

Eindverslag inspraak

Bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen
28 mei 2020

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen heeft met ingang van 5 december 2019 t/m 15 januari 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 11 december 2019 is een informatiebijeenkomst gehouden in Basisschool De Regenboog in Woerden. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tussen 18.30 en 20.30 uur in te lopen, stukken in te zien en vragen te stellen aan één van de medewerkers van de gemeente Woerden. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op 4 december 2019 aangekondigd in de Woerdense Courant en op de website van de gemeente. Omwonenden zijn daarnaast per brief (huis-aan-huis) geïnformeerd. Tenslotte is het plan gepresenteerd en is de inspraakperiode aangekondigd tijdens een bijeenkomst van het Wijkplatform Snel en Polanen op 12 november 2019.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Woerden. Een ieder is in de periode tussen 5 december 2019 en 15 januari 2020 in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het mogelijk geweest om een afspraak te maken voor een mondelinge zienswijze. Tenslotte is het mailadres snellerpoort@woerden.nl opengesteld voor bewoners om vragen te stellen.

Binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn inspraakreacties ingediend. Enkele inspraakreacties zijn namens meerdere personen ingediend of door meerdere personen ondertekend. Er is één inspraakreactie ingediend buiten de reactietermijn. Deze reactie is strikt genomen niet ontvankelijk, maar is gelet op de status van de procedure (voorontwerp) wel in de beantwoording en de vervolgprocedure van het bestemmingsplan betrokken.

In de onderstaande tekst zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Om privacy redenen zijn de namen van indieners weggelaten voor zover sprake is van natuurlijke personen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen heeft gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Woerden (woongebied) ter inzage gelegen voor inspraak. In een aantal gevallen is door de insprekers een aparte reactie per bestemmingsplan ingestuurd. Bij een aantal inspraakreacties zijn de reacties voor beide bestemmingsplannen gebundeld in één reactie. Voor die gevallen geldt dat de gehele reactie in beide eindverslagen is opgenomen.

2. Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

1.1 inspraakreactie

Er komt een nieuwe weg langs het spoor. Dat is prettig voor de bewoners van Snel en Polanen, maar niet voor de bewoners aan de noordzijde van het spoor. Het is beter om de wijken via de noordzijde te ontsluiten en aan de buitenzijde van de plas richting de snelweg te laten gaan. Ook het verkeer vanuit Kamerik kan hierop aansluiten. Ook zal daarmee de verkeersdruk rond het centrum op de Oudelandseweg, Utrechtsestraatweg en bij het station afnemen.

Reactie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de voorgenomen bouw van woningen in Snellerpoort en de uitbreiding van het winkelcentrum. De omlegging van de Steinhagenseweg is al vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan uit 2010 en staat in dit kader niet meer ter discussie. In een ander verband wordt onderzoek gedaan naar een verbetering van het onderliggende wegennet in Woerden. Uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk ontlasten van de gemeentelijke wegen in en nabij het centrum. Dat valt echter buiten de scope van dit bestemmingsplan.

1.2 inspraakreactie

Gepleit wordt voor winkels boven het station van Woerden, in ieder geval voor de dagelijkse boodschappen. Voor de adressanten is het lopen naar het winkelcentrum Snel en Polanen te ver en is men aangewezen op de Aldi.

Reactie

Uitgangspunt in de planvorming is het behouden en gedeeltelijk uitbreiden van het bestaande winkelcentrum Snel en Polanen met een supermarkt. De plek van dit bestaande winkelcentrum is afgestemd op het verzorgingsgebied waar onder andere de aangrenzende wijken Snel en Polanen en Waterrijk onderdeel van uitmaken. Het ombouwen van het winkelcentrum tot woningen zoals de inspreker voorstelt is geen onderdeel van de planvorming en is ook geen wenselijke ontwikkeling.

Het al dan niet uitbreiden van het winkelareaal op of nabij het station van Woerden valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Het stationsgebied is onderdeel van het project "Poort van Woerden". Overeenkomstig de in 2019 door de gemeenteraad van Woerden vastgestelde startnotitie Poort van Woerden wordt in het kader van dat project een stedenbouwkundige visie opgesteld. Hiervoor wordt onder andere onderzoek gedaan naar de gewenste functies en voorzieningen in het stationsgebied en het tot stand brengen van verbindingen tussen verschillende delen van Woerden.

Inspraakreactie 2: Bewoners La Fontaineplein

Betrekking op: bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen en (deels in combinatie met) bestemmingsplan Snellerpoort Woerden (woningbouw).

De inspraakreactie betreft een gezamenlijke reactie namens de bewoners van het appartementencomplex Arcade aan het La Fontaineplein. Het is zowel een gezamenlijke reactie als een individuele reactie van de bewoners die de brief ondertekend hebben. De reactie heeft betrekking op het bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen, maar heeft ook een relatie met het aangrenzende bestemmingsplan Snellerpoort Woerden (woningbouw).

2.1 Inspraakreactie

Bij het winkelcentrum worden 100 appartementen toegevoegd in twee appartementengebouwen van 45 meter en 25 meter. Dat past niet in de Structuurvisie van Woerden. Daarin is uitsluitend een uitbreiding van het winkelcentrum voorzien.

Reactie

In de Structuurvisie (2009) is het gebied Snellerpoort aangewezen als “wonen hoogstedelijk” en het winkelcentrum als “winkelcentrum”. In de huidige situatie zijn er boven het bestaande winkelcentrum woningen gerealiseerd. Het uitbreiden van het bestaande winkelcentrum met daarboven woningen sluit aan op de opzet van het bestaande deel van het winkelcentrum. Deze ontwikkeling past binnen het door de gemeenteraad in december 2018 vastgestelde “Ambitiedocument Woerden Snellerpoort”. Conform de door de gemeenteraad van Woerden in 2019 vastgestelde “Woonvisie 2019-2024” is in Woerden een groot tekort aan woningen. Volgens de gemeentelijke structuurvisie alsmede conform de ruimtelijke regels van de provincie Utrecht dient deze woningbouwopgave binnen de grenzen van het stedelijke gebied te worden opgelost. Gelet hierop is gezocht naar een optimalisatie van het woningbouwprogramma en dat is gevonden boven de geprojecteerde uitbreiding van het winkelcentrum.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de plek en de omvang van het appartementengebouw bij het winkelcentrum nader in overweging genomen. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de plek van de nieuwe bebouwing van het winkelcentrum in zijn geheel enkele meters verschoven naar het westen en is de plek van het appartementengebouw nader vastgelegd.

2.2 Inspraakreactie

Het totale aantal woningen (900) overstijgt de aantallen uit eerdere plannen en tevens de woonvisie waarin wordt gesproken over 700 tot 800 woningen. Daarnaast is er onduidelijkheid over het aantal woningen in de toelichting van het bestemmingsplan. Soms lijkt het erop dat er ook bij het winkelcentrum 800 woningen komen.

Reactie

Uitgangspunt is het bouwen van maximaal 800 woningen in het woongebied en maximaal 100 woningen bij het winkelcentrum, dus 900 in totaal (en geen 1.600 zoals de inspreker suggereert). Deze maximum woningaantallen zijn ook in de planregels van beide bestemmingsplannen vastgelegd, dus daar kan bij de bouwplantoetsing geen onduidelijkheid

over ontstaan. Naar aanleiding van de reactie zal de plantoelichting nog worden nagelopen om waar nodig de teksten te verduidelijken op dit punt.

Het klopt dat het voorgenomen totale aantal woningen (900) meer is dan waar in het Ambitiedocument uit 2018 (800 woningen) van uit is gegaan. Aanleiding hiervoor is onder andere de inmiddels vastgestelde “Woonvisie Woerden 2019-2024”. Daarin is aangegeven dat er voor Woerden een woningbehoefte is van 1.550 woningen voor de periode 2019-2028. Daarnaast is aangegeven dat uit recent onderzoek gebleken is dat de woningbehoefte hoger ligt dan deze eerdere berekening. Naast deze algemene groeiende druk op de woningmarkt in Woerden is specifiek een groeiende vraag naar kleine wooneenheden/ appartementen benoemd. Het plan Snellerpoort voorziet hierin. Dit maakt echter wel dat op hetzelfde oppervlak meer woningen gerealiseerd kunnen worden waardoor het totale woonprogramma groter wordt. Conform de Structuurvisie van de gemeente Woerden is Snellerpoort aangewezen als “wonen hoogstedelijk” waardoor het voor de hand ligt om in dit gebied te streven naar een optimalisatie van het woningbouwprogramma.

Ten opzicht ervan het Ambitie document is met name massa toegevoegd door het toevoegen van 2 appartementengebouwen op de uiterste noordoost- en zuidwesthoek van het plangebied. Deze hoeken zijn van 4-6 bouwlagen naar 8-10 bouwlagen gegaan. Daarmee vormen zij ruimtelijke markeringen in het plangebied. Langs de stadsstraten zijn appartementen mogelijk van 4-6 bouwlagen. De plekken voor deze appartementen waren in het ambitiedocument specifiek aangewezen. Vanwege de gewenste flexibiliteit van deze langlopende ontwikkeling is dit langs alle stadsstraten mogelijk gemaakt. Datzelfde geldt voor de bebouwing aan de buurtstraten, deze kan maximaal 5 bouwlagen hoog worden in het kader van flexibiliteit, en was in het Ambitiedocument 3 bouwlagen

2.3 Inspraakreactie

Er is onduidelijkheid over de knip van beide bestemmingsplannen. Waarom is dit gedaan?
Reactie

Dit is gedaan om eventuele vertraging in de planvorming van één van beide plannen wel door te kunnen gaan met het andere bestemmingsplan.

2.4 Inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen de appartementengebouwen bij het winkelcentrum, met een bouwhoogte van 25 en 45 meter. Dit is onacceptabel. Dit leidt tot ernstige hinder bij de aangrenzende woningen. De effecten van de windhinder zijn nog niet bekend, dit moet eerst bekend worden voordat de planvorming verder kan.

De toegestane bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan is 16 meter. Insprekers zullen zich verzetten tegen bebouwing die hoger is dan 16 meter. Ook zal een verzoek tot vergoeding van planschade worden ingediend. Het verlagen van de bouwhoogte en het “uitsmeren” van de woningen in de breedte is ook geen optie, omdat daarmee een massieve bebouwing ontstaat. Het voorgenomen programma van 100 woningen op deze plek is simpelweg te veel.

Reactie

De voorgenomen bouwhoogte van de appartementengebouwen bij het winkelcentrum (bouwvelden B5/B6) zijn met 25 en 45 meter inderdaad hoger dan waar in het geldende bestemmingsplan van uit werd gegaan. Om die reden wordt ook een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

Conform het in 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Ambitiedocument wordt ook bij het winkelcentrum uitgegaan van bebouwing in 4 tot 6 bouwlagen, met verbijzonderingen tot 8 bouwlagen (circa 25 meter). Dit wordt aan de oostzijde van de bouwvelden B5/B6 gerealiseerd. In het Ambitiedocument werd nog uitgegaan van een appartementengebouw van 12 tot 15 verdiepingen (45 meter) aan de westzijde van de centrale openbare ruimte. In het Stedenbouwkundig Plan is de positionering van het hoogteaccent nader beschouwd. Uitgangspunt is dat het appartementengebouw aan de grootste openbare ruimte worden geplaatst, namelijk aan de parkzone en de promenade. Ook is het van belang dat het gebouw in het verlengde van belangrijke zichtlijnen staat, denk aan de zichtlijnen vanaf de promenade en de zuid-noord gerichte watergang langs de Terschellingkade. Het toekomstige appartementengebouw krijgt daarmee een ruimtelijke verankering in de wijk en bakent de zichtlijnen af. Door de positionering van het hoogteaccent boven het winkelcentrum wordt het winkelcentrum stedenbouwkundig gemarkeerd en worden de woningen boven de voorzieningen gerealiseerd. Voor veel bewoners zijn de voorzieningen hierdoor in de directe nabijheid aanwezig.

De effecten van de nieuwbouw op het windklimaat zijn inmiddels onderzocht door bureau Cauberg Huygen. Daaruit blijkt dat rond het appartementengebouw van 45 meter op een aantal plekken sprake kan zijn van windhinder. Om de windhinder te beperken zullen bij de nadere architectonische uitwerking van het gebouw maatregelen worden getroffen. Denk aan het toevoegen van een luifel of het terugleggen van het appartementengebouw op een plint. Ook de nadere inrichting van de promenade en het winkelplein met straatmeubilair en bomen kunnen bijdragen aan een acceptabel windklimaat. Om die reden wordt de precieze situering van het hoogste appartementengebouw niet vastgelegd, maar wordt een zoekgebied aangewezen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een nadere eisen regeling aan de planregels toegevoegd waarin het bevoegde gezag nadere eisen kan stellen aan de positionering, omvang en indeling van het gebouw om windhinder te beperken.

2.5 Inspraakreactie

Er is in de huidige situatie overlast door bevoorrading van winkels, dat begint vroeg in de ochtend. Bij de huidige supermarkt was inpandig bevoorraden voorzien, maar door het ombouwen van de laad- en losvoorziening tot opslag- en bergruimte vindt het laden en lossen buiten plaats. Verzocht wordt om op dit punt te handhaven.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan voor de huidige supermarkt (bestemmingsplan Snel en Polanen) zijn geen regels opgenomen over de wijze waarop het laden en lossen opgelost moet worden. Voor de nieuwe supermarkt wordt uitgegaan van inpandig realiseren van laden en lossen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal dit in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan worden vastgelegd. Daarmee wordt het een randvoorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

2.6 Inspraakreactie

Er wordt overlast voorzien door de parkeerdekken bij de uitbreiding van het winkelcentrum. Gevreesd wordt voor overlast van koplampen en door rondhangende jeugd die zullen verplaatsen van de straat naar de parkeergarage.

Reactie

Het parkeren wordt inpandig op de verdiepingen gerealiseerd. Bouwkundig zijn voldoende mogelijkheden om de gevel zodanig vorm te geven dat er geen koplampen inschijnen bij de bestaande tegenoverliggende woningen. Hier wordt bij ontwerp van de parkeergarage rekening mee gehouden.

De parkeergarage zal niet openbaar toegankelijk zijn en zal alleen betreden kunnen worden door bewoners of gebruikers met een geldig parkeerkaartje. Bij het ontwerp zal rekening worden gehouden met het aspect sociale veiligheid.

Inspraakreactie 3: Bewoners Gebroeders Grimmkade

3.1 Inspraakreactie

De Gebroeders Grimmkade is momenteel een smalle weg waar fietsers ruim baan horen te krijgen. Er is vaak zwaar vrachtverkeer (vuilnisauto, verdwaalde bevoorradersverkeer). Hoe kan het onnodige vrachtverkeer worden voorkomen en kan er worden gezorgd voor een keervoorziening voor de vuilniswagen? Blijft het parkeerverbod gehandhaafd en hoe wordt wildparkeren voorkomen? Hoe blijven de woningen goed bereikbaar?

Reactie

De Gebroeders Grimmkade ligt buiten de grenzen van het bestemmingsplan waar deze inspraakprocedure betrekking op heeft. Op de Gebroeders Grimmkade is nabij de kruising met de Steinhagenseweg al een verplichte rijrichting voor het bevoorradersverkeer (rechtsaf richting de laad- en losvoorzieningen van de supermarkt) ingesteld.

Voor de inrichting van de openbare ruimte op en rond het winkelcentrum wordt nog een inrichtingsplan opgesteld. In dat kader worden definitieve keuzes gemaakt met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte.

3.2 Inspraakreactie

Gevraagd is welk effect de voorgenomen bouwhoogte van het appartementengebouw heeft op de bezonning van bestaande woningen. Men zit graag 's avonds na het werk nog in de zon.

Reactie

De uitgevoerde bezonningsstudie is als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd. Daarin zijn de effecten van de voorgenomen bouwhoogte inzichtelijk gemaakt. Uit de bezonningsstudie blijkt dat in alle jaargetijden door de onderlinge oriëntatie verreweg de meeste schaduw van de voorgenomen nieuwbouw bij het winkelcentrum op de nieuwe woningen van Snellerpoort valt. Op de maatgevende momenten (21 maart/21 september) kan er allen in de avond sprake zijn van enige extra schaduw bij de bestaande woningen. Deze extra schaduwwerking is zodanig beperkt dat dit naar oordeel van de gemeente geen onevenredig nadeel voor de bestaande bewoners oplevert.

Inspraakreactie 4. Bewoners Fontaineplein

Betrekking op: bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen en (deels in combinatie met) bestemmingsplan Snellerpoort Woerden (woningbouw)

De inspraakreactie betreft een gezamenlijke reactie namens de bewoners van het appartementencomplex Arcade aan het La Fontaineplein. Het is zowel een gezamenlijke

reactie als een individuele reactie van de bewoners die de brief ondertekend hebben. De reactie heeft betrekking op het bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen, maar heeft ook een relatie met het aangrenzende bestemmingsplan Snellerpoort Woerden (woningbouw).

4.1 Inspraakreactie

Onduidelijk is waarom er een splitsing in de planvorming is aangebracht, terwijl in de Structuurvisie en andere plannen steeds sprake is van één plan. In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plan voor het winkelcentrum een “eigen dynamiek en regeling” heeft. Onduidelijk is wat daarmee wordt bedoeld.

Heeft dit te maken met de intentieovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten? In het kader van de Wet openbaarheid van Bestuur (Wob) wordt verzocht deze overeenkomst in kopie toe te sturen.

Reactie

Het opstellen van twee bestemmingsplannen is gedaan om eventuele vertraging in de planvorming van één van beide plannen wel door te kunnen gaan met het andere bestemmingsplan.

De supermarkt en de woningen in het deelgebied van het winkelcentrum zullen worden gerealiseerd door één partij waarmee een intentieovereenkomst is gesloten. Voor deze bebouwing is ook al een concept bouwplan opgesteld. Voor de woningen van het woongebied wordt de planvorming na vaststelling van het bestemmingsplan nog voortgezet door het formuleren van kavelkompassen op basis waarvan ontwikkelende partijen zullen worden geselecteerd. Omdat dit verschillende processen zijn die na elkaar in de tijd zullen worden doorlopen is ervoor gekozen om twee bestemmingsplannen te maken. Indien er vertraging in de planvorming van het woongebied optreedt (om wat voor reden dan ook) dan kan de planvorming van het winkelcentrum verder en andersom.

Het verzoek tot toezending van de gesloten intentieovereenkomst is in behandeling genomen als een formeel Wob-verzoek en doorloopt een procedure die losstaat van de bestemmingsplanprocedure. Op dat punt wordt daarom verder niet inhoudelijk ingegaan op deze beantwoording van de inspraakreacties.

4.2 Inspraakreactie

In de plannen wordt uitgegaan van een fors groter woningbouwprogramma. In het ambitiedocument dat door de gemeenteraad in 2018 is vastgesteld wordt uitgegaan van 700 tot 800 woningen, in het geldende bestemmingsplan zijn 770 woningen beoogd. Nu wordt uitgegaan van 900 woningen, waarvan 800 in het woongebied en 100 bij het winkelcentrum. Dit is een onacceptabele vermeerdering. Dit leidt tot een nadrukkelijke aantasting van het Groene Hart, waarvan de gemeente zegt hoofdstad te zijn.

Reactie

Het klopt dat het voorgenomen totale aantal woningen meer is dan waar in het Ambitiedocument van uit is gegaan. De druk op de woningmarkt van Woerden is onder andere op basis van de Woonvisie (2019) groot, dus het is wenselijk om bij binnenstedelijke projecten te streven naar een optimalisatie van het aantal woningen. Dit heeft geleid tot een groter woningbouwprogramma. Snellerpoort ligt midden in het bebouwde gebied van Woerden. Onduidelijk is op welke wijze deze extra woningen op deze locatie het Groene

Hart zouden aantasten. Door meer woningen binnen de bebouwde kom te bouwen wordt juist het Groene Hart ontzien van bebouwing.

4.3 Inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen de appartementengebouwen in het plangebied, met een bouwhoogte van 25 en 45 meter. Dit is onacceptabel. Dit leidt tot ernstige hinder bij de aangrenzende woningen. De toegestane bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan is 16 meter. Insprekers zullen zich verzetten tegen bebouwing die hoger is dan 16 meter. Ook zal een verzoek tot vergoeding van planschade worden ingediend.

Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de voorgenomen hoogte van 45 meter heroverwogen. Het is stedenbouwkundig wenselijk om bij het winkelcentrum een hoogteaccent te realiseren. Daarbij is aansluiting gezocht bij het geprojecteerde hoogteaccent aan de zijde van het spoor. De effecten van de voorgenomen bouwhoogte op de bezonning en windhinder zijn onderzocht, en op deze punten is het appartementengebouw ruimtelijk inpasbaar. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de plek van de nieuwe bebouwing van het winkelcentrum in zijn geheel enkele meters verschoven naar het westen en is de plek van het appartementengebouw nader vastgelegd.

4.4 Inspraakreactie

De omlegging van de Steinhagenseweg is noodzakelijk voordat met de bouw van de woningen gestart kan worden. Gevreesd wordt voor extra verkeer door de 900 extra woningen

Reactie

Uitgangspunt in de planvorming is het omleggen van de huidige Steinhagenseweg langs het spoor voordat er wordt gestart met het bouwen van de woningen en de uitbreiding van het winkelcentrum.

De verkeerskundige effecten van het toevoegen van de 900 woningen en een supermarkt zijn in het kader van het bestemmingsplan onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het verkeer in de nieuwe situatie goed kan worden afgewikkeld, met de omgelegde Steinhagenseweg (Beneluxlaan) en de gerealiseerde wijk Snellerpoort en uitbreiding winkelcentrum. Verder is de gemeente in het kader van de op 11 juli 2019 vastgestelde Strategienota Verkeersvisie 2030 bezig met een exercitie in het Woerdense verkeersmodel waarbij onder andere het effect van de realisatie van Snellerpoort op het gemeentelijke wegennet wordt verkend. Aan de hand van deze exercitie wordt vervolgens bepaald waar, wanneer en welke verkeersmaatregelen nodig zijn om Woerden veilig, leefbaar en bereikbaar te houden.

4.5 Inspraakreactie

De Cattenbroekerdijk is een belangrijke doorgaande fietsroute. Deze route kruist nu de Steinhagenseweg. Ter plaatse is de middenberm breed zodat fietsers veilig kunnen oversteken. In de nieuwe situatie kunnen de fietsers geen gebruik maken van een ongelijkvloerse kruising en moeten de fietsers de drukken omgelegde Steinhagenseweg oversteken.

Reactie

Naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 om het perceel Cattenbroekerdijk 1 aan te kopen, wordt ook de ligging van de Beneluxlaan verlegd naar het oosten. Hierdoor hoeft het fietsverkeer op de Cattenbroekerdijk niet meer de drukke Steinhagenseweg/Beneluxlaan over te steken, maar is er alleen een kruising met de circa vier keer zo rustige buurtontsluitingsstraat nodig. Deze kruising kan verkeersveilig (door een verhoogd voorrangspedaleau of vergelijkbare verkeersremmende maatregel) worden vormgegeven.

4.6 Inspraakreactie

In de ochtend- en avondspits zal er sprake zijn van filevorming dat door de bouw van de woningen en supermarkt in Snellerpoort alleen maar meer zal worden. Een Oostelijke Randweg kan niet uitblijven. Deze mening werd ook gedeeld door de verkeerskundige van de gemeente die aanwezig was op de informatieavond van 11 december 2019. Gepleit wordt om de Oostelijke randweg te realiseren voordat Snellerpoort wordt gerealiseerd.

Reactie

De ontsluiting van Snellerpoort op de omgelegde Steinhagenseweg (Beneluxlaan) is door een extern verkeerskundig adviesbureau middels een dynamisch verkeersmodel onderzocht. Uit deze exercitie blijkt dat de realisatie van Snellerpoort niet leidt tot significante verliestijden (opstoppen) op de Steinhagenseweg. Wel zien we dat op de oostelijke ontsluiting af en toe wachtrijen ontstaan bij het inrijden van Snellerpoort vanuit de oostelijke richting. De gemiddelde wachttijd bedraagt echter niet meer dan 30 seconden, Omdat dit niet structureel is, is het een acceptabele wachttijd. Overigens is het verkeer op de huidige Steinhagenseweg zeker een punt van aandacht. Er is sprake van sluipverkeer met verkeersopstoppen tot gevolg. In het kader van de op 11 juli 2019 vastgestelde Strategienota Verkeersvisie 2030 wordt momenteel een exercitie gedaan met het Woerdens verkeersmodel onderzoek gedaan naar de doorstroming op het gemeentelijke wegennet. Hiertoe worden knelpunten geïnventariseerd en oplossingen onderzocht om het onderliggende wegennet waar nodig te optimaliseren. Dit proces staat los van de realisatie van Snellerpoort en doorloopt een eigen planvormingsproces.

4.7 Inspraakreactie

Bij het uitblijven van een ongelijkvloerse kruising voor het fietsverkeer zal de verbinding richting het station onveilig blijven.

Reactie

Naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 om het perceel Cattenbroekerdijk 1 aan te kopen, wordt ook de ligging van de Beneluxlaan verlegd naar het oosten. Hierdoor hoeft het fietsverkeer op de Cattenbroekerdijk niet meer de drukke Steinhagenseweg/Beneluxlaan over te steken. Op deze wijze kan er een veilige route richting het station worden gerealiseerd.

4.8 Inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijk vereenvoudigde procedure via het provinciebestuur voor de rugstreeppad. Het is wenselijk om bezwaar te kunnen maken en beroep aan te kunnen tekenen tegen de ontheffing in het kader van de natuurbeschermingswetgeving.

Reactie

Voor de rugstreeppad is bij de provincie Utrecht een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd en op 25 februari 2020 verleend. Er is derhalve geen (wat de inspreker noemt) "vereenvoudigde procedure" doorlopen. De procedure die is gevolgd is de wettelijk voorgeschreven procedure.

Inspraakreactie 5

5.1 Inspraakreactie

De voorgenomen bouwhoogte bij het winkelcentrum is zeer bepalend voor het karakter van de wijk, niet alleen voor Snellerpoort maar ook voor Snel en Polanen. De voorgenomen hoogte van 45 meter past niet bij de schaal van Woerden, maar eerder bij de schaal van Utrecht. Omdat het appartementengebouw centraal in de wijk komt te staan zal het gebouw bepalend zijn voor het beeld. Gepleit wordt om het appartementengebouw minder hoog te maken. Eventueel kan de bebouwing aan het spoor worden verhoogd.

Reactie

Aan de overzijde van het spoor zijn appartementengebouwen gerealiseerd met een hoogte die varieert van 5 tot 13 bouwlagen (bouwhoogte van 15 tot 40 meter). De voorgenomen bouwhoogte in Snellerpoort (maximaal 45 meter) past binnen de schaal van deze al bestaande bebouwing aan de overzijde van het spoor en past binnen de stedenbouwkundige wens om rond het station bebouwing in hoge dichtheden te realiseren.

Het is stedenbouwkundig wenselijk om bij het winkelcentrum een hoogte-accent te realiseren. Daarbij is aansluiting gezocht bij het geprojecteerde hoogteaccent aan de zijde van het spoor. De effecten van de voorgenomen bouwhoogte op de bezonning en windhinder zijn onderzocht, en op deze punten is het appartementengebouw ruimtelijk inpasbaar.

5.2 Inspraakreactie

Bij het winkelcentrum wordt een deel van de woningen gerealiseerd in de sociale huursector. Uit meerdere onderzoeken blijkt dat buurten met doorgaans veel goedkope (huur)woningen en semi hoogbouw niet bevorderlijk zijn voor de sociale cohesie en leefbaarheid. Er is weliswaar veel behoefte aan appartementen vanwege het relatief hoge aantal senioren, maar die behoefte zal over tien tot twintig jaar anders zijn. Gepleit wordt voor een evenwichtige mix aan woningtypen, met meer grondgebonden woningen en minder hoogbouw.

Reactie

Voor Snellerpoort als geheel wordt uitgegaan van 15% sociale huur en 10% goedkope koop. Bij deelgebied van het winkelcentrum (bouvvelden B5-B6) is het aandeel (sociale) huur hoger. De rest van de woningen in Snellerpoort is door de ontwikkelende partij vrij in te delen met eengezinswoningen of appartementen met verschillende prijsklassen. Er zal met de gekozen percentages in Snellerpoort als geheel geen sprake zijn van een wijk met veel goedkope (huur)woningen, maar van een wijk met een mix aan woningtypes (grondgebonden en appartementen) en prijsklassen.

De Woonvisie 2019-2024 geeft op basis van een recente woningmarktanalyse de behoefte aan woningen weer in de periode tot 2040. Daaruit blijkt dat de behoefte aan woningen (appartementen en eengezinswoningen) in de periode tot 2040 blijft. Woonvisies worden

gelet op de veranderende samenstelling van de bevolking en trends op de woningmarkt periodiek herzien. Voor Snellerpoort is uitgegaan van de nu meest recente cijfers die de woningbehoefte en trends aantonen.

5.3 Inspraakreactie

Uit de stukken blijkt niet dat de parkeergarages voldoende capaciteit hebben om de parkeervraag van de 900 woningen op te vangen.

Reactie

In de planregels van het bestemmingsplan is bepaald dat voor de woningen en voorzieningen voldoende parkeercapaciteit moet worden gerealiseerd. Daarbij is een dynamische verwijzing opgenomen naar de gemeentelijke parkeernota. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt daardoor getoetst aan de gemeentelijke parkeernota zodat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De bouwvelden hebben voldoende omvang om de parkeervraag op te vangen. In de omliggende openbare ruimte is voldoende plek om de parkeervraag voor bezoekers van woningen op te vangen.

5.4 Inspraakreactie

Het verkeer op de huidige Steinhagenseweg staat elke dag vast, simpelweg omdat er teveel verkeer is. Hoe kunnen daar auto's van 900 woningen aan toegevoegd worden?

Reactie

Uit verkeersonderzoek blijkt dat het toevoegen van 900 woningen op het omliggende wegennet kan worden ingepast. De huidige knelpunten op de Steinhagenseweg zijn bekend, daar wordt in het kader van de Strategienota Verkeersvisie 2030 onderzoek gedaan naar een optimalisatie van het onderliggende wegennet.

Inspraakreactie 6

6.1 Inspraakreactie

Insprekers zijn van mening dat het appartementengebouw bij het winkelcentrum (45 meter) erg hoog is in vergelijking met omliggende bebouwing. Gevraagd wordt om de hoogte te verlagen.

Reactie

De insprekers wonen op een relatief ruime afstand (150 meter) van het geprojecteerde appartementengebouw. Door de onderlinge oriëntatie en de tussenliggende bebouwing aan de Gebroeders Grimmkade zal de nieuwbouw vanuit de woning alleen onder een hoek zichtbaar zijn. Er wordt vastgehouden aan de maximale bouwhoogte van 45 meter.

6.2 Inspraakreactie

Voorgesteld wordt om aan het spoor de bouwhoogte op te hogen. Dat past meer in de stedenbouwkundige lijn die ook aan de noordzijde van het spoor is aangehouden.

Reactie

Aan de zijde van het spoor wordt uitgegaan van het realiseren van een hoogbouwelement tot maximaal 45 meter. De bebouwing tussen deze hoogbouwelementen mag een hoogte hebben van 20 meter (circa 6 bouwlagen). Er wordt dus al voorzien in hoge bebouwing aan

de zijde van het spoor. De gekozen bouwhoogte van maximaal 20 meter afgewisseld met enkele hoogteaccenten staat goed in verhouding tot de ruime maat van de omgelegde Beneluxlaan en de naastgelegen waterpartij. Het is om stedenbouwkundige redenen onwenselijk om deze bebouwing nog verder op te hogen omdat er dan sprake zou kunnen zijn van een (te) hoge bebouwingwand. Het realiseren van een aaneengesloten bebouwingwand is juist op aangeven van bewoners niet meer het uitgangspunt.

Inspraakreactie 7

7.1 Inspraakreactie

De voorgenomen bouw van het nieuwe appartementengebouw bij het winkelcentrum (maximaal 15 bouwlagen) zal leiden tot planschade, iets wat niet was te voorzien ten tijde van de aankoop van het pand omstreeks 2011.

Reactie

Het bebouwen van het gebied Snellerpoort met wonen in hoge dichtheden was met de vaststelling van het Masterplan Snellerpoort (2007) en de Structuurvisie Woerden (2009) reeds bekend. In het Masterplan Snellerpoort (2007) is uitgegaan van 770 woningen waarbij ook werd uitgegaan van een uitbreiding van het winkelcentrum met hoogteaccenten van 11 bouwlagen. Ook in de Structuurvisie (2009) is voor Snellerpoort uitgegaan van het ontwikkelen ervan tot woongebied, getuige de aanduiding “Wonen hoog stedelijk” die op de plankaart van de Structuurvisie is aangegeven. In het in 2018 vastgestelde Ambitiedocument is de voorgenomen invulling van het gebied met een hoogstedelijk gemengd woongebied wederom vastgesteld. Het staat de eigenaar vrij om een verzoek tot planschade in te dienen.

7.2 Inspraakreactie

Er zal sprake zijn van planschade doordat het vrije uitzicht en de verblijfskwaliteit richting het weiland en het achterliggende spoor wordt verminderd.

Reactie

Het door de inspreker aangehaalde “weiland” is slechts een tijdelijke onbebouwde en ontoegankelijke binnenstedelijke ruimte zonder enige verblijfskwaliteit. Dit onbebouwde gebied is getuige opeenvolgende plandocumenten (Masterplan, Structuurvisie, Ambitiedocument) bestemd voor woningbouw in hoge dichtheden. Het uitzicht vanuit de bestaande woningen zal logischerwijs met de herontwikkeling veranderen. Met de positionering en omvang van de geprojecteerde gebouwen wordt rekening gehouden met de bestaande omliggende woningen. De verblijfskwaliteit van het gebied wordt met de realisatie van woningen, voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met een wandelpromenade langs het water en een centraal gelegen groenstrook verhoogd.

7.3 Inspraakreactie

Gevreesd wordt voor een verhoging van de parkeerdruk en parkeerhinder tijdens en na de bouw. Ingeschat wordt dat het parkeren lastig wordt voor de gasten van het restaurant en de ouders van kinderen van het kinderdagverblijf.

Reactie

Voor de nieuwe woningen en voorzieningen is het vastgestelde parkeerbeleid van de gemeente Woerden leidend, hier is in de planregels naar verwezen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal aan de parkeernota worden getoetst.

Voor de inrichting van de openbare ruimte op en rond het winkelcentrum wordt nog een inrichtingsplan opgesteld. In dat kader worden definitieve keuzes gemaakt met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte.

7.4 Inspraakreactie

Het restaurant ligt niet meer aan een doorgaande weg en zal daardoor minder bereikbaar zijn. De kans op toevallig passerende klanten neemt daarmee sterk af.

Reactie

Het kan zijn dat het restaurant minder klanten zal hebben van toevallig passerende mensen. Dit zal echter naar verwachting ruimschoots worden gecompenseerd doordat in de directe omgeving 900 woningen worden toegevoegd met bijbehorend klantenpotentieel.

7.5 Inspraakreactie

Het effect op de gezondheid en veiligheid van de kinderen in het kinderdagverblijf en de gasten die worden blootgesteld aan verschillende vormen van overlast (geluid, fijnstof, gassen) tijdens of na de bouw. Is hier onderzoek naar gedaan?

Reactie

Er is onderzoek gedaan naar de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de geluidbelasting bij de nieuwe woningen en de luchtkwaliteit ter plaatse. Deze onderzoeken zijn reeds bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd. De geluidhinder van het wegverkeer zal door de verplaatsing van de Steinhagenseweg naar het spoor fors afnemen bij het kinderdagverblijf. De luchtkwaliteit voldoet aan de normen die daarvoor gelden.

7.6 Inspraakreactie

Door het plaatsen van de hoogbouw zal de westenwind versnellen wat niet prettig is voor de gasten op het terras van het restaurant en de spelende kinderen. In hoeverre zijn de effecten onderzocht? Planschade kan worden verminderd door maatregelen te treffen bijvoorbeeld door toepassing van hoge wegklapbare glazen windschermen en voldoende afstand tot omliggende bebouwing aan te houden.

Reactie

Door Cauberg Huygen is een windhinderonderzoek uitgevoerd waarbij op basis van de maximale bestemmingsplanmogelijkheden de windhinder is onderzocht. Daaruit blijkt dat op een aantal hoeken er (zonder toepassing van nadere maatregelen) sprake kan zijn van een matig windklimaat voor een verblijfsgebied. In het rapport zijn maatregelen opgenomen om het windklimaat te verbeteren, zoals het plaatsen van een luifel, windschermen of het realiseren van een zogenaamde “setback” (terugliggende verdiepingen ten opzichte van de begane grond). In de planregels zijn windhinderbeperkende maatregelen toegestaan en is door middel van een nadere eisen regeling de gemeente de mogelijkheid geboden om in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning nadere eisen te stellen aan het appartementengebouw om windhinder te voorkomen.

7.7 Inspraakreactie

Effect van schaduwwerking op de gevel van het gebouw, het terras en het dak met zonnepanelen. Wat is het effect hiervan? Planschade kan worden voorkomen door gebouwen verder van elkaar te plaatsen.

Reactie

De effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende bestaande woningen is onderzocht. De bezonningsstudie is al bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd en raadpleegbaar. De conclusie van het onderzoek is dat op de maatgevende data (21 maart/ 21 september) alleen in de avond enige sprake is van extra schaduw bij de omliggende woningen. Voor verreweg het grootste deel van de dag leidt de nieuwbouw niet tot extra schaduw bij de omliggende bestaande woningen. De nieuwbouw is wat dit betreft goed inpasbaar.

7.8 Inspraakreactie

In hoeverre is onderzoek gedaan naar grondwateronttrekkingen die kunnen resulteren in een negatieve kleeft op de palen van het pand van de inspreker en eventueel voor horizontale verplaatsingen zouden kunnen zorgen. Planschade kan worden voorkomen door de juiste bouwmethode te hanteren.

Reactie

Dit zijn bouwtechnische aspecten die bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de orde zijn. Dan pas wordt de bouwmethode bepaald.

7.9 Inspraakreactie

Om de parkeerdruk te verminderen kan een grote parkeergarage onder maaiveld met gelijkblijvende parkeermogelijkheden worden gerealiseerd. Hierdoor wordt de kans op planschade kleiner.

Reactie

Uitgangspunt in de planvorming is het realiseren van een bovengrondse parkeergarage, op grond van het bestemmingsplan kan ook een ondergrondse garage worden gebouwd, waarbij maximaal één ondergrondse laag is toegestaan.

Inspraakreactie 8. VVE Andersenstrat

8.1 Inspraakreactie

De voorgenomen aankoop van Cattenbroekerdijk 1 en het verder omleggen van de Beneluxlaan over deze kavel levert bij de insprekers minder verkeershinder op. De hoop wordt uitgesproken dat de gemeente overgaat tot aankoop van de kavel.

Reactie

Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad van Woerden besloten het kavel Cattenbroekerdijk 1 aan te kopen met onder andere als doel om de Beneluxlaan verder langs het spoor in oostelijke richting door te trekken en over de kavel Cattenbroekerdijk 1 in zuidelijke richting te laten afbuigen naar de huidige Steinhagenseweg. Aan de wens van de insprekers wordt hiermee dus tegemoet gekomen.

8.2 Inspraakreactie

Gepleit wordt voor een rotonde bij de aansluiting van de huidige Steinhagenseweg (vanaf het winkelcentrum in oostelijke richting) op de nieuwe Beneluxlaan. Met een rotonde kan het verkeer het beste worden afgewikkeld en ontstaan er geen files bij de bewoners voor de deur.

Reactie

Uitgangspunt in de planvorming is het aanleggen van een voorrangskruispunt met een brede middenberm waardoor autoverkeer gefaseerd kan oversteken zonder het overige verkeer te hinderen. De uitgangspunten van dit voorrangskruispunt zijn modelmatig doorgerekend. Hieruit blijkt dat er structureel geen wachtrijen optreden. Wel zien we dat op de oostelijke ontsluiting af en toe wachtrijen ontstaan bij het inrijden van Snellerpoort vanuit de oostelijke richting. De gemiddelde wachttijd bedraagt echter niet meer dan 30 seconden, Omdat dit niet structureel is, is het een acceptabele wachttijd. Uit het oogpunt van de doorstroming is het dus niet noodzakelijk om een (dure en ruimtebehoevende) rotonde te maken. Overigens regelt het bestemmingsplan niet de wijze waarop een weg wordt ingericht met een voorrangskruising of een rotonde. Tot slot zal met de aankoop van de Cattenbroekerdijk de kruising in oostelijke richting worden verlegd zodat de bewoners van de VVE naar verwachting weinig last zullen ondervinden van invoegend verkeer.

8.3 Inspraakreactie

Is het mogelijk om de straat richting het winkelcentrum (nu nog de Steinhagenseweg) in te richten met verkeersobstakels om onder andere sluipverkeer te voorkomen?

Reactie

De verschillende straten in Snellerpoort, inclusief de huidige Steinhagenseweg voor zover deze in de nieuwe situatie nog blijft, worden vormgegeven als erftoegangswegen (rijbanen met een maximum snelheid van 30 km/u en een verblijfsfunctie) en krijgen een daarvoor passende uitstraling (smal profiel, klinkerverharding en waar mogelijk/nodig snelheidsremmende maatregelen. Het bestemmingsplan is overigens niet het kader waarbinnen de exacte verkeersremmende maatregelen worden vastgesteld, dat wordt verder uitgewerkt in een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

8.4 Inspraakreactie

De huidige Steinhagenseweg wordt in de nieuwe situatie weliswaar afgewaardeerd, maar komt wel dicht bij de woningen te liggen. Dit gaat voor extra hinder (geluid, fijn stof) zorgen.

Reactie

Het klopt dat de straat in de nieuwe situatie wat dicht bij de woningen komt te liggen, hoewel de exacte situering nog moet worden vastgesteld in een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Vastgesteld kan worden dat de verkeersintensiteiten van de huidige Steinhagenseweg (14.700 voertuigen in 2030) vele malen hoger zijn dan de geprognoseerde intensiteiten van de erftoegangsweg in de nieuwe situatie (3.000 voertuigen per etmaal). Daarnaast wordt de maximum snelheid op de straat verlaagd van 50 km/u naar 30 km/u. De geluidbelasting zal door deze ontwikkeling minder worden bij de woning van de inspreker. Dit blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek waarin is berekend dat de geluidbelasting op de nieuwe

woningen aan de overzijde van de straat, op een vergelijkbare afstand van de straat, voldoet aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, waarbij de geluidbelasting van de nieuwe woningen aan de zijde van de Beneluxlaan (met de intensiteiten van de huidige Steinhagenseweg) circa 57-59 dB is. Kortom: ondanks het enigszins verlegde profiel zal door de afwaardering van de straat de geluidbelasting minder worden.

Voor wat betreft fijnstof is uit luchtkwaliteitsonderzoek al gebleken dat ook met de voorgenomen ontwikkeling van Snellerpoort aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer kan worden voldaan. In het akoestisch onderzoek zijn ook de effecten op de geluidbelasting onderzocht.

Inspraakreactie 9

9.1 Inspraakreactie

Het aantal woningen is door de jaren heen fors groter geworden. Van 700 naar 900 woningen. Daartegen wordt bezwaar gemaakt. Verdichting leidt tot problemen. Zo wordt door de klimaatverandering het gebied warmer, en binnen de blokken is bijna geen ruimte voor groen van enig formaat. Voor maatregelen om CO₂ op te slaan of hittestress te voorkomen wordt onvoldoende ruimte geboden.

Reactie

Het klopt dat voor Snellerpoort wordt gestreefd naar een woonwijk in hoge dichtheden waarbij het aantal woningen maximaal 900 mag bedragen. Aanleiding hiervoor is het groeiende woningtekort en de beperkingen die onder andere het provinciaal bestuur stelt aan het bouwen van nieuwe woningen buiten de bestaande kern. Dit maakt het nodig om op binnenstedelijke locaties het woningaantal te optimaliseren.

Uitgangspunt in de planvorming, zoals onder andere beschreven in het Stedenbouwkundig Plan is het realiseren van bomenrijen langs de straten, het realiseren van een groen centraal park en wandelpromenade langs het water en het toevoegen van een grote waterpartij rondom het plangebied om onder andere hittestress tegen te gaan. Het bestemmingsplan maakt daarbij tevens groene daken en groene gevels mogelijk. In de kavelpaspoorten die het kader vormen bij de uitgifte van de kavels, wordt dit verder uitgewerkt.

9.2 Inspraakreactie

Hoe wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen zoals een WKO en elektrische laadpalen? De verdeling van ruimte in de ondergrond voor de aanleg van bijbehorende infrastructuur zal een behoorlijke puzzel zijn.

Reactie

In de planvorming wordt rekening gehouden met de beoogde aanleg van elektrische laadpalen, met de planning van ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen) zal hiermee rekening worden gehouden. Het bestemmingsplan is echter niet het kader voor de aanleg van diverse kabels en leidingen.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van (ondergrondse) voorzieningen voor energieopslag (warmte-koudeopslag) mogelijk.

9.3 Inspraakreactie

Insprekers voorzien grote parkeerdruk in de directe omgeving van het winkelcentrum met bijbehorende overlast. Om die reden wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen woningen boven de uitbreiding van het winkelcentrum. Naast de geplande uitbreiding van het winkelcentrum en parkeergarage zou een groen plein gerealiseerd moeten worden, dat kan een positieve bijdrage leveren.

Reactie

Voor de nieuwe woningen en de nieuwe supermarkt bij het winkelcentrum (blok B5-B6) wordt een parkeergarage gerealiseerd. Bij het vaststellen van het aantal benodigde parkeerplaatsen worden de gemeentelijke parkeernota in acht genomen.

9.4 Inspraakreactie

De inspraakreactie van de bewoners van de Gebroeders Grimmkade wordt onderschreven. In deze reactie zijn opmerkingen gemaakt over de toekomstige inrichting van de Gebroeders Grimmkade, het inrijden van vrachtverkeer, parkeerverbod en het bereikbaar houden van de bestaande woningen langs deze straat

Reactie

De Gebroeders Grimmkade ligt buiten de grenzen van het bestemmingsplan waar deze inspraakprocedure betrekking op heeft. Op de Gebroeders Grimmkade is nabij de kruising met de Steinhagenseweg al een verplichte rijrichting voor het bevoorradingsverkeer (rechtsaf richting de laad- en losvoorzieningen van de supermarkt) ingesteld.

Voor de inrichting van de openbare ruimte op en rond het winkelcentrum wordt nog een inrichtingsplan opgesteld. In dat kader worden definitieve keuzes gemaakt met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte.

Inspraakreactie 10

Deze inspraakreactie is gelijk aan de reactie onder 9. Zie voor de reactie hierop de beantwoording bij inspraakreactie 9.

Inspraakreactie 11

Deze inspraakreactie is gelijk aan de reactie onder 9. Zie voor de reactie hierop de beantwoording bij inspraakreactie 9.

Inspraakreactie 12

Deze inspraakreactie is gelijk aan de reactie onder 9. Zie voor de reactie hierop de beantwoording bij inspraakreactie 9.

Inspraakreactie 13

13.1 Inspraakreactie

De Steinhagenseweg wordt omgelegd om onder andere de kruisingen met het fietsverkeer op te lossen. Deze weg staat in de spits vol met autoverkeer, en de files zullen deels door de kruisingen met het fietsverkeer komen. Weliswaar kan met de omlegging van de weg een deel van de kruisingen vervallen en daarmee de doorstroming worden verbeterd, maar met de realisatie van Snellerpoort zal het aantal verkeersbewegingen weer toenemen. De vraag is of het centrum van Woerden nog wel bereikbaar blijft.

Reactie

Uit het verkeerskundig onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat ook met de realisatie van Snellerpoort het verkeer op de omliggende wegen goed kan worden afgewikkeld. Het centrum (de binnenstad) van Woerden wordt voornamelijk ontsloten door de Utrechtsestraatweg (in noordelijke en oostelijke richting) en de Polanerbaan (zuidelijke richting). De realisatie van Snellerpoort, welke voornamelijk via de Europabaan en Steinhagenseweg worden bediend, heeft geen significant effect op de doorstroming van die wegen.

13.2 Inspraakreactie

Het blijft onduidelijk waar de auto's vanaf de Steinhagenseweg naar het station kunnen rijden.

Reactie

De routes van en naar het station blijven ongewijzigd. Vanaf de Steinhagenseweg is het station bereikbaar via de Middellandbaan en de Polanerbaan.

13.3 Inspraakreactie

Hoge bebouwing lijkt tegenwoordig bij een stationsgebied te horen. Een appartementengebouw van 12 tot 15 bouwlagen past niet in een woonwijk. Dat past niet bij het karakter van het winkelcentrum. Hoge bebouwing langs het spoor zorgt voor een geluidsafschermende werking.

Reactie

De voorgenomen bouwhoogte van 12 tot 15 lagen bij het winkelcentrum past binnen het stedenbouwkundige uitgangspunt om in Snellerpoort een hoogstedelijk woonmilieu te realiseren. Door de bouw van een appartementengebouw bovenop de geplande uitbreiding van het winkelcentrum markeert in stedenbouwkundig opzicht het winkelcentrum en biedt door de gekozen bouwhoogte een duidelijk herkenningspunt.

Langs het spoor wordt al uitgegaan van bebouwing die een geluidsafschermende werking heeft. Daarbij is niet gekozen voor een lange doorlopende hoge bebouwingswand, één en ander overeenkomstig de uitkomsten van een onder bewoners gehouden enquête. In plaats daarvan is gekozen voor een aantal losse bouwblokken met tussenliggende openbare ruimte. Voor wat betreft de hoogte wordt aan de spoorzijde hogere bebouwing gerealiseerd dan aan de binnenzijde zodat het geluid van het spoor en de Beneluxlaan zoveel mogelijk kan worden afgeschermd. Ook langs het spoor worden hoogteaccenten (tot maximaal 45 meter) gerealiseerd waarmee in stedenbouwkundig opzicht wordt aangesloten op de appartementengebouwen aan de noordzijde van het spoor.

13.4 Inspraakreactie

Moeten er eisen worden gesteld aan de nieuw aan te leggen parkeervoorziening bij het winkelcentrum, gezien de expansie van de wijk? En gaat het lukken met het plan van de deelauto's.

Reactie

Voor de nieuwe woningen en de nieuwe supermarkt bij het winkelcentrum (blok B5-B6) wordt een parkeergarage gerealiseerd. Bij het vaststellen van het aantal benodigde parkeerplaatsen worden de gemeentelijke parkeernota in acht genomen. Parkeerplaatsen voor deelauto's zijn mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan.

13.5 Inspraakreactie

Met de ontwikkeling van Snellerpoort moet ook worden gekeken naar een deel van de inrichting van het stationsgebied. Het kan een idee zijn om een parkeergarage te bouwen voor de stationsgebruikers tussen het nieuw aangelegde fietspad en het spoor.

Reactie

Het al dan niet realiseren van een parkeergarage nabij het station van Woerden valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Het stationsgebied is onderdeel van het project "Poort van Woerden". Overeenkomstig de in 2019 door de gemeenteraad van Woerden vastgestelde startnotitie Poort van Woerden wordt in het kader van dat project een stedenbouwkundige visie opgesteld. Hiervoor wordt onder andere onderzoek gedaan naar de gewenste functies en voorzieningen in het stationsgebied met bijbehorende parkeervoorzieningen.

Inspraakreactie 14

14.1 Inspraakreactie

De keuze voor relatief veel hoge bebouwing en weinig tot geen verplichting van groen in de straten heeft niet de voorkeur.

Reactie

Het bouwen van woningen in hoge dichtheden is in overeenstemming met de vastgestelde Structuurvisie (2009) en Ambitiedocument (2018) en past binnen het beleid om de binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk te benutten, onder andere met woningen waar een grote behoefte aan is.

14.2 Inspraakreactie

Goede ontsluiting van de wijk is nodig. Fietsverkeer moet bij voorkeur ongelijkvloers kruisen. Goede verbindingen voor vrachtwagens en bestelwagens is noodzakelijk.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet in de benodigde ontsluiting van de wijk. Door de verdere omlegging van de Beneluxlaan kunnen de fietsers van de Cattenbroekerdijk de Beneluxlaan ongelijkvloers kruisen.

14.3 Inspraakreactie

Gebruik rioolwarmte zodat minder energiemateriaal nodig is voor gladheidsbestrijding.

Reactie

Het bestemmingsplan is niet het kader om dit te regelen.

14.4 Inspraakreactie

In het ontwerpplan is geen fietspad aangegeven naar het winkelcentrum.

Reactie

Vanaf de noordzijde is het winkelcentrum bereikbaar via de (gedeelde) rijbaan en de toegang naar het parkeerterrein. Vanaf de westelijke zijde zijn de winkels bereikbaar via het plein.

Fietsers dienen daar af te stappen en de laatste meters met de fiets aan de hand te lopen.

Vanaf de zuidelijke zijde (Gebroeders Grimmkade) blijft de bestaande verbinding in stand.

Inspraakreactie 15

Deze inspraakreactie is gelijk aan de reactie onder 9. Zie voor de reactie hierop de beantwoording bij inspraakreactie 9.

3. Vooroverlegreacties

Een reactie is ontvangen van:

1. Veiligheidsregio Utrecht (VRU)
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)
3. Provincie Utrecht
4. Tennet
5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

1. Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

1.1 Opmerking

Geadviseerd wordt om het stedenbouwkundig ontwerp met daarin de bereikbaarheid door hulpdiensten en de projectie van de bluswatervoorzieningen voor te leggen aan de Veiligheidsregio Utrecht voor advies.

Reactie

Er is bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan al overleg geweest met de VRU. Aangezien er in tussentijd enkele aspecten zijn gewijzigd, zal het definitieve inrichtingsplan met de VRU worden besproken zodat adviezen van de VRU kunnen worden verwerkt.

1.2 Opmerking

Geadviseerd wordt om in de planregels aanvullende bepalingen op te nemen ten aanzien van laadvoorzieningen voor elektrische auto's en auto's die rijden op waterstof. Zo moeten maatregelen worden getroffen en deze maatregelen moeten worden voorgelegd aan de VRU.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerking zijn de planregels aangepast.

1.3 Opmerking

Geadviseerd wordt om een nadere eisen regeling op te nemen zodat nadere eisen kunnen worden gesteld aan de parkeergarage ten aanzien van de fysieke veiligheid, sociale veiligheid en/of verkeersveiligheid.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerking worden de planregels op dit punt aangevuld.

2. **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)**

2.1 Opmerking

Verwezen wordt naar het advies naar de eerdere mail die op 25 oktober gestuurd is.

- a. Er ontbreekt nog een beschrijving van de Keur
- b. Er moet een beschrijving worden opgenomen van het toekomstige watersysteem, zoals de afvoer en verwerking van het hemelwater, alsmede het beheer en onderhoud van het watersysteem en de kunstwerken die in het water komen, zoals duikers.

Daarnaast adviseren wij u om nog enkele wijzigingen aan te brengen:

- c. In het stukje 4.11 huidige situatie, waterkwantiteit ontbreekt er een woord in de zin, vermoed wordt dat dit woord 'parkeerplaats' moet zijn.
- d. In het stukje 4.11 huidige situatie, bestaande watergangen wordt er nog gesproken over waterschap Hollandse Delta, dat moet worden aangepast.
- e. Wij adviseren u, zoals ook in de eerdere mail van 25-10, duidelijk te beschrijven hoe het toekomstig watersysteem gaat functioneren.
- f. Wij vragen u om in de regels het aantal vierkante meters compensatie voor toename verharding en demping van oppervlaktewater op te nemen als een voorwaardelijke verplichting.
- g. Wij adviseren u om een koppeling te maken tussen dit plan en Snellerpoort Winkelcentrum in de regels omdat in dit bestemmingsplan de compensatie voor de andere ontwikkeling is geregeld.

Reactie

De punten kunnen als volgt worden beantwoord:

- a. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- b. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- c. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- d. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- e. De toelichting zal op dit punt worden aangepast voor zover dat voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan relevant is.
- f. Naar aanleiding van de opmerking heeft nader overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap en is de waterbalans voor Snellerpoort bijgewerkt. Hieruit blijkt dat er voldoende oppervlaktewater wordt gerealiseerd om de toename van bebouwing en verharding te compenseren, één en ander conform de eis van het Hoogheemraadschap (15%). De bijgewerkte waterbalans is besproken, het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de bijgewerkte waterbalans akkoord is.

- g. Voor zover een koppeling te maken is tussen de twee bestemmingsplannen kan dit in overweging worden genomen. De compensatie van het winkelcentrum wordt gerealiseerd door het graven van een waterpartij aan de noordzijde van de woningbouwlocatie. Het graven van de watergang is geborgd door het bestemmen van deze gronden voor “water”.

3. Provincie Utrecht

De provincie Utrecht geeft aan dat het bestemmingsplan Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het plan past binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

4. Tennet

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Tennet geeft aan dan ook geen opmerkingen op het plan en wenst de gemeente veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft aan dat het Rijk al enkele jaren geen bestemmingsplannen meer toetst en geeft dan ook geen reactie op (ontwerp)bestemmingsplannen. Ook niet met betrekking tot erfgoed. Er wordt vanuit gegaan dat de planopstellers en gemeenten zelf nagaan of er strijdigheden zijn met Rijksbelangen.