

RAADSBSLUIT

D/22/065739

Z/21/023558



Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen'

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 27 juni 2022 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen';
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen" met digitale planidentificatie 'NL.IMRO.0632.uitbreidingwcsp-bVA2' op basis van de staat van wijzigingen bestuurlijke lus 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op 6 juli 2022,

De griffier,

drs. M.J.W. Tobeas

De voorzitter,

V.J.H. Molkenboer

Staat van wijzigingen bestuurlijke lus ‘Uitbreiding Winkelcentrum Snel en Polanen’

Wijziging van de planregels

artikel 3, lid 3.2, sub 5 onder d (voorwaardelijke bepaling) wordt verwijderd.

Wijzigingen in de plantoelichting

Paragraaf 4.5 (windhinder)

Paragraaf 4.5 (windhinder) van de plantoelichting wordt onder het kopje “onderzoek” en “conclusie” gewijzigd naar de volgende tekst:

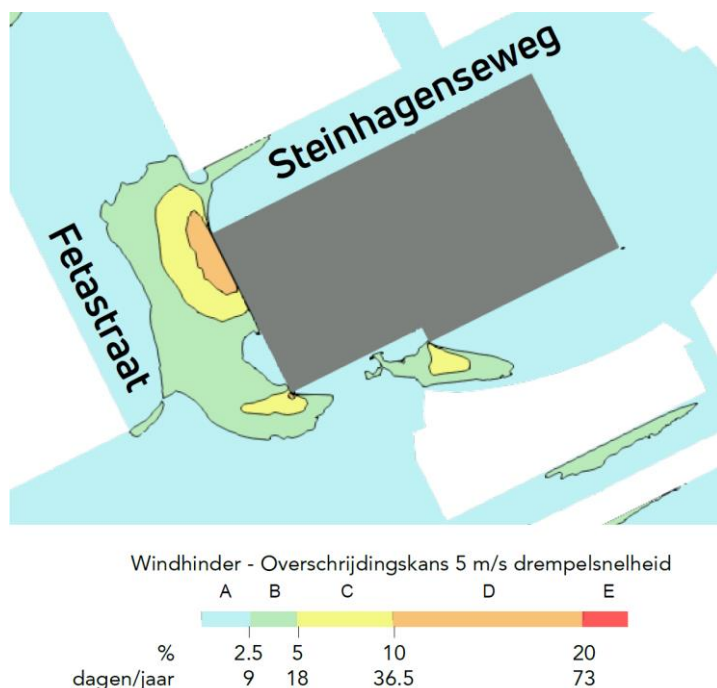
Onderzoek

Door Cauberg Huygen is in 2021 een indicatief windhinderonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State (zie Bijlage 21) is in juni 2022 door Actiflow B.V. in het kader van voorliggend bestemmingsplan een aanvullend CFD-windhinderonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 8100:2006. Zie Bijlage 13. Aan de hand van een computermodel is voor de nieuwe situatie gedetailleerd in kaart gebracht waar welk windklimaat kan worden verwacht op maaiveld. Daarbij is uitgegaan van de uiterste bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen die in dit bestemmingsplan zijn vastgelegd. Voor windhinder gelden verschillende kwaliteitseisen voor verschillende functies die de openbare ruimte kan hebben (doorlopen, slenteren, langdurig zitten), zie onderstaande tabel.

Tabel 2.1: Eisen voor de beoordeling van het lokale windklimaat voor windhinder

Overschrijdingskans (%) (Lokaal windsnelheid > 5 m/s) (van het aantal uren per jaar)	Kwaliteitseis	Activiteiten		
		Doorlopen	Slenteren	Langdurig zitten
<2.5%	A	Goed	Goed	Goed
2.5 - 5%	B	Goed	Goed	Matig
5 - 10%	C	Goed	Matig	Slecht
10 - 20 %	D	Matig	Slecht	Slecht
> 20%	E	Slecht	Slecht	Slecht

In het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek zijn voor de verschillende delen van de openbare ruimte rond de voorgenomen nieuwbouw de volgende kwaliteitseisen vastgesteld:



Op basis van de bovenstaande afbeelding zijn de volgende conclusies getrokken:

1. Voor het winkelgebied (slentergebied) aan de zuidzijde van de nieuwbouw (tussen de uitbreiding van het winkelcentrum en het bestaande deel van het winkelcentrum Snel en Polanen) is er sprake van een acceptabel windklimaat:
 - a. Op vrijwel het gehele voetgangersgebied is er sprake van een goed windklimaat voor doorlopen en slenteren (klasse A en B);
 - b. Op twee ondergeschikte plekken (over een afstand van circa 10 meter) is er sprake van een matig windklimaat voor slenteren (klasse C).
 Dit leidt tot een aanvaardbaar windklimaat op straatniveau voor het slentergebied langs het winkelcentrum.
2. Ten zuiden van de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum is in de meest westelijke punt van de bestaande bebouwing een horecavoorziening (restaurant) gevestigd met bijbehorend buitenterras. Op grond van het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek kan worden vastgesteld dat op het terras sprake is van een windklasse A, dat als "goed" kan worden beoordeeld voor langdurig zitten.
3. Op de noordwesthoek van de nieuwbouw is bij een deel sprake van een windklasse C en D. Hier wordt een stoep langs het woongebouw gerealiseerd dat als doorloopgebied kan worden getypeerd. Voor doorlopen zijn de windklassen A, B en C te kwalificeren als "goed". Over een afstand van circa 20 meter langs het gebouw is er sprake van een windklasse D (matig voor doorlopen). Gelet op de beperkte omvang van dit gebied is er sprake van een aanvaardbaar windklimaat. Bovendien kan een voetganger uitwijken naar het voetpad door het naastgelegen buurtpark waar een windklasse B (en gedeeltelijk C) van toepassing is, die kunnen worden beoordeeld als "goed" voor de activiteit doorlopen.
4. Op geen van de plekken rondom de nieuwbouw is er sprake van windgevaar.

Samenvattend blijkt uit het CFD-onderzoek dat het windklimaat rond de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum overwegend kan worden gekwalificeerd als "goed" en in alle gevallen aanvaardbaar is voor de beoogde functie van de openbare ruimte (deels doorlopen, deels

slenteren en deels langdurig zitten). Er zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen (aanvullende) bouwkundige maatregelen aan de gebouwen nodig.

Regeling in het bestemmingsplan

Gelet op de conclusies van het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek zijn in de planregels geen bouwkundige maatregelen voorgeschreven, aangezien er op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een overwegend "goed" en aanvaardbaar windklimaat.

In het CFD-windhinderonderzoek is aangegeven dat bij woningentrees bij voorkeur sprake moet zijn van windklasse A. De plek van de woningentrees zijn nog niet bekend en worden uitgewerkt bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat rond vrijwel de gehele uitbreiding van het winkelcentrum sprake is van windklasse A. Er zijn dus voldoende plekken voorhanden om woningentrees te maken waar een windklasse A geldt. Alleen aan de noordwestzijde van het gebouw is er op een gedeelte sprake van klasse B, C en D. In de planregels van dit bestemmingsplan is om die reden een nadere eisen regeling opgenomen. Door deze bepaling kan de gemeente aanvullende maatregelen (zoals een luifel) afdwingen als de woningentrees worden gepositioneerd op een plek waar een windklasse B, C of D is vastgesteld. Ook zijn mogelijke maatregelen ter voorkoming van windhinder zoals luifels en schermen op basis van deze planregels toegestaan.

Paragraaf 5.2.2 (toelichting op de planregels)

In paragraaf 5.2.2 (toelichting op de planregels) wordt de tekst bij de bestemming "Centrum" over windhinder vervangen door onderstaande tekst:

Uit het uitgevoerde CFD-windhinderonderzoek is gebleken dat op maaiveld sprake is van een aanvaardbaar windklimaat. In het winkelgebied (slentergebied) is er sprake van een goed windklimaat (klasse A en B), met op een klein stukje een matig windklimaat (klasse C). De omvang daarvan is zeer beperkt en daarmee aanvaardbaar. Op het terras van de bestaande horecazaak ten zuiden van het winkelcentrum is er sprake van een goed windklimaat (klasse A). Op de noordwestpunt van het gebouw (doorloopgebied) is er sprake van een goed windklimaat (klasse A, B, C) en op een beperkt deel (circa 20m) een matig windklimaat (klasse D). Gelet op de beperkte omvang is dit aanvaardbaar voor het doorloopgebied. Er is nergens sprake van windgevaar.

Gelet op de uitkomsten van het onderzoek zijn geen nadere (bouwkundige) maatregelen voorgeschreven om de windhinder te beperken. Voor woningentrees is een windklasse A wenselijk. Omdat deze klasse op een beperkt aantal plekken rondom de nieuwbouw niet wordt gehaald, is een nadere eisen regeling opgenomen zodat de gemeente bij het toetsen van aanvragen voor een omgevingsvergunning nadere eisen kan stellen aan het bouwplan om windhinder te beperken.

Wijziging in de bijlage

Bijlage 13: het indicatieve windhinderonderzoek Cauberg Huygen 2021 wordt vervangen door het CFD-windhinderonderzoek van Actiflow (juni 2022).