leiden tot een toenemende verkeersdruk elders in de regio en negatieve gevolgen hebben voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

De provincie Utrecht heeft voor de uitvoering van de mobiliteitstoets een checklist opgesteld. De gemeentes kunnen op deze manier na gaan of de mobiliteitstoets noodzakelijk is. Wanneer dit het geval is kan de checklist een verder houvast bieden.

Checklist Mobiliteitstoets:

1. Om na te gaan of de toets noodzakelijk is het wenselijk bij elk ruimtelijk plan inzicht te geven in:
 - het aantal verplaatsingen dat die ontwikkeling tot gevolg heeft en
 - of er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen.

2. Als de mobiliteitstoets noodzakelijk blijkt, is het aan te bevelen in ieder geval in te gaan op een aantal algemene aspecten zoals:
 - of de ruimtelijke ontwikkeling qua locatie en type mobiliteit passend is binnen de netwerkvisie SMPU;
 - of het aantal (te verwachten) verplaatsingen van de diverse modaliteiten passend zijn op het ontsluitende infrastructurele netwerk;
 - of en hoe is voorzien in een afdoende aansluiting van de locatie op de ontsluitende infrastructuur (voor de diverse modaliteiten);
 - of er voldoende financiële middelen zijn gereserveerd voor de benodigde infrastructuur (voorzieningen) (voor de diverse modaliteiten);
 - of en op welke wijze de fasering van de infrastructuur (voor de diverse modaliteiten) aansluit op fasering van de ruimtelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van auto (personen en goederen) daarnaast specifiek op:

- de capaciteit van het omliggend autowegennet in relatie tot de extra verkeersstroom.

Ten aanzien van openbaar vervoer daarnaast ook specifiek op:

- het kwaliteitsniveau van het huidige en toekomstige openbaar vervoer (en, indien van toepassing, in relatie tot het vestigingsmilieu);
- de bereikbaarheid van haltevoorzieningen.

Ten aanzien van langzaam verkeer daarnaast ook specifiek op:

- de huidige en geplande fietsinfrastructuur (binnen en buiten het plangebied);
- de ontsluiting van de ruimtelijke ontwikkeling door langzaam verkeer routes.

Het uiteindelijke resultaat van de mobiliteitstoets moet voldoende inzicht geven of de locatie (ruimtelijke ontwikkeling) goed en tijdig ontsloten wordt.

6.2 Huidige situatie

Positie in de stad

Het gebied Snellerpoort ligt centraal in de stad Woerden. Opvallend is de goede positie van het plangebied ten opzichte van de hoofdinfrastructuur van Woerden. Daarnaast is er tevens een goede verbinding met de regionale en nationale hoofdinfrastructuur. De drukke spoorlijn die Amsterdam en Utrecht verbindt met Rotterdam en Den Haag ligt direct aan de noordkant van Snellerpoort.

Ook wat betreft weginfrastructuur is Snellerpoort goed ontsloten via de Steinhagenseweg. Deze weg is een doorgaande stedelijke route die het zuiden van Woerden directe aansluiting geeft op de A12. Tevens zijn er plannen om een tweede op- en afrit voor Woerden te maken in het kader van het A12-BRAVO project. Deze zal worden aangetakt op de Steinhagenseweg ten oosten van het plangebied. De Steinhagenseweg is door zijn beperkte oversteekbaarheid en intensief verkeer een barrière in het gebied.

6.3 Toekomstige situatie

Resultaten mobiliteitstoets

Het gebied Snellerpoort ligt centraal in de stad Woerden, en heeft goede ontsluitingsmogelijkheden voor alle vervoerwijzen. Door de centrale ligging in de directe nabijheid van het station is het gebied uitstekend per openbaar vervoer bereikbaar.

Voor het autoverkeer vormt de Steinhagenseweg de belangrijkste ontsluiting. De Steinhagenseweg is de bestaande gebiedsontsluitingsweg voor de wijk Snel en Polanen, en maakt onderdeel uit van het hoofdwegennet van Woerden. Via de Steinhagenseweg en de Europabaan kan het autoverkeer naar de A12 rijden.

In de toekomst worden er in het kader van het project A12-Bravo een aantal nieuwe ontsluitingswegen rond Woerden aangelegd. Een van deze A12-Bravo projecten betreft de aanleg van een nieuwe weg aan de oostzijde van Woerden, tussen de Steinhagenseweg en een nieuwe aansluiting op de A12 bij Harmelen. Door deze nieuwe weg krijgt het gebied Snellerpoort extra ontsluitingsmogelijkheden voor autoverkeer richting Harmelen en de A12. Naar verwachting wordt deze nieuwe ontsluitingsweg tussen 2015 en 2020 gerealiseerd.

Essentieel onderdeel van het plan Snellerpoort is dat de bestaande Steinhagenseweg wordt verlegd, zodat hij geen barrière vormt tussen het bestaande en het nieuwe woongebied. De Steinhagenseweg wordt bij Snellerpoort verlegd naar het noorden, en zal parallel gaan lopen aan de spoorlijn. Hiermee wordt het doorgaande verkeer om de wijk heen geleid en kan het nieuwe gebied Snellerpoort goed aansluiten op het bestaande woongebied ten zuiden ervan. De nieuwe (verlegde) Steinhagenseweg ontsluit het gebied Snellerpoort voor het autoverkeer.

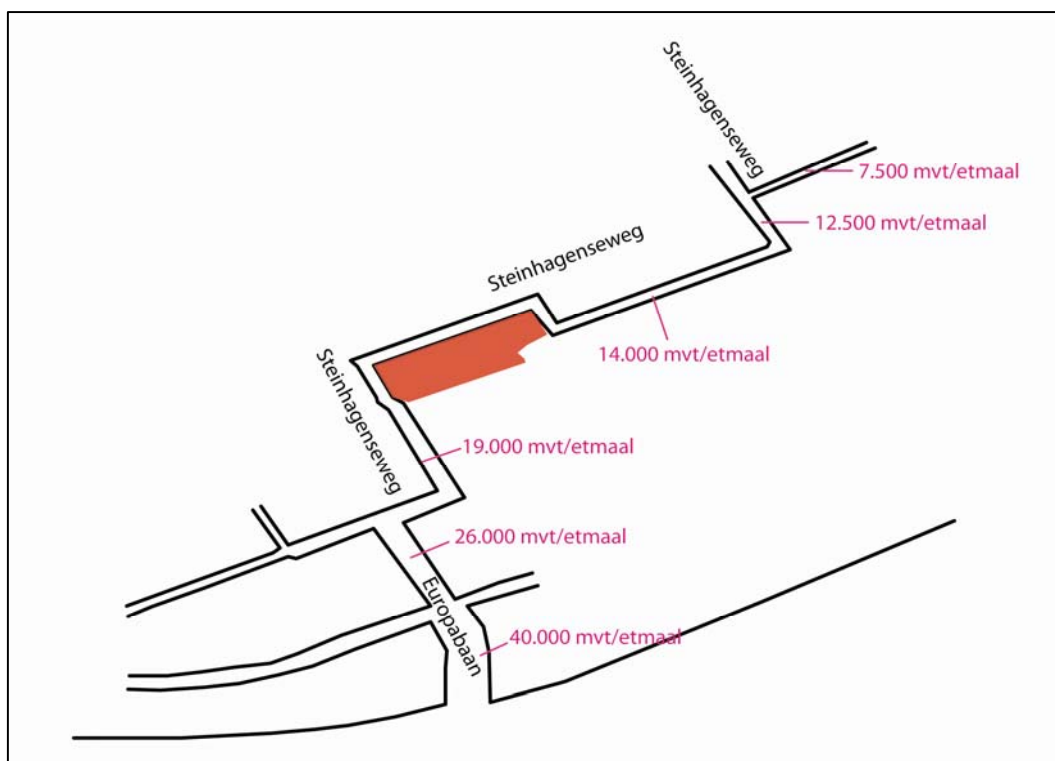
In het plan Snellerpoort is er veel aandacht voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Langs de huidige Steinhagenseweg loopt een belangrijke fietsroute voor de wijk Snel en Polanen. Deze fietsroute gaat een integraal onderdeel vormen van het gebied Snellerpoort en zal ook in de toekomst als hoofdfietsroute blijven fungeren. Vanuit Snellerpoort kan men via deze fietsroute naar

het centrum en naar het station fietsen. Middels een fiets/voetgangersbrug zal een tweede langzaam verkeer verbinding tussen Snellerpoort en het station gerealiseerd worden.

Verkeerseffecten:

Op basis van het verkeersmodel regio Utrecht (VRU 2.0) is in 2007 door Goudappel Coffeng een verkeersmodel opgesteld voor het jaar 2020. In dit verkeersmodel is het gebied Snellerpoort met de maximale invulling uit het masterplan (770 woningen, 60.000 m2 kantoren, 4400 m2 winkels en voorzieningen) opgenomen.

Het verkeersmodel geeft de volgende intensiteiten aan:



Afbeelding 10: Verkeersintensiteiten, aantal motorvoertuigen per etmaal (bron: verkeersmodel 2020)

Steinhagenseweg	Aantal motorvoertuigen (mvt) per etmaal
noord	ca. 12.500 mvt/etmaal
midden	ca. 14.000 mvt/etmaal
zuid	ca. 19.000 mvt/etmaal

Europabaan	Aantal motorvoertuigen (mvt) per etmaal
noord	ca. 26.000 mvt/etmaal
zuid	Ca. 40.000 mvt/etmaal

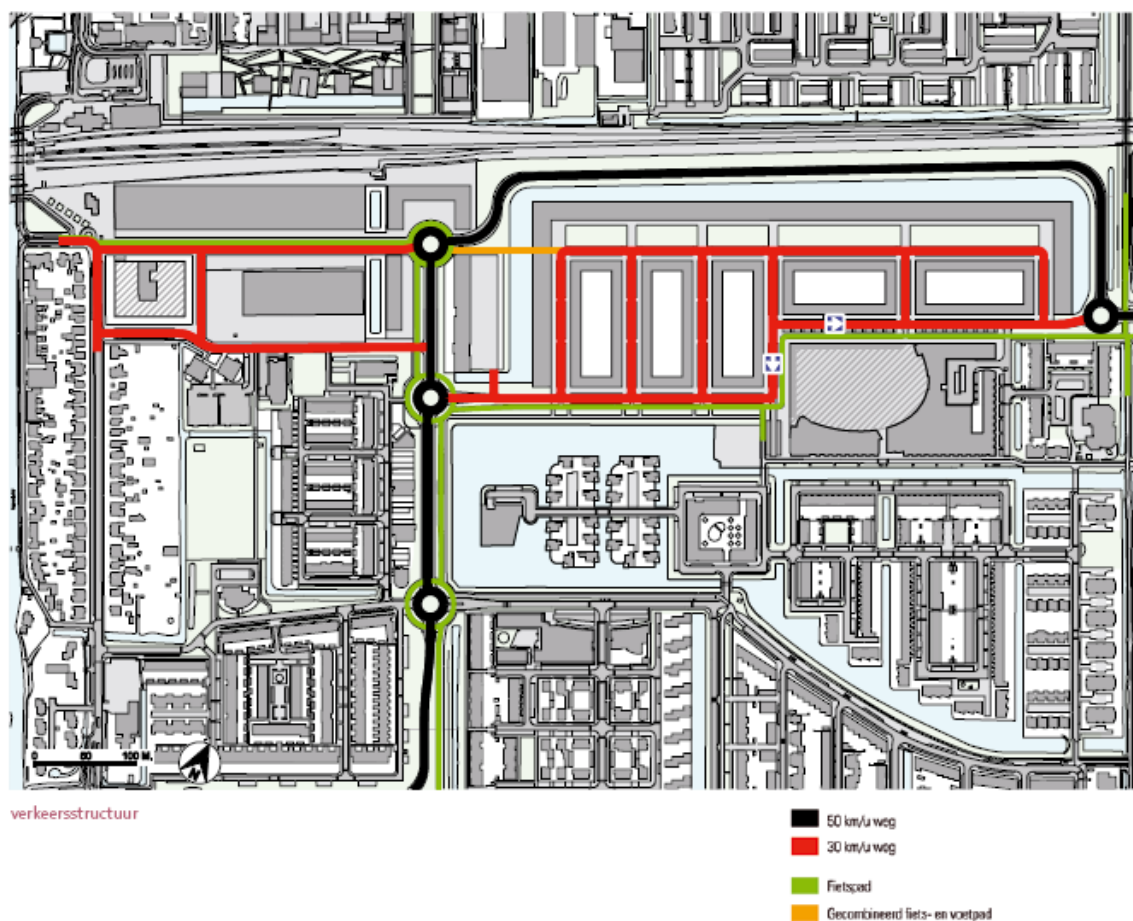
Met de maximale invulling van het gebied Snellerpoort blijft de verkeersintensiteit op de Steinhagenseweg in het verkeersmodel voor 2020 onder de 20.000 motorvoertuigen per etmaal. De Steinhagenseweg heeft voldoende capaciteit om deze hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken. Het verkeersmodel voor het jaar 2020 laat geen capaciteitsproblemen zien op de Steinhagenseweg. Dit betekent dat de Steinhagenseweg voldoende capaciteit heeft om het verkeer af te wikkelen.

Het zuidelijk deel van de Europabaan (bij de aansluiting met de A12) heeft in de huidige situatie ook een intensiteit van ca. 40.000 mvt / etmaal. Gesteld kan dus worden dat de verkeerssituatie daar niet wezenlijk verslechterd. Dit komt door de aanleg van de nieuwe Bravo-wegen tussen Woerden en de A12. Deze nieuwe Bravo wegen vangen de groei van het autoverkeer op, waardoor de verkeersintensiteit op de Europabaan in het jaar 2020 ongeveer gelijk is aan de huidige verkeersintensiteit.

Infrastructuur die verbindt

Trein, auto, fiets en voetganger; verkeer speelt zichtbaar en hoorbaar een hoofdrol in Snellerpoort. In Snellerpoort wordt ingezet op het realiseren van een goede en duurzame infrastructuur, waarbij de infrastructuur is gericht op plekken verbinden en niet om te scheiden.

Doorgaande routes voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer moeten zorgen voor goede bereikbaarheid van de buurt(en) in Snel en Polanen en het wijkwinkelcentrum. De Steinhagenseweg speelt in deze opgave een hoofdrol. Binnen het plangebied is het maken van goede, veilige woonstraten belangrijk.



Afbeelding 9: Verkeersstructuur (bron: masterplan Snellerpoort)

Steinhagenseweg verlegd

Met de Steinhagenseweg en de spoorlijn is er in het gebied een belangrijke en forse infrastructuur voor zowel weg als water aanwezig. Zij positioneren het gebied in de stad en maken Snellerpoort bovendien goed bereikbaar vanuit de regio en ver daarbuiten.

De functie van de Steinhagenseweg als doorgaande route beperkt de rol die de weg kan spelen in de ontsluiting van Snellerpoort. Er kan slechts beperkt op worden aangesloten. Oversteken van deze doorgaande weg is een probleem.

Er is gekozen voor het bundelen van de spoorlijn en de Steinhagenseweg aan de noordrand van het gebied. De Steinhagenseweg wordt daarvoor verlegd. De verlegde positie van de Steinhagenseweg langs het spoor verandert de functie van gebiedsontsluitingsweg voor Snel en Polanen niet.

Verkeersstructuur

In de nieuwe verkeersstructuur heeft Snellerpoort op drie plaatsen een ontsluiting op de Steinhagenseweg.

Ten behoeve van de doorstroming op de Steinhagenseweg hebben de aansluitingen alle drie de vorm van een rotonde. Ook het kruispunt Amsterdamlaan krijgt de vorm van een rotonde.

De interne ontsluiting van het oostelijke deel van Snellerpoort gebeurt door een rechthoekig patroon van straten met profielen die zijn ingericht op verblijven en bestemmingsverkeer (30 km/uur).

De straten hebben een smalle rijbaan (veelal 5 meter) en een ruime stoep.

Ook de 'oude Steinhagenseweg' krijgt een woonstraatprofiel. Het wijkwinkelcentrum is goed bereikbaar vanuit de oost- en westkant.

Om de bereikbaarheid van het gebouw Beneluxlaan 2 te handhaven is een extra ontsluiting gesitueerd aan de zuidkant van de kavel. De exacte loop van de rotonde aan de noordkant van dit gebouw zal in zijn definitieve vorm mede bepaald worden door de uitwerking van de FNV-kavel.

Het verleggen van de Steinhagenseweg naar het noorden kan aanleiding zijn voor sluipverkeer langs het wijkcentrum en door het woongebied.

Om dit risico op doorgaand verkeer te beperken worden ter hoogte van het wijkwinkelcentrum verkeersmaatregelen opgenomen in de verkeersstructuur.

In de inrichting van de smalle woonstraten komt het verblijfskarakter van het gebied naar voren. Eventueel zijn hier aanvullende 30 km/uur maatregelen mogelijk.

In het plan is er veel aandacht voor veilige fietsroutes in Snellerpoort. Het gebied is een belangrijke schakel voor fietsers van binnenstad en station naar diverse scholen, Snel en Polanen en Waterrijk Woerden. In het plan is een vrij liggend fietspad van west (station en binnenstad) naar oost (Waterrijk Woerden en verder) aanwezig.

Langs de Steinhagenseweg sluit het fietspad aan op de rotonde. Hier is een veilige oversteek mogelijk. Het pad vervolgt met de straat mee langs het water. Nog steeds als vrij liggend pad buigt het mee met de straten rondom het wijkwinkelcentrum om ter hoogte van de Cattenbroekerlaan aan te sluiten op het bestaande fietsroutenet.

Snel en Polanen ligt op loopafstand van het station. De Steinhagenseweg is een fysieke scheiding voor het netwerk. In het plan zijn er twee langzaam verkeersroutes opgenomen. De eerste is langs het water, langs de Steinhagenseweg en de 'Stationsstraat'. De tweede en voor de bewoners

kortste route ligt in het verlengde van het lange park, gaat over het water naar de 'Stationsstraat'. Ter plaatse van de rotondes is een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers mogelijk.

Parkeren

Het parkeren van de auto gebeurt voor een belangrijk deel in garages in/of onder de bebouwing. Dat kan een verdiepte of halfverdiepte garage zijn in de lange wand en in het interieur van de blokken met een mogelijkheid voor terrassen op het dak.

Stedelijk wonen en toch met gemak kunnen parkeren is een essentiële kwaliteit. Er wordt uitgegaan van een parkeernorm van twee plaatsen per woning (1,5 op eigen terrein/gebouw en 0,5 in de openbare ruimte).

In Snellerpoort speelt de kwaliteit van het publieke domein een belangrijke rol bij de ambitie van stedelijkheid op z'n Woerdens. Naast de royale ruimte voor verblijven op de stoep is er in de straten van Snellerpoort ook ruimte voor de auto. Ook de autogebruiker mengt zich in het stedelijk leven.

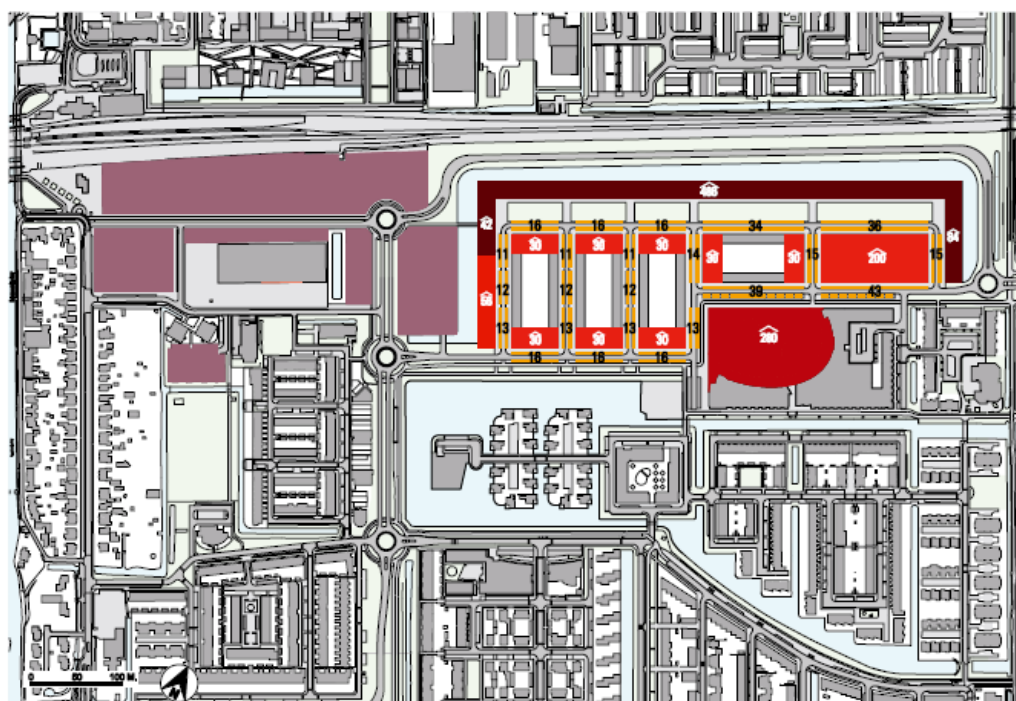
Om de hoge dichtheid aan woningen (en dus parkeerplaatsen) en een aantrekkelijk openbaar gebied beide te kunnen realiseren is het tegelijkertijd noodzakelijk, dat een belangrijk aandeel van de parkeergelegenheid een plek krijgt in gebouwde voorzieningen op eigen terrein.

Die plekken zijn er in de eerste plaats voor bezoekers en deels ook voor bewoners. Vooral het lange gebouw, de Polaner, leent zich goed voor een forse parkeergarage.

Ook bij de uitbreiding van het wijkwinkelcentrum is parkeren een belangrijke voorwaarde voor succes.

Het plan schetst de mogelijkheid voor een meer stedelijk centrummilieu. Daarbij horen geen uitgestrekte parkeervelden voor de deur. Een gebouwde parkeervoorziening is noodzakelijk voor de capaciteit van het parkeren bij grote drukte en voor de kwaliteit van het openbaar gebied, zowel binnen het complex als in de straten rondom. Indicatief is een aantal van 280 in de uitwerking opgenomen. Indien er door nieuwbouw parkeerplaatsen verdwijnen van het oude winkelcentrum, moeten die 1:1 gecompenseerd worden.

Voor alle locaties met kantoren in het plan Snellerpoort is de eis, dat het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Het bestemmingsplan Snellerpoort, plandeel Kerkelijk Centrum, voorziet in acht parkeerplaatsen op eigen terrein van het kerkelijk centrum. De overige benodigde parkeerplaatsen worden gevonden op de parkeerplaatsen van het nabijgelegen winkelcentrum.



voorbeeld uitwerking parkeren

- Gebouwd parkeren in 2 lagen
- Gebouwd parkeren wijkwinkelcentrum
- Gebouwd parkeren
- Parkeren op straatveld
- Parkeren op eigen terrein
- 1108 parkeerplaatsen gebouwd
- 410 parkeerplaatsen op straatveld

Afbeelding 11 parkeren (bron: masterplan Snellerpoort)

7. Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

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

Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd. Dit wetsvoorstel is op 14 juni 2005 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het wetsvoorstel op 3 juli 2006 zonder stemming aangenomen. De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Deze wet dient vier doelen:

- in de eerste plaats wordt tegemoet gekomen aan een aantal wensen uit de praktijk; het grotendeels decentraliseren naar burgemeester en wethouders van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen, is daarvan het belangrijkste voorbeeld; andere voorbeelden zijn het aanpassen van het begrip "dove gevel", de saneringsbepalingen en het verduidelijken van het zonebeheer;
- ten tweede wordt de doorwerking van de - in voorbereiding zijnde - Interim-wet stad-en-milieu benadering in de Wet geluidhinder geregeld; op grond van deze interim-wet is het mogelijk om in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden af te wijken van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder; om te waarborgen dat deze benadering goed past binnen het totale stelsel van de Wet geluidhinder is de wet hierop aangepast;

- ten derde wordt een aantal leemten en onduidelijkheden in de oude Wet geluidhinder weggenomen; belangrijke voorbeelden zijn het verduidelijken van de inhoud van het akoestisch onderzoek, het verduidelijken van de definitie van het begrip "wijziging van een spoorweg" en het verduidelijken van de reconstructiebepalingen; voorts is een aantal weinig of niet gebruikte bepalingen uit de oude Wet geluidhinder geschrapt; het gaat daarbij bijvoorbeeld om de bepaling inzake "trillingen";
- tenslotte geeft de wet uitvoering aan het beleidsvoornemen om de Europees geharmoniseerde dosismaat zo breed mogelijk in te voeren in de geluidregelgeving; dat heeft geresulteerd in de invoering van Lden als nieuwe dosismaat voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

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

7.2.2 Onderzoek

Het kerkelijk centrum is geen geluidsgevoelige bestemming. In dit kader wordt daarom afgezien van het opnemen van de onderzoeksresultaten geluidhinder voor geheel Snellerpoort.

7.2.3 Conclusie

Omdat het kerkelijk centrum geen geluidsgevoelig object is, is het milieuaspect geluid in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet van belang.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet Luchtkwaliteit

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

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

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10}).
- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

NIBM-projecten (kleine projecten)

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

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

IBM-projecten (grote projecten)

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

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

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

7.3.2 Onderzoek

Realisatie van het kerkelijk centrum draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. In het kader van onderhavig bestemmingsplan voor het kerkelijk centrum wordt daarom afgezien van het weergeven van de onderzoeksresultaten voor geheel Snellerpoort.

7.3.3 Conclusie

Het kerkelijk centrum draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

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

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

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

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

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

Wet- en regelgeving

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

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

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

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien

als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het “Besluit transportroutes externe veiligheid” in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire, namelijk de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984 en de circulaire “Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3” uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereidt. Deze zogenaamde AMvB Buisleidingen zal waarschijnlijk in 2010 in werking treden.

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

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

7.4.2 Onderzoek

Inrichtingen

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

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf dat valt onder Bevi. Nader onderzoek is niet nodig.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf met een overige veiligheidsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Er ligt geen weg waarover structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen wordt vervoerd in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 wordt (2009) in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze route zal voorlopig de Steinhagenseweg volgen, zodat transport naar bedrijventerrein Putkop in Harmelen plaats kan vinden. Na realisatie van de verbindingsweg van Bravo 6a en 6b is er een andere route naar dit bedrijventerrein mogelijk en zal de routing daarop worden aangepast. Over de Steinhagenseweg zullen vanaf dat moment geen routeplichtige gevaarlijke stoffen meer mogen worden vervoerd.

Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten

behoefte van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico in principe niet noodzakelijk is.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plan ligt ongeveer 200 meter van de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda. Over deze spoorlijn worden structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied bij een dergelijke spoorlijn is normaal gesproken 200 meter. Formeel zou in het plan geen aandacht hoeven te worden gegeven aan externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, maar vanwege de toevoeging van een relatief grote groep personen op de rand van het invloedsgebied (weliswaar met beperkte verblijfstijd) is er voor gekozen om de verantwoording van het groepsrisico wel kwalitatief te beschrijven. Een uitgebreide verantwoording van externe veiligheid inclusief risicoanalyse komt aan bod in het bestemmingsplan Snellerpoort dat later wordt vastgesteld.

Zelfredzaamheid

Bij een incident op het spoor is het van belang dat personen, die aanwezig zijn in de kerk, zichzelf kunnen redden. Dit betekent dat enerzijds snel vluchten van de spoorlijn af bij brand en dreigende explosie mogelijk moet zijn en dat anderzijds binnen de kerk voldoende tijd verbleven kan worden indien een wolk toxisch gas vrijkomt.

Indien gekeken wordt naar vluchtwegen dan valt op dat de hoofdingang voldoet aan het uitgangspunt om van het spoor af te vluchten. Ook de nooduitgangen leiden van het spoor af.

Gecoördineerd vluchten is een opgave op zichzelf, maar de gebruikers van de kerk spelen daarin een grote rol. Er dient een actueel calamiteitenplan te zijn waarin ook aandacht wordt gegeven aan de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen op het spoor. Het personeel dient geïnstrueerd te zijn over de wijze waarop vluchten dan wel schuilen dient te worden uitgevoerd bij dergelijke incidenten. Het gericht begeleiden van de ontruiming en een optimaal gebruik van de nooduitgangen dient te zijn gewaarborgd binnen de organisatie (BHV'er).

Beheersbaarheid

De locatie is voor de brandweer normaal gesproken goed bereikbaar. Bluswater is op dit moment op deze locatie niet aanwezig. De dichtstbijgelegen primaire bluswater-voorziening (ondergrondse brandkraan) ligt aan de overzijde van de Steinhagenseweg en voldoet qua afstand niet aan de eisen van de brandweer. Tussen de Steinhagenseweg en de kerk dient daarom een geboorde put voor bluswatervoorziening of een gelijkwaardige alternatieve bluswatervoorziening geplaatst te worden volgens de eisen van de Brandweer Woerden.

Alternatieve ontwikkelingen

Er is reeds lange tijd gesproken met de kerk over vestiging op deze locatie. Er zijn weinig geschikte locaties in Woerden waar vestiging in deze omvang en vormgeving mogelijk is.

Advies Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en Brandweer Woerden

De wijze waarop verantwoording over het groepsrisico wordt afgelegd is besproken met de VRU en Brandweer Woerden. Bij het formuleren van de maatregelen alsmede de beoordeling van de

beschikbaarheid van bluswater zijn zij betrokken geweest. Formeel gesproken dient de VRU in de procedure nog in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek is niet nodig.

7.4.4 Conclusie

Het vaststellen van het bestemmingsplan voor de kerk in Snellerpoort is voor de onderdelen “bedrijven”, “transport over de weg”, “transport over water” en “transport door buisleidingen” niet in strijd met de wet- en regelgeving voor externe veiligheid.

Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor is gebleken dat dit niet in strijd is met de wettelijke normen, maar dat er sprake is van een grensgeval ten aanzien van de noodzaak tot het afleggen van een bestuurlijke afweging ten aanzien van het groepsrisico. Uit eerder onderzoek in de spoorzone is namelijk gebleken dat het risico op een ramp hoger is dan gemiddeld. Tevens is uit eerder onderzoek gebleken dat maatregelen getroffen kunnen worden om de gevolgen van sommige incidenten te beperken en te beheersen. Deze maatregelen zijn:

- vluchtmogelijkheden in het gebouw;
- vluchtmogelijkheden buiten het gebouw;
- intern calamiteitenplan aanvullen met scenario's voor ongevallen op het spoor;
- opleiden van de BHV-organisatie voor scenario's voor ongevallen op het spoor.

Voor de volledigheid is daarom gekozen voor het kwalitatief afleggen van de verantwoording van het groepsrisico. Hierin zijn voornoemde maatregelen behandeld en haalbaar geacht voor de ontwikkeling van de kerk.

Vanuit het oogpunt van uitsluitend argumenten op het gebied van externe veiligheid lijkt het vaststellen van het bestemmingsplan geen wenselijke ontwikkeling, aangezien er geen absolute veiligheid ontstaat. Het bestuur heeft echter de mogelijkheid om een brede bestuurlijke afweging over de nut en noodzaak van de ontwikkeling te maken. Hierin mogen meer aspecten dan alleen externe veiligheid worden betrokken. Het is in Nederland ook geenszins uitzonderlijk als het bevoegd gezag na deze afweging een positief besluit neemt.

Gelet op de wens van het bestuur om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een kerk aan de Steinhagenseweg in Snellerpoort in Woerden en met in acht neming van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en beheersbaarheid zijn er voldoende argumenten die zwaarder wegen dan uitsluitend technisch-inhoudelijke argumenten op het gebied van externe veiligheid. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt daarom het risico geaccepteerd.

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

Gasleidingen

Uit oogpunt van veiligheid kennen aardgastransportleiding met een zodanige capaciteit een veiligheids-/toetsingszone en een bebouwingsvrije zone. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de bouw van gevoelige objecten. De veiligheids-/ toetsingszones zijn, conform de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 bepaald.

Momenteel wordt door het ministerie van VROM nieuw beleid geformuleerd met betrekking tot de zonering rondom aardgastransportleidingen. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering is namelijk gebleken dat, afhankelijk van de wanddikte en diepteligging van de leidingen, de afstanden van de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico soms veel groter zijn dan is bepaald in de eerdergenoemde circulaire van het ministerie van VROM.

7.5.2 Onderzoek

In het plangebied voor het kerkelijk centrum komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

7.5.3 Conclusie

In het plangebied komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor die van belang zijn in het kader van het bestemmingsplan.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet is bij herinrichtingsituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruikvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;

6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden in het ontwerp Besluit Bodemkwaliteit de acht bodemfuncties onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw (1 en 2) en natuur (5)
- klasse wonen (3, 4 en 6)
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8)

In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek volgt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Indien bij bodemonderzoek saneringswaardige verontreinigingen worden vastgesteld, dient voorafgaand aan of tijdens de herinrichting sanering plaats te vinden conform de nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (BoBel, 1 november 2003) van de Provincie Zuid-Holland, dan wel in de plaats tredende recentere provinciale nota's.

7.6.2 Onderzoek

In de periode augustus - oktober 2008 is er in opdracht van de gemeente Woerden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op deze ontwikkelingslocatie. De resultaten van het bodemonderzoek zijn samengevat in een rapportage, met de kenmerken "Verkennend bodemonderzoek locatie plangebied Snellerpoort te Woerden", CSO, rapportnr. 08.RB436, 17 november 2008. De resultaten zijn door de Milieudienst Noordwest Utrecht beoordeeld en naar aanleiding hiervan is een bodemadvies opgesteld.

Conclusie:

Het onderzoek geeft tezamen met de onderzoeksgegevens die reeds eerder beschikbaar waren, een voldoende representatief beeld van de bodemsituatie binnen het plangebied. Uit de toetsing van de gemeten waarden aan de normen van de Wet bodembescherming is gebleken dat nadere onderzoeken en/of bodemsanerende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn door de milieudienst tevens getoetst aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit op basis van de onlangs vastgestelde Bodemfunctie klassenkaart van Woerden. Hieruit blijkt dat de actuele bodemkwaliteit aansluit bij de bodemfunctie klasse "Wonen" die voor het onderhavige gebied geldt, met uitzondering van een deel van de grond die op deellocatie A vrijkomt en de beide gronddepots op het FNV-terrein. De betreffende grond op

deellocatie A zal separaat ontgraven en afgevoerd worden. Daarmee zijn er vanuit bodemoogpunt geen belemmeringen voor het ontwikkelen van het onderzochte gebied.
De gronddepots op het FNV-terrein liggen buiten het plangebied.

Grondwaterkwaliteit

De in het onderhavige onderzoek aan het licht gekomen grondwaterverontreiniging blijkt zeer plaatselijk te zijn. Binnen onderhavig plangebied voor het kerkelijk centrum zijn geen verhoogde concentraties waargenomen.

Geplande ophoging van het terrein.

Er zijn vanuit bodemoogpunt geen belemmeringen om het terrein op te hogen. De kwaliteit van de grond of van het zand dat toegepast wordt moet gelijk –of beter zijn dan de kwaliteit “wonen”. Toepassing of hergebruik van grond/zand of gerijpte baggerspecie dient te worden gemeld via het Landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit.

7.6.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit bodemoogpunt geen belemmeringen zijn bij de voorgenomen bouwplannen binnen het plangebied.

8. Water

8.1 Kader

Vierde Nota Waterhuishouding

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

Leidraad daarbij is:

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 2008 en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

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

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt

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

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

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

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

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

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

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

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

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

Kernpunten van het Waterplan zijn:

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

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijkmogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2006 – 2010 (21 december 2006)

De klimaatverandering, de hogere eisen aan waterkwaliteit en de toenemende verstening van het leefmilieu stellen hogere eisen aan de Woerdense rioleringszorg. Dit vraagt om een verbetering in het functioneren van het stelsel. Woerden wil dit bereiken door nadrukkelijk samen te werken met HDSR. Het doel is om op lange termijn in Woerden over een doelmatig functionerende afvalwaterketen te beschikken.

In de planperiode worden de volgende doelen nagestreefd:

- geen overlast voor de omgeving;
- effectief rioolbeheer tegen laagst maatschappelijke kosten;

waarbij voldaan wordt aan geldende wet- en regelgeving door:

- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater te voorkomen;
- het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater inzamelen;
- het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding inzamelen;
- het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt transporteren.

8.2 Huidige situatie

Op dit moment is er aan de buitenzijde van het plangebied Snellerpoort, bijna rondom, een sloot aanwezig. Verder is er geen water in het plangebied aanwezig.

8.3 Toekomstige situatie

In Snellerpoort, plandeel Kerkelijk Centrum is er een gedeelte van de geprojecteerde watergang opgenomen welke deel uit zal maken van de toekomstige waterstructuur.

In het plangebied zal een gescheiden rioleringssysteem worden aangelegd.

8.4 Conclusie

In overleg met het Hoogheemraadschap is voor het masterplan een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het water in onderhavig bestemmingsplan zal deel uit maken van de toekomstige waterstructuur.

9. Ecologie

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

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

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectprocedure ex artikel 3.10 Wro voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan, alsmede voor de vaststelling van een projectbesluit dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

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

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van

amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Structuurschema Groene Ruimte

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

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

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

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

De ruimtelijke kwaliteit van Woerden wordt bepaald door vier aspecten:

- geschiedenis: stad aan de Oude Rijn;
- het landschap: stad in het Groene Hart;
- economie: stad aan spoor- en hoofdwegennet;
- wonen: woonstad.

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

- optimaliseren van landschappelijke routes;
- verbeteren zicht op veenweidenlandschap, vergezichten, contrasten;
- verbeteren ecologische relaties tussen landschap en stedelijk groen;
- beter oriëntatie (nieuwe) ontsluitingswegen op stad en omgeving;
- herijking groen en betekenis daarvan voor het gebied op bedrijf- en kantoorlocaties;
- onderscheid tussen verschillende wijken verbeteren en versterken;
- meer uitgesproken beelden in het groen nastreven; soms streven naar minder (openbaar) groen;
- automatiseren in onderhoud en beheer beperken.

Vervolg op het groenstructuurplan

Op hoofdlijnen wordt de beleidsvisie/groenstructuur vastgelegd in een groenstructuurplan. Voor de beheergerichte uitwerking worden beheerplannen opgesteld. De beheerplannen vormen de brug

tussen het groenstructuurplan en de werkplannen van bureau groenvoorziening. Het is wenselijk de volgende beheerplannen voor de gemeente Woerden op te stellen: bomenbeheersplan, beheerplan landschappelijke routes en wijkbeheersplannen. De nota "Vervolg op het groenstructuurplan" vormt de startnotitie voor het opstellen van de voorgenoemde beheerplannen.

9.2 Huidige situatie

Het plangebied Snellerpoort was voorheen als agrarisch gebied in gebruik en is nu een braakliggend terrein. Dit geldt tevens voor het plandeel Kerkelijk Centrum.

9.3 Toekomstige situatie

Het terrein zal grotendeels verhard worden. In februari 2006 is door *Eco-line* een ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek betrof nog een ecologisch onderzoek voor een groter gebied dan het gebied Snellerpoort inclusief de kavel tussen het huidige plan en het station en het Minkemacollege.

De flora en faunawet staat verdere ontwikkelingen in Snellerpoort niet in de weg.

9.4 Conclusie

Het plangebied bestaat momenteel uit braakliggend grasland. Ten behoeve van de ontwikkeling van Snellerpoort is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de flora en faunawet de ontwikkeling van het plangebied niet in de weg staat.

DEEL C
UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

10. Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente heeft een planexploitatie opgesteld, hieruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.2.1 Overleg

Het plan Snellerpoort is tot stand gekomen in overleg met een stakeholdersgroep en een klankbordgroep. Dit wil niet zeggen dat het dit beleid 1:1 hun wensen reflecteert. De gemeente heeft dit echter wel zoveel mogelijk gedaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Snellerpoort is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 2008 (Bro 2008) toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Provincie Utrecht
2. Gasunie
3. Inspectie VROM
4. Kamer van Koophandel
5. Oasen
6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

De ingekomen overlegreacties met beantwoording die van belang zijn voor het plangebied voor het kerkelijk centrum is in een verslag opgenomen. Dit verslag is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

10.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Snellerpoort heeft terinzage gelegen waarbij belanghebbenden en belangstellenden de mogelijkheid hebben gekregen om op het bestemmingsplan te reageren. Van de resultaten van de doorlopen inspraakprocedure, voorzover van toepassing op het plandeel voor het kerkelijk centrum, is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

10.3 Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze

regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

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

BIJLAGE
Beantwoording overleg- en inspraakreacties

Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Snellerpoort is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan provincie, rijk, waterstaat en aan voor het gebied relevante overige overlegpartners. Tegelijkertijd heeft het plan ter inzage gelegen voor belanghebbenden en belangstellenden met de mogelijkheid om in een vroeg stadium op het bestemmingsplan te reageren. De uitkomsten hiervan hebben geleid tot een andere prioritering en een paar ondergeschikte aanpassingen van het plan. Hiervoor is het noodzakelijk om een aantal bestaande onderzoeken te laten actualiseren op basis van de nieuwe gegevens. Hier is enige tijd mee gemoeid. Er zijn echter dringende maatschappelijke redenen om de nieuwbouw van de Hervormde Kerk hier niet op te laten wachten. Vooruitlopend op het in procedure brengen van het bestaande bestemmingsplan Snellerpoort gaat nu een apart plandeel voor de hervormde kerk thans eerder in procedure.

De opmerkingen in het kader van het bestemmingsplan Snellerpoort zullen daarom in het licht van het plandeel voor de Hervormde Kerk worden beantwoord. Later zullen de vragen nogmaals behandeld worden voor de overige delen van het bestemmingsplan voor heel Snellerpoort.

Overlegpartners:

Provincie

(Cat 1) Het is noodzakelijk een faseringsschema op te nemen waaruit blijkt dat de voorzieningen voor fiets en openbaar vervoer tijdig beschikbaar zijn.

Antwoord:

De hervormde kerk ligt midden tussen de wijken Staatsliedenkwartier, Snel en Polanen en Waterrijk en is daarmee al bereikbaar per fiets over vrijliggende fietspaden. Over de bestaande Steinhagenseweg loopt reeds een buslijn (lijn 1) met een halte in de buurt van kerklocatie. en het NS-station ligt op ongeveer 1000 meter. Voor de kerk is dus geen apart faseringsschema nodig en naar het zich laat aanzien ook niet voor heel Snellerpoort. Dit laatste zal echter nog nader worden bekeken

(Cat 2) In paragraaf 6.1 dient nog iets gezegd te worden over de effecten van de veranderende verkeersdruk op de leefomgeving.

Antwoord:

De komst van de kerk heeft een niet merkbare invloed op de verkeersstromen op omliggende gebieden.

De cijfers van het voorontwerpbestemmingsplan zijn voorlopige cijfers, die een eerste indruk gaven van de risico's. Inmiddels is er een uitgebreide risico-analyse uitgevoerd en is er een kosteneffectiviteitsstudie verricht naar eventuele maatregelen. Op basis van deze onderzoeken zijn een aantal maatregelen geselecteerd die zullen worden uitgevoerd bij de ontwikkeling van heel Snellerpoort. Op basis van deze onderzoeken is het college van burgmeester en wethouders bereid de verantwoordelijkheid voor de overschrijding van de oriënterende waarde op zich te nemen. In de tussentijd heeft de kerk door haar lage gemiddelde bezettingsgraad en de relatief grote afstand tot het spoor geen noemenswaardig effect op het groepsrisico. Voor het plandeel van de kerk hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden

Gasunie (10827): 25 juni 2009

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gebied valt geheel buiten 1%-letaliteitszone van gasleidingen

Inspectie VROM (11258): 6 juli 2009

Externe Veiligheid: Er ontstaan juridische risico's, doordat de externe veiligheidsparagraaf nog geen verantwoording van het groepsrisico bevat.

Antwoord:

In opdracht van de gemeente Woerden heeft de DGMR onderzoek verricht naar de toename van het groepsrisico in Woerden als gevolg van Snellerpoort. Onderdeel van dit onderzoek is ook de effectiviteit van een breed scala aan mogelijkheden. Op basis van het eindrapport zal een verantwoording worden geschreven. (zie reactie op provinciale opmerkingen)

Kamer van Koophandel (12032) 17 juli 2009

Schrappen van de kantoorbestemming wegens leegstand van veel kantoren in Woerden en omgeving
Antwoord:

De enige volwaardige kantoorbestemming is er een voor een bestaand kantoor. De andere kantoorbestemmingen zijn opgenomen in een flexibele bestemming. Gezien het feit dat de gemeente deze in eigen bezit heeft, kan hier later nog actief in gestuurd worden. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

Uit het structuuronderzoek "Detailhandel blijkt dat er geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het areaal aan winkelruimte in Woerden. Geadviseerd wordt de mogelijkheid voor een supermarkt geheel te schrappen.

Antwoord:

Het aangehaalde onderzoek loopt nog. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek wordt inderdaad overwogen om de uitbreiding van de supermarkt geheel, danwel gedeeltelijk te schrappen. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

Aandacht wordt gevraagd voor de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid tbv. de bestaande winkels.

Antwoord:

Met dit bestemmingsplan wordt nog geen definitieve keuze gemaakt voor de uiteindelijke inrichting van het winkelcentrum. De parkeergelegenheid zal worden afgestemd op een maximale variant. De toelichting zal hier nader op worden aangepast. Voor het bestemmingsplan van de kerk geldt dat op het moment van de piekdrukke (zondag) er voldoende parkeercapaciteit is op de parkeerplaats van het nabijgelegen winkelcentrum.

Gevraagd wordt om conform het beroep-aan-huis ook het bedrijf-aan-huis bij recht mogelijk te maken om het toenemend aantal ZZP-ers te faciliteren.

Antwoord:

Het vrijgeven van het "bedrijf-aan-huis" is niet wenselijk. Indien dit wordt vrijgegeven betekent dit dat ook overlastgevende bedrijfjes bij recht zijn toegestaan. Overigens is de ervaring van de gemeente dat ZZP-ers met name voorkomen in de dienstverlenende sector. Deze vallen onder het beroep aan huis en zijn dus bij recht toegestaan. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

Oasen (12720) 29 juli 2009

Geen opmerkingen

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (12562) 27 juli 2009, overleg 18 augustus 2009

Wordt gedempt water ook gecompenseerd in de 1,44ha? (gaat om ongeveer 3500m²)

Antwoord:

Ja, deze worden volledig gecompenseerd. Niet alleen in de waterbestemming, maar ook in de gemengde doeleinden bestemming zal water worden gerealiseerd.

Is er (dan) nog ruimte voor een keurstrook en een inlaatpunt voor maaiboten?

Ja, hier zal rekening mee worden gehouden bij de inrichting van de watergang. Het is niet nodig deze apart in te tekenen op de bestemmingsplankaart

Zitten er natuurlijke oevers in het plan?

Ja

Er wordt toch geen water gecompenseerd buiten het plan?

Nee, alles wordt binnen het plangebied Snellerpoort gecompenseerd. Er wordt in het plangebied zelfs gecompenseerd voor de buiten het plangebied gelegen FNV-kavel

Hoe komt de riolering eruit te zien?

Verbeterd gescheiden. Verdere toelichting wordt gegeven in het rioleringsplan, niet in het bestemmingsplan.

Hoe wordt omgegaan met grote regenbui (eens in de 10 jaar bui)

Dit wordt geregeld bij de bouwvergunning, niet bij het bestemmingsplan

Hoe garanderen we de 1,44ha?

Gekeken wordt of de regels hier strikt genoeg voor zijn. Eventueel worden ze aangepast

Er dient minimaal 80 cm vrij te blijven tussen water en overstekende gebouwen

Dit zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

N.B. Voor de Hervormde Kerk wordt uitgegaan van het beleid zoals dat voor heel Snellerpoort is ontwikkeld.

Insprekers:

Dhr. Valstar (E-mail) 14 juni 2009-08-06

1. Blijkbaar is de aangelegde van Bravo 6C uitgangspunt, terwijl aanleg nog helemaal niet zeker is. Dat is vanwege enerzijds de financiering, anderzijds is nut & noodzaak van deze weg voor een verbeterde verkeersafwikkeling (nog) niet aangetoond. De beoogde weg gaat door een gebied met bijzondere landschappelijke waarden.

Antwoord:

De aanleg van Bravo 6c is inderdaad als uitgangspunt genomen. Vooralsnog gaan wij er van uit dat de plannen voor Bravo 6c gewoon doorgaan en dat de weg tussen 2015 en 2020 wordt aangelegd. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

2. Afbeelding 10 op pagina 28 wordt verondersteld de verkeersintensiteiten in 2020 aan te geven. De tabelletjes daaronder geven dus ook de situatie voor 2020 aan.

In de tekst daaronder staat dat “.. de Steinhagenseweg voldoende capaciteit heeft om het verkeer af te wikkelen. Het zuidelijk deel van de Europabaan heeft in de huidige situatie ook een intensiteit van ca. 40.000 mvt/etmaal. “

In dit tekeningetje staat Bravo 6 C niet ingetekend. Dus mag je de conclusie trekken dat aanleg van Bravo 6 C overbodig is. Het bestaande wegensysteem kan de afwikkeling van het verkeer in 2020

volgens dit model dus goed aan. De Europabaan heeft nu al een capaciteit die tot in 2020 voldoende is.

Antwoord

Het plaatje op pagina 28 en het tabelletje daaronder geven de verkeersintensiteiten weer die komen uit het verkeersmodel voor het jaar 2020. In dit model is ook de nieuwe weg Bravo 6c opgenomen. Door een foutje is deze weg niet ingetekend op dit kaartje. Dit zal in de volgende versie worden aangepast. Het verkeersmodel 2020 is dus inclusief Bravo 6c en Bravo 6c is dus wel degelijk van belang voor een goede verkeersafwikkeling in de toekomst. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

3. “.. plannen om een tweede op- en afrit te maken..” .

Eerst wordt er vanuit gegaan dat 6C wordt aangelegd, daarna blijkt uit de cijfers/verkeersmodel dat 6C overbodig is en tenslotte wordt gesteld dat er ‘plannen’ zijn. Kortom: men wil blijkbaar iets, waarvoor onderbouwing –althans in dit stuk- ontbreekt.

Wat wel gebeurt, is dat Woerden West een aansluiting krijgt op de A12, waardoor er minder druk komt op de Europabaan.

Antwoord:

Zie de beantwoording van vragen 1 en 2.

4. Met Cattenbroekerlaan wordt de Cattenbroekerdijk bedoeld. Cattenbroekerlaan ligt uitsluitend aan noordzijde van spoor.

Antwoord:

Dit zal worden aangepast

5. Wat wordt verstaan onder ‘het verschuiven’ van de lange wand? Verder van het spoor en zo ja, hoe groot is die verschuiving? Wat is nu het verschil van de in het plan opgenomen situatie, ten opzichte van de eerder gepresenteerde plannen aan Klankbordgroep?

Antwoord:

Om de wand stedenbouwkundig interessanter te maken, in twee stappen van 5 meter opgeschoven in noordelijke richting. Het oostelijke deel van de wand blijft op zijn plaats en het westelijke deel van de wand ligt 10 meter dicht bij het spoor. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

6. “De Polaner voldoende geluidsbescherming biedt voor het achterliggende gebied. Door middel van de realisatie van de dove gevel met de minimale hoogte van 16 meter wordt het achterliggende woongebied van Snellerpoort...”.

Blijkbaar heeft samensteller een korte samenvatting van het geheel gemaakt:

- 16 meter is omschreven op pagina 20 als 16 meter hoog om voldoende aantal woningen te creëren en max 25% mag hoger, 16 meter is niet bepaald om het geluid van het spoor + S.weg voldoende te reduceren
- De dove gevel is bedoeld om het aan de andere zijde van de spoorlijn gelegen woongebied voldoende geluidsbescherming te bieden, voor het achterliggende gebied Snellerpoort heeft het dove karakter geen dienende functie.

Antwoord:

De minimale hoogte van 16 meter is noodzakelijk om het gebied achter de Polaner wand dusdanig geluidsluw te maken dat aan deze woningen geen extra geluidswerende voorzieningen nodig zijn. De dove gevel is een wettelijk voorschrift omdat de maximale grenswaarde wordt overschreden. Zonder een dove gevel, mogen er geen woningen in de Polaner wand gebouwd worden. Om voor de woningen aan de andere zijde van het spoor overlast door reflectie te voorkomen, zal de gevel van de Polaner worden aangepast (materiaalkeuze, weinig gladde oppervlakken en of een hellend gevelvlak).

Overigens heeft een nieuw geluidsonderzoek geleid tot nieuwe inzichten over de noodzakelijke hoogte van de Polaner. Deze nieuwe hoogte bedraagt 12 meter.

Dhr. Zwijnenburg (11441) 7 juli 2009

Voorziet geluids- en lichtoverlast doordat de Steinhagenseweg straks langs twee kanten van zijn perceel loopt en er twee rotondes bijkomen net naast zijn perceel. Welke voorzieningen zitten er in dit bestemmingsplan om dit te voorkomen?

Antwoord:

Met het stedenbouwkundige plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing. Uit schaduwberekening is gebleken dat de schaduwen alleen op de slechtste dag van het jaar (21 december) en dan alleen bij een volledige invulling van het plan (27m hoog) het perceel van de heer Zwijnenburg net raken. In de nieuwe plannen wordt uitgegaan van een lagere maximale hoogte, waardoor dit probleem wordt weggenomen. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

Van der Bos & Stobbe (12140) 21 juli 2009

1. Er worden teveel vierkante meters aan winkeloppervlak toegevoegd. Het is wenselijker om een discounter toe te staan plus een kleine uitbreiding van de bestaande winkel?

Antwoord:

Er loopt nog nader onderzoek naar de wenselijkheid van extra winkelruimte. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Overigens wordt in het bestemmingsplan een maximum aantal vierkante meters opgenomen. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

2. De toevoeging van horeca in de lange wand is een concurrerende ontwikkeling voor het winkelcentrum en daarom onwenselijk

Antwoord:

Concurrentie op zich is geen ruimtelijke relevant criterium en daarom niet relevant voor het bestemmingsplan. Een gezonde concurrentie is zelfs aan te bevelen. Gekeken zal worden of de grootte van de panden wel aansluit bij de doelstellingen van het plan, namelijk ondersteunde horeca. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

3. Door het omleggen van de Steinhagense Weg gaan de voordelen van een ligging aan een doorgaande weg en van een zichtlocatie verloren:

Antwoord:

Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

4. Het bestemmingsplan streeft volgens de toelichting naar een smal wegprofiel, dit is een probleem voor elkaar passerende vrachtwagens die nodig zijn voor de bevoorrading.

Antwoord:

De bestemming verkeer- verblijfsgebied is voldoende breed om een wegprofiel te maken, waar twee vrachtwagens elkaar kunnen passeren. De uiteindelijke uitvoering zal bepalen of dit ook daadwerkelijk

kan. Het bestemmingsplan hoeft dus niet te worden aangepast. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

5. De mogelijkheid om gedurende 45 dagen per jaar evenementen te mogen organiseren binnen de bestemming verkeer is een bedreiging voor de bereikbaarheid van het winkelcentrum

Antwoord:

Het is een mogelijkheid om gedurende 45 dagen per jaar een evenement te organiseren binnen de verschillende verkeersbestemmingen en geen verplichting. Deze mogelijkheid is opgenomen om de winkeliers in staat te stellen om braderieën en vergelijkbare activiteiten te organiseren. Tevens is het winkelcentrum tweezijdig bereikbaar, waardoor dit geen probleem is. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

6. Er wordt onvoldoende duidelijkheid gegeven in de toelichting of het aantal parkeerplaatsen toereikend zal zijn. Vermoed wordt dat het aantal parkeerplaatsen niet voldoet.

Antwoord:

Er wordt gerekend met een worst-case scenario en zelfs dan zijn er voldoende parkeerplaatsen. Indien op basis van de thans lopende onderzoeken aanpassingen komen, zullen die opnieuw worden doorerekend. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

7. De vorm van het winkelcentrum is in het bestemmingsplan al teveel bepaald. De vormgeving moet meer gericht zijn op functioneel shoppen en minder op "fun-shoppen".

Antwoord:

De regels van het bestemmingsplan maken de gewenste functionele indeling op geen enkele wijze onmogelijk. De toelichting op p.19 is echter erg specifiek, deze zal globaler worden geformuleerd. Voor het plandeel van de kerk heeft dit geen invloed.

8. De bevoorrading van de winkels moet aan de voorkant gebeuren door een volledige straat omdat de winkels niet vanaf de achterzijde kunnen worden bevoorraad. De term "laad en loszone" impliceert teveel dat er maar een beperkt gebied beschikbaar is voor laden en lossen.

Antwoord:

Het is volkomen helder dat de winkeliers voor hun bevoorrading afhankelijk zijn van de voorzijde. In de uit te werken bestemming Centrumdoeleinden is hier voldoende ruimte voor. Er is daarom geen reden om het huidige (moeder)plan aan te passen.

9. Aandacht worden gevraagd voor het huidige tekort aan parkeerplaatsen en de parkeerproblematiek tijdens de bouw van het nieuwe deel.

Antwoord:

Naar beide punten zal gekeken worden, maar zijn verder niet ruimtelijke relevant voor het bestemmingsplan. Zie vraag 6 voor de beantwoording van de vraag hoe de uiteindelijke parkeerproblematiek wordt oplost. Dit punt leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

10. Aandacht wordt gevraagd om bij het selecteren van een ontwikkelaar er goed op te letten dat het beheer van het winkelcentrum in een hand blijft.

Antwoord:

Dit punt is niet ruimtelijk relevant en zal daarom niet leiden tot wijziging van het bestemmingsplan

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 3 Maatschappelijk - Religie	5
Artikel 4 Water	6
Hoofdstuk 3 Algemene regels	7
Artikel 5 Antidubbelregel	7
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	8
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	9
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	10
Artikel 9 Algemene procedureregels	11
Artikel 10 Overige regels	12
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	13
Artikel 11 Overgangsrecht	13
Artikel 12 Slotregel	14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Snellerpoort, Plandeel Kerkelijk Centrum van de gemeente Woerden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.snlprrkerkcen-bVA1 met de bijbehorende regels (en bijlage);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 achtererf:

het bij het hoofdgebouw (bijvoorbeeld woning) behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.12 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 erf:

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

1.16 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.17 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op zijn bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen. Aan- en uitbouwen die tot de hoofdfunctie behoren, worden niet meegerekend tot het hoofdgebouw;

1.18 maatschappelijke voorziening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.19 openbaar groen:

groenvoorzieningen (zoals parken, plantsoenen en speelveldjes) die het hele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk zijn;

1.20 openbare weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, fietspaden en voetpaden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden of zijkanalen. Achterpaden en zijpaden die bedoeld zijn voor bewoners en omwonenden behoren niet tot de openbare weg;

1.21 peil:

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;

1.22 plankaart (geometrische plaatsbepaling)

de verbeelding van het bestemmingsplan "Snellerpoort", nummer 370.305.00.

1.23 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.24 straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

1.25 voorerf:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;

1.26 voorgevel:

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de voorgevelrooilijn op de plankaart (de naar de weg toegekeerde zijde) of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd;

1.27 voorgevellijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen;

1.28 voorgevelrooilijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig mogelijk beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;

1.29 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden;

1.30 zijerf:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld de woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;

1.31 zijgevel:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld de woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;

1.32 zijgevellijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevels van de hoofdgebouwen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 de grondoppervlakte:

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk – Religie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Religie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor parkeervoorzieningen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 - 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. kunstwerken ten behoeve van wegverkeer;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, nutsvoorzieningen, bruggen en dammen met duikers.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Vormen van verboden gebruik

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water als seksinrichting.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

7.1 Bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waaronder een gemaal, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het bestemmingsplan in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de in het bestemmingsplan niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van andere bouwwerken, zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Toepassing uniforme voorbereidingsprocedure Awb

Op de voorbereiding van de in deze regels bedoelde wijzigings- en ontheffingsbesluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing:

- a. tenzij elders in deze regels anders is vermeld;
- b. met dien verstande dat de termijn van tervisielegging van een ontwerp ontheffingsbesluit, waarbinnen belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen naar voren te brengen, twee weken bedraagt.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan 'Snellerpoort, Plandeel Kerkelijk Centrum' van de gemeente Woerden"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden

in de openbare vergadering van 27 mei 2010

de griffier,

de voorzitter,

VERBEELDING