



Nota van beantwoording vooroverlegreacties Conceptbestemmingsplan Wittlaan 12

Definitief 17-3-2022 (geactualiseerd 14-7-2023)

Documentnummer: D/22/057400

Nota van beantwoording inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Wittlaan 12 is naar een aantal vooroverleginstanties gestuurd. Gedurende de periode december 2021 tot en met januari hebben zij hierop kunnen reageren.

A. Ingekomen reacties vooroverleginstanties

Binnen deze periode zijn 8 reacties ingediend.

Nr.	Instantie	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1	Gasunie	16-12-2021	16-12-2021	D/21/046845
2.	Tennet	20-12-2021	20-12-2021	D/21/046847
3.	Natuur en Milieufederatie Utrecht (NMU)	04-01-2022	04-01-2022	D/22/048498
4.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)	06-01-2022	06-01-2022	D/22/048499
5.	Prorail	07-01-2022	07-01-2022	D/22/048472
6.	Veiligheidsregio Utrecht (VRU)	18-01-2022	18-01-2022	D/22/049573
7.	Provincie Utrecht	12-01-2022	12-01-2022	D/22/052561
8.	Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU)*	20-01-2022	20-01-2022	D/22/050015

*Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en de stikstofberekening zijn in het voorjaar van 2023 geactualiseerd. De OdrU heeft deze geactualiseerde onderzoeken opnieuw beoordeeld (brief nr.D2023-00028198).

B. Beantwoording reacties

De instanties provincie Utrecht, Gasunie, Tennet en NMU hadden de geen opmerkingen op het concept-bestemmingsplan.

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

1. Inspraakreacties

1. HDSR

1.1 Klimaatbeleid

De gemeente Woerden heeft ook een klimaatbeleid, hierin zijn ook eisen rondom waterberging opgenomen, wij adviseren u om die op te nemen in de ontwikkeling

Reactie

Het klimaatbeleid van de gemeente Woerden is opgenomen in paragraaf 5.9.1.6 van de toelichting van het bestemmingsplan. De doelen die worden beschreven in het gemeentelijk klimaatbeleid zijn zoveel als mogelijk meegenomen en afgewogen in het stedenbouwkundig ontwerp. Door middel van groenzones is getracht hittestress zoveel als mogelijk tegen te gaan. De thema's droogte en wateroverlast zijn terug gekomen in het onderzoek van Infosoil. In het onderzoek zijn de uitgangspunten en eisen met betrekking tot bijvoorbeeld droogweerafvoer en hemelwaterafvoer uitgewerkt en toegelicht. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 15 van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Gemengd stelsel – gescheiden stelsel

De huidige locatie is (waarschijnlijk) aangesloten op een gemengd stelsel, wij adviseren u om de (minimaal) berging die komt te vervallen met het scheiden van de riolering een plaats te geven in de ontwikkeling.

Reactie

Infrasoil heeft een onderzoek uitgevoerd naar de uitgangspunten en eisen voor onder andere droogwaterafvoer en hemelwaterafvoer. Hierna wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor het overige wordt verwezen naar bijlage 15 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De voorgenomen herontwikkeling Johan de Wittlaan 12 te Woerden kan ten behoeve van de DWA afvoer qua capaciteit gebruik maken van het naastgelegen DWA stelsel bij ontwikkelingslocatie Witt. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het niet benodigd watercompensatie te realiseren gezien het totaal aan verhard oppervlakte afneemt met circa 170 m² ten opzicht van de huidige situatie. Hiernaast worden twee dammen aangebracht in de naastgelegen watergang. Gezien deze dammen onder de 25 m² aan demping blijven hoeft er geen compensatie toegepast te worden. Voor een gedeelte van de ontwikkelingslocatie kan het hemelwater direct afgevoerd worden naar het naastgelegen openwater aan de zuid en oostzijde. Het noordelijk gedeelte zal echter via ondergrondse transportleiding afgevoerd moeten worden naar het openwater. Dit wordt net als het DWA afgevoerd via het HWA stelsel van de naastgelegen ontwikkeling Witt. Het ontworpen HWA stelsel van locatie Witt is samengevoegd met de HWA voor onderhavige ontwikkeling in het modeleringsprogramma SOBEK.

Conform het getoetste model is bij een neerslag gebeurtenis van 90 mm in een uur nog een waakhoogte van 61 cm beschikbaar. Dit betekent dat in extreme neerslag gebeurtenis geen water op straat of schade optreedt en het ontworpen stelsel voldoet aan de gestelde eisen.

2. Prorail

2.1 Geluid

ProRail ondersteunt de plannen van gemeenten voor binnenstedelijke ontwikkeling met het oog op een zorgvuldige ruimtelijke ordening, waar de optimale benutting van de ruimte in het stedelijk gebied een onderdeel van is. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor de borging van een goed binnen- en buiten-leefklimaat voor haar bewoners. Hoewel de ontwikkeling lijkt te passen binnen de wettelijke geluidsnormen en vigerende trillingsnormen, is de vraag of de kwaliteit van het leefklimaat voldoende

is geborgd. Het gaat daarbij niet alleen om hinder als gevolg van spoorwegverkeer, maar ook hinder die ontstaat als gevolg van regulier spoorwegbeheer.

Reactie

Er is in het voorliggend geval een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd door Alcedo. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beknopt weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai van het spoor bedraagt ten hoogste 68 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB niet.

Bij de woningen in Blok A en E is de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer hoger dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Overwogen is dat het treffen van verdere maatregelen aan de (spoor)wegen zelf of in de vorm van een scherm redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau. Het geluidsbeleid wordt wat betreft de geluidsluwe gevel en situering van de verblijfsruimten in het gehele plan gerespecteerd.

Het bouwplan met de grondgebonden woningen is hoofdzakelijk geluidsbelasting door railverkeer. De invulling van de bouwvlakken is zodanig opgezet, dat de akoestische kwaliteit acceptabel is. Doordat gebouwblok E zorgt voor afscherming van overige woningen in het plan. De woningen in blok E hebben, aan de achterzijde, een geluidsluwe gevel waartegen verblijfsruimten zijn gelegen. Bovendien is voor alle bewoners een geluidsluwe buitenruimte aanwezig.

Gezien de afstand tot het spoor is trillingshinder t.g.v. treinverkeer onderzocht. Uit het trillingsonderzoek volgt dat in de verder van het spoor gelegen woonblokken A, B en C wordt voldaan aan de streefwaarden voor trillingshinder uit de SBR B-richtlijn (zie voor de streefwaarden en normen naar paragraaf 5.12.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. In de dichter bij het spoor gelegen woonblokken D en E worden de streefwaarden als gevolg van zware goederentreinen over de wissels voor de planlocatie incidenteel overschreden.

Ondanks dat de streefwaarden in woonblokken D en E worden overschreden, is het gezien de hoogte van de trillingen en het beperkte aantal overschrijdingen niet noodzakelijk om maatregelen te treffen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie te laten ontstaan.

Omdat de trillingen in blok D en E niet voldoen aan het beoordelingskader, wordt bij indiening omgevingsvergunning, conform Bijlage 5 van de SBR B-richtlijn, wel onderzocht welke maatregelen kunnen worden getroffen om de trillingen te verminderen en zo een zo optimaal mogelijk woon- en leefklimaat te laten ontstaan. Hierbij dient te worden afgewogen of het effect van maatregelen opweegt tegen de meerkosten en risico's. Uiteindelijk kan een dergelijke afweging opleveren dat er alsnog geen maatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld omdat die te kostbaar of onvoldoende effectief zijn.

2.2 Trillingen

Aspect 5.12 Trillingen

In het trillingsonderzoek (WBD2021-034, versie 3.0 d.d. 13 december 2021) staat dat zonder maatregelen niet voldaan wordt aan de streefwaarden voor nieuwe situaties uit Richtlijn SBR B. Uit tabel 4 van het onderzoek blijkt echter dat voor bouwblok E ook niet voldaan wordt aan de streefwaarden voor bestaande situaties. De waarde A2 voor de nacht wordt overschreden. Mochten maatregelen om trillingen te reduceren te kostbaar of onvoldoende effectief zijn dan adviseert ProRail om toekomstige bewoners actief te informeren dat hinder door trillingen niet uitgesloten is.

Reactie

Toekomstige bewoners worden actief geïnformeerd door middel van een verkoopbrochure en bij aankoop van de woning over de eventuele hinder die mogelijk kan ontstaan door trillingen van de nabijgelegen spoorweg.

3. VRU

3.1 Besluit externe veiligheid

Als gevolg van de geplande ontwikkeling nieuwbouw appartementen het hoogste groepsrisico per kilometer toe neemt van 0.26 naar 0.27 maal de oriënterende waarde. Een beperkte verantwoording volgens artikel 7 van het Bevt volstaat, aangezien de stijging van het groepsrisico van enkel deze ontwikkeling minder dan 10% is.

In de toelichting van het bestemmingsplan geen invulling wordt gegeven aan de beperkte verantwoording volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is het advies van de VRU opgenomen in bijlage 7 van de toelichting. In paragraaf 5.4.2.2. is ingegaan op de beperkte verantwoording volgens artikel 7 van het Bevt. Hierna wordt kort ingegaan op de beperkte verantwoording.

Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron;
- Bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron.

Bereikbaarheid voor de hulpdiensten

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van zowel het plangebied als de risicobronnen is hierbij van essentieel belang. Vanwege het vrijkomen van gevaarlijke stoffen is het wenselijk dat het plangebied en de risicobron bovenwinds tenminste tweezijdig kan worden benaderd. Deze routes moeten geschikt zijn voor het direct gebruik van de hulpdiensten en voldoen aan de maatvoering en draagvermogen voor de brandweer, welke aangegeven zijn in de "Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van Brandweer Nederland en de aanvullende CROW-publicatie 165 "Hulpdiensten snel op weg".

Bluswatervoorzieningen

De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater, om een incident adequaat te kunnen bestrijden. De bluswatervoorzieningen die vanuit het Bouwbesluit worden geëist ten aanzien van de gewenste situatie, is de primaire voorzieningen van voornamelijk brandkranen. Voor bestrijding van grotere branden wordt veelal gebruik gemaakt van secundaire of tertiaire bluswatervoorzieningen, zoals geboorde puntten of open water. Indien er aanpassingen aan de bluswatervoorziening moeten worden gedaan is een overleg met het Team Ondersteuning Repressie van de Veiligheidsregio Utrecht aan te bevelen voor een goede plaatsbepaling en uitvoering van de voorzieningen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is mede bepalend het uiteindelijke aantal slachtoffers en voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.

Mogelijkheden ten aanzien van een plasbrand

Bij het plaatsvinden van een plasbrand is de verwachting dat het plangebied te maken krijgt met een hoge hittestralingsintensiteit. Voor personen buiten is het handelingsperspectief om dekking te zoeken bij objecten zoals muren of gebouwen (schuilmogelijkheden). Wanneer de stralingsintensiteit te hoog is en het gebouw bij de brand betrokken dreigt te raken, verdient het advies om onder dekking van het gebouw van de incidentbron weg te kunnen vluchten.

Mogelijkheden ten aanzien van een BLEVE

In het geval van een dreigende BLEVE is het advies zo snel mogelijk van de bron vandaan te vluchten. Hiervoor kan men van dezelfde routes gebruik maken als bij een plasbrand. Om bij een optredende BLEVE het risico voor de bewoners te verkleinen is het minimaliseren van het hoeveelheid glas aan de spoorzijde een maatregel. Om de mogelijkheden voor ontvluchting en latere bestrijding van de gevolgen van een BLEVE te vergroten is een stevige uitvoering van de vluchtwegen (trappenhuis) als maatregel aan te bevelen.

Mogelijkheden ten aanzien van een toxische wolk

Voor het toxische wolkscenario is de beste optie om in het gebouw te schuilen tot de lekkage is verholpen en/of de concentratie in de lucht laag genoeg is om het gebied te ontvluchten. Daarvoor is het noodzakelijk dat de gifwolk het gebouw niet binnendringt. Het eenvoudig en snel kunnen uitschakelen en/of dichtzetten van het ventilatiesysteem is daarvoor een vereiste.

Aanwijzingen voor Bedrijfshulporganisaties (BHV)

In het geval van de aanwezigheid van een bedrijfshulporganisatie(BHV) kan deze de aangegeven scenario's opnemen in het RI&E. Vandaaruit kan men dan de benodigde maatregelen (bouwkundig, installatietechnisch en organisatorisch) bepalen en op laten nemen in het bedrijfsnoodplan en die in de oefeningen terug te laten komen.

Risicocommunicatie

Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang. Hierdoor wordt ook het gebruik van de daarvoor ontworpen voorzieningen zoals uitgangen en vluchtroutes beter worden benut.

3.2 Bouwblok E

De verbeelding geen duidelijk beeld geeft van de uiteindelijke infrastructuur in en rond het plangebied. Daarmee is de bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor de woningen die het dichtst bij het spoor zijn gelegen (bouwblok E) niet te beoordelen.

De woningen die het dichtst bij het spoor liggen (Blok E) met een afstand van 31 meter tot het spoor kans lopen om bij een plasbrand in brand te raken, maar buiten de plasbrandzone van 30 meter liggen en vanuit de wetgeving (de Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied) geen verplichting hebben om brandwerende voorzieningen aan te brengen.

Reactie

De opmerking van de VRU over de plasbrand zijn meegenomen in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.4.2.1 en 5.4.2.2. Aangezien de woningen buiten de plasbrandzone liggen en er geen verplichtingen gelden vanuit wetgeving worden er geen aanpassingen gedaan op gebied van brandwerende voorzieningen.

Plasbrand

Bij een ongeval met een ketelwagen met brandbare vloeistoffen is het mogelijk dat de temperaturen in de directe omgeving zo hoog worden dat gebouwen in brand vliegen of personen brandwonden oplopen. Het effectgebied waarbinnen brandhaarden kunnen optreden reikt tot ca. 40 meter. Tot op 60 meter afstand zal men bij vluchten door de buitenlucht nog ernstige brandwonden kunnen oplopen. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 8, hierna wordt enkel ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorlijn Gouda-Breukelen (spoordeel 30BE.2) alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

3.3 Aanvulling plantoelichting

Geadviseerd wordt om in de plantoelichting de volgende punten op te nemen:

1. Zorg te dragen voor een goede risicocommunicatie. Hierdoor zijn de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen.
2. Om bij het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan met de afdeling Team Ondersteuning Repressie van de Veiligheidsregio Utrecht in overleg te treden voor het waarborgen van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de woningen en met name de rij het dichtst bij het spoor (bouwblok E).
3. De volgende punten ter bevordering van de zelfredzaamheid op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en als voorwaarde in de omgevingsvergunningen bouw op te nemen:
 - a. Ten aanzien van het scenario toxische wolk: Dat de appartementen in het gebouw uitgevoerd moeten worden met een eenvoudig afsluitbaar ventilatiesysteem. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen.
 - b. Ten aanzien van het scenario plasbrand: Dat de woningen die het dichtst bij het spoor liggen door een vluchtroute vanuit de achterzijde van hun woning door de parkeergarage naar het aansluitend terrein hebben. De garage moet daarbij aan beide zijde een mogelijkheid hebben deze snel te verlaten. Daarmee kunnen de bewoners in geval van de dreiging dat hun woning in brand raakt het gebied veilig verlaten.

Reactie

1. Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een op het spoor en men moet op de hoogte zijn van gevaren en weten hoe te handelen. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwing Alarmerings Systeem (WAS) palen.
 2. Voor de omgevingsvergunning is afstemming gezocht voor wat betreft bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid. Dit is opgenomen in de omgevingsvergunning.
 3. In het bestemmingsplan is de informatie van 3.3 onder punt 3, onder a en b opgenomen in het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.
-

4. OdrU

De OdrU heeft over een achttal punten advies gegeven.

Met de punten Luchtkwaliteit, Bedrijven en milieuzonering, Ecologie en M.e.r. zijn zij akkoord. De punten waar zij niet mee akkoord zijn, staan hieronder beschreven.

4.1 Bodem

1. Het bodemonderzoek geeft een nog onvoldoende representatief beeld van de bodemsituatie binnen het plangebied.

Er zijn alleen uitpandig boringen verricht. De potentieel bodembedreigende activiteiten vinden/vonden echter inpandig plaats. Hier zijn nog geen boringen verricht. Ter plaatse van één van de voormalige sloten zijn enkele boringen verricht. Ter plaatse van de voormalige watergang langs de Johan de Wittlaan zijn nog geen boringen verricht.

Gelet op het bebouwde oppervlak (waar nog geen boringen verricht zijn) t.o.v. het oppervlak van het plangebied, geeft het uitgevoerde onderzoek een onvoldoende representatief beeld van de bodemsituatie binnen het plangebied. Bovendien is ter plaatse van de voormalige watergangen onvoldoende onderzoek gedaan. Voor verdere toelichting, zie achtergrondinformatie.

Reactie

Er is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd in de vorm van inpandige boringen en ter plaatse van voormalige sloten. De bevindingen zijn verwerkt in paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierna wordt kort ingegaan op de bevindingen.

Aanvullend verkennend bodemonderzoek

In de vaste bodem zijn met uitzondering van een menggranulaat fundatielaag geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem en in de menggranulaatfundatie is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de vaste bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of naftaleen aangetoond. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen herinrichting van en nieuwbouw op de locatie.

2. Het bebouwde oppervlak van het plangebied moet nog onderzocht worden.

Op de plaats van de huidige bebouwing moeten nog boringen verricht worden om de bodemkwaliteit ter plaatse vast te kunnen stellen. Hierbij dient eerst geïnventariseerd te worden waar de bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en hebben plaatsgevonden (zie bijlage). Ter plaatse van de beide voormalige watergangen moeten eerst raaboringen verricht worden om de exacte plaats van de gedempte sloten te kunnen bepalen (zie bijlage).

Reactie

Aanvullend verkennend bodemonderzoek

In de vaste bodem zijn met uitzondering van een menggranulaat fundatielaag geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem en in de menggranulaatfundatie is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de vaste bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of naftaleen aangetoond. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen herinrichting van en nieuwbouw op de locatie.

3. De tekst van de bodemparagraaf is nog niet volledig.

In de tekst van de bodemparagraaf wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied. Deze conclusie is echter nog te voorbarig, omdat het bebouwde deel van het terrein (waar de potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden) nog niet, en de plaats van de voormalige watergangen nog onvoldoende, onderzocht is.

Reactie

Aan de hand van het aanvullende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Archeologie

1 Het rapport van het archeologische bureau- en booronderzoek bevat fouten en onduidelijkheden. De resultaten van het onderzoek zijn niet voldoende onderbouwd. Daardoor zijn de conclusies en bijbehorende advisering onvoldoende voor een beoordeling. Wij adviseren het rapport aan te laten passen op basis van de volgende opmerkingen:

- Paragraaf 1.3, blz. 7: Bij adviseur Bevoegde Overheid toevoegen dat dit de namens de Omgevingsdienst Regio Utrecht dhr. D.R. Stiller is.

- Paragraaf 1.4, blz. 8: Graag toevoegen van wanneer de huidige inrichting is en of deze onderkelderd is. Gezien de relatief recente bouwdatum: is er iets bekend over de diepte fundering/verstoring door de bouwkuip?

- Paragraaf 2.2, blz. 10: m.b.t. de AHN en hoogteligging: geschreven is dat het terrein hoger lijkt te liggen en geëgaliseerd is. Kan op basis van de Tophoogten (met NAP informatie uit de jaren 60-70 20^e eeuw) en de Topografische kaarten uit de jaren 50 (waarop maaiveld hoogten aangegeven zijn) iets afgeleid worden m.b.t. ophoging of egalisatie?

- Paragraaf 2.2, blz. 11: Op basis van het dinoloket en/of de nabij uitgevoerde archeologische onderzoeken (zoals het direct aan dit plangebied grenzende Transect onderzoek, zaakid. nr.

2459025100) zijn er uitspraken mogelijk over de te verwachten bodemopbouw en verschijningsaard van kleiwinning/afvletting en ophogingen. In de laatste alinea wordt een bodemopbouw vermeldt, maar zonder bronvermelding is niet duidelijk waar dit op gebaseerd is. Daarnaast is de bij het booronderzoek aangetroffen bodemopbouw wezenlijk anders aangezien er geen veen aangetroffen is.

- Paragraaf 2.3.3, blz. 12-14: de onderzoeken van RAAP (zaakid. Nr. 4013033100 en Archeomedia (zaakid. Nr. 2224943100) betreffen proefsleuvenonderzoeken. Is er bureau- en/of booronderzoek voorafgaand aan deze onderzoeken geweest? Het Transect onderzoek (zaakid nr. 2459025100) is een onderzoek dat op het direct aangrenzende terrein uitgevoerd is. De resultaten, bodemopbouw etc. zijn daarmee van direct belang voor de gespecificeerde verwachting voor dit terrein en helpen veldresultaten in een bredere context te plaatsen. Dit onderzoek wordt als laatste behandeld en met weinig details samengevat. Graag dit onderzoek beter benoemen en verwerken in dit bureauonderzoek.
- Paragraaf 2.4, blz. 14-21: Er is iets misgegaan met de afbeeldingen en de tekst. Afbeeldingen staan dubbel afgebeeld, niet alle afbeeldingen hebben een bijschrift en de begeleidende tekst is verspreid als een soort een bijschriften onder sommige de afbeeldingen. Graag deze paragraaf nalopen.
- Paragraaf 3.1 en 3.2, blz. 22: De conclusie en het verwachtingsmodel dat hier gegeven wordt is gering. Graag beter benoemen welke archeologie landschappelijk waar verwacht wordt, op welke diepte en wat de mogelijke aard en verschijningsvorm is van vindplaatsen om tot een gespecificeerde verwachting te komen.
- Paragraaf 4.2, blz. 23-24: in de laatste alinea wordt gesproken over de bouwvoor. Wordt hiermee de eerder beschreven begraven oude bouwvoor bedoeld? De laag die hieronder ligt, bestaande uit zandige klei met zandlaagjes wordt verder niet geïnterpreteerd. Dit klinkt als een mogelijke oeverafzetting of zelfs een verlanding of restgeul opvulling. Hoe verhouden zich deze boorstaten zich met het naastgelegen onderzoek van Transect waar mogelijk een randzone van een geul aangetroffen is? Is de bodemopbouw vergelijkbaar?
- Hoofdstuk 5 en 6, blz. 25-27: opvallend genoeg wordt in deze hoofdstukken enkele keren verwezen naar het naastgelegen (Transect) onderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn echter praktisch niet opgenomen in het bureauonderzoek en daarmee zijn deze uitspraken niet controleerbaar zonder aanvullend literatuuronderzoek. Ook een interpretatie van oeverafzettingen op beddingafzettingen wordt hier wel vermeld, maar deze is niet opgenomen in de paragraaf 4.2 waar de resultaten geïnterpreteerd worden.

Reactie

De opmerkingen zijn verwerkt in het archeologische rapport. De aangepaste rapportage is opgenomen als bijlage 12 van de toelichting. Paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast conform de aangepaste rapportage.

2. Het bestemmingsplan is voor het onderdeel archeologie niet correct.

De planregels en verbeelding zijn vanuit archeologie akkoord. De toelichting moet op enkele punten met betrekking tot wet- en regelgeving worden verbeterd. Wij adviseren de toelichting aan te laten passen op basis van de volgende opmerkingen:

- Par. 5.8.1.1, blz. 38: In de eerste alinea staat dat op grond van de Erfgoedwet er bij ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Hier moet aan worden toegevoegd dat een aantal regels uit de Erfgoedwet t.z.t. overgaat naar de Omgevingswet. Het betreft de bepalingen die betrekking hebben op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.
- Paragraaf 5.8.1.2, blz. 39: In de laatste alinea wordt verwezen naar de wettelijke meldingsplicht. Hier dient toegevoegd te worden dat bij aantreffen van een vondst formeel een melding gedaan moet worden bij de minister, maar dat de daadwerkelijke melding bij de gemeente Woerden gedaan moet worden. Een eventuele vondst dient, indien noodzakelijk geacht, tot 6 maanden ter beschikkingen gehouden te worden of gesteld te worden voor wetenschappelijk onderzoek.

Reactie

De opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

4.3 Niet-gesprongen conventionele explosieven

1. De toelichting op Conventionele Explosieven in paragraaf 5.5 van het (concept) bestemmingsplan moet nader gespecificeerd worden.

Wij adviseren de huidige samenvatting van het advies met betrekking tot mogelijk aanwezige O.O. in het bestemmingsplan uit te breiden/ te verduidelijken en verder te specificeren door middel van;

- Advies voor grondroerende zaken in verdacht gebied;
- Advies voor grondroerende zaken in onverdacht gebied;
- Randvoorwaarden detectiewerkzaamheden.

De teksten kunnen geconformeerd worden aan de bron, zoals opgenomen op pagina's 40, 41 en 42 uit de Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsrestanten Johan de Wittlaan 12 b/ c/ d Gemeente Woerden versie 2.0 d.d. 9 december 2021 door IDDS Explosieven B.V.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is het advies voor grondroerende zaken in verdacht gebied en onverdacht gebied en randvoorwaarden detectiewerkzaamheden opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.2.1, 5.5.2.2 en 5.5.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Het risico op het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten is aanwezig.

IDDS Explosieven B.V. adviseert om voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting opsporing naar ontploffbare oorlogsresten uit te voeren, in de vorm van detectie- en eventueel benaderingswerkzaamheden. Wij onderschrijven dit.

Reactie

Voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden wordt opsporing naar ontploffbare oorlogsresten uitgevoerd, in de vorm van detectie- en eventueel benaderingswerkzaamheden.

3. Werkzaamheden binnen het niet verdachte gebied.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek blijkt een groot deel van het werkgebied niet verdacht op de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten. De voorgenomen werkzaamheden die hier plaatsvinden betreffen dezelfde als binnen het verdachte gebied en deze kunnen plaatsvinden zonder dat verder opsporingsonderzoek naar ontploffbare oorlogsresten noodzakelijk is. Wel adviseert IDDS Explosieven deze werkzaamheden uit te voeren onder het protocol spontaan aantreffen ontploffbare oorlogsresten. Wij onderschrijven dit advies.

Reactie

Werkzaamheden binnen het plangebied worden uitgevoerd onder het protocol spontaan aantreffen ontploffbare oorlogsresten.

4. Protocol spontaan aantreffen ontploffbare oorlogsresten.

Ook binnen onverdacht gebied geldt dat het nooit volledig kan worden uitgesloten dat er onverwachts NGCE / OO worden aangetroffen tijdens werkzaamheden, denk aan een afzwaai. Bij het aantreffen van zo'n toevalsvondst moet het werk direct worden stilgelegd en moeten de volgende acties worden ondernomen:

- Het explosief niet beroeren;
- De werkzaamheden ter plaatse onmiddellijk te staken;
- Omstanders uit de omgeving van het explosief houden;
- De plaatselijke politie van de vondst op de hoogte stellen;
- Instructies van aanwezige deskundigen strikt op te volgen;
- Indien nodig en op aanwijzing van aanwezige deskundigen extra beschermende maatregelen uitvoeren voor in de omgeving aanwezige personen of levende have.

Reactie

Met bovenstaande acties wordt rekening gehouden bij het aantreffen van een toevalsvondst.

4.4 Geluid

Oorspronkelijk Akoestisch onderzoek

1. De rapportage is nog niet akkoord.

Het akoestisch onderzoek geeft een gedegen indruk. Echter zijn er wel een aantal opmerkingen die moeten worden verwerkt:

- In het onderzoek is geen rekening gehouden met de toekomstige bebouwing aan de overzijde van het spoor. Het bestemmingsplan Snellerpoort Woerden staat woningbouw toe tot een hoogte van 20 meter. Reflecties tegen deze bebouwing kunnen een hogere geluidniveau vanwege het spoor tot gevolg hebben.
- De verkeersgegevens wijken nogal af (naar beneden) ten opzichte van het naastgelegen plan (locatie Witt). Wij vragen ons af of voldoende rekening is gehouden met de ontwikkeling van dit plan. Ook de bijdrage van het onderhavige plan moet worden meegenomen in de verkeerscijfers.
- Voor de Johan de Wittlaan is uitgegaan van een bestrating met asphalt. Deze weg is echter voorzien van klinkers.
- Het spoor is over een te kort traject ingevoerd. Hierdoor kunnen zeker bij de verder van het spoor gelegen rekenpunten te lage geluidbelastingen zijn berekend. Mogelijk dat bij meer woningen de voorkeurswaarde wordt overschreden of dat er niet aan het beleid wordt voldaan.
- De ligging van de ingevoerde toetspunten is lastig te controleren. Dit kan enkel op basis van de vermelde x,y-coördinaten. Wij adviseren een figuur met de ligging en benaming van de rekenpunten toe te voegen.
- Aanvullend adviseren we ook de rekenresultaten in een figuur weer te geven. Deze is nu enkel te beoordelen na zeer intensieve bestudering van bijlage 6 en 7, in combinatie met de moeilijk leesbare woningnummers in afbeelding 3.1.
- Onduidelijk is welke (algehele) bodemfactor is gehanteerd. Omdat bodemgebieden met een factor 1 zijn ingevoerd, gaan we ervan uit dat is uitgegaan van een algehele bodemfactor 0. Dit dient bevestigd te worden in de rapportage.
- In het rapport wordt aangegeven dat het plan niet voldoet aan de (concept) beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder. Deze constatering is correct. De opmerking dat het college bij hoge uitzondering kan besluiten dat de voorwaarden niet gelden, is echter te voorbarig. In het onderzoek dienen maatregelen te worden beschouwd om hier alsnog aan te kunnen voldoen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de bijdrage van niet-gezoneerde wegen. Wij adviseren met ons te overleggen over de uitgangspunten en mogelijkheden.
- Er wordt aangegeven dat voor de vetgedrukte waarden in tabel 8 van het rapport hogere waarden moeten worden verleend. Deze waarden zijn echter hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Voor deze waarden zijn dove gevels nodig.

Reactie

De opmerkingen op het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in een nieuw akoestisch onderzoek wegen railverkeerslawaaai. Het nieuwe akoestisch onderzoek is ter beoordeling aan de omgevingsdienst voorgelegd.

2. De noodzaak voor dove gevels is te rigide vastgelegd.

In de planregels is vastgelegd dat een aantal gevels als dove gevel moet worden uitgevoerd. Wij adviseren hierbij aanvullend op te nemen dat, als uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het spoor niet hoger is dan 68 dB, deze verplichting komt te vervallen. Hiermee wordt de mogelijkheid geschapen om te anticiperen op een eventuele verlaging van de geluidproductieplafond, of (gebouwgebonden) maatregelen te treffen om zo in de betreffende gevels alsnog te openen delen te realiseren.

Reactie

Uit een nieuw akoestisch onderzoek railverkeerslawaaai blijkt dat er geen dove gevel nodig is.

3. Er moet worden geborgd dat aan het (concept) gemeentelijke geluidbeleid wordt voldaan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, zonder maatregelen, er niet aan de beleidsregel hogere waarden Wgh kan worden voldaan. Dat betekent dat er maatregelen getroffen moeten worden, die in

de planregels geborgd moeten worden. Wij adviseren in de planregels daarom vast te leggen dat de woningen niet gerealiseerd mogen worden, tenzij is aangetoond dat op één gevel de geluidbelasting ten gevolge van het spoor niet hoger is dan 55 dB en ten gevolge van elke onderscheidenlijke weg niet hoger dan 48 dB.

Reactie

Bovenstaande planregel is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4. De paragraaf geluid in de toelichting bestemmingsplan moet worden aangepast.

In paragraaf 5.1 wordt het aspect geluid behandeld. Deze paragraaf bevat enkele onjuiste tekstpassages en moet worden aangepast.

- Er wordt gesteld dat is onderzocht of de cumulatieve geluidbelasting voldoet aan het binnenniveau (33 dB) gesteld in het Bouwbesluit 2021. Een dergelijk onderzoek heeft (nog) niet plaatsgevonden. In het kader van een bestemmingsplanprocedure wordt enkel onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels. Een onderzoek naar het binnenniveau vindt pas plaats in het kader van de omgevingsvergunning bouwen. Overigens betreft het het Bouwbesluit 2012 i.p.v. 2021.
- De benoemde geluidbelastingen moeten worden aangepast op het aangepaste akoestisch onderzoek.
- Net als in het akoestisch onderzoek wordt aangegeven dat het plan niet voldoet aan de (concept) beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder en dat bij hoge uitzondering het college kan besluiten dat de voorwaarden niet gelden. Zoals al aangegeven bij de beoordeling van het akoestisch onderzoek is deze opmerking te voorbarig. Er dienen mogelijke maatregelen te worden benoemd om aan het beleid te kunnen voldoen.

Reactie

Opmerkingen zijn meegenomen in het nieuwe akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï.

Geactualiseerd Akoestisch onderzoek mei 2023

De oorspronkelijke opmerkingen op het akoestisch onderzoek waren al verwerkt. In mei 2023 is het akoestisch onderzoek tevens geactualiseerd. Omdat het onderzoek akkoord is bevonden door de OdrU is hierover volstaan met een beschrijving van de beoordeling. Een reactie hierop is niet noodzakelijk.

1 De rapportage is akkoord.

Vanwege een kleine aanpassing van de ligging van een aantal blokken is het voorgaand (reeds goedgekeurde) akoestisch onderzoek aangepast. De aangepaste rapportage is akkoord, we hebben geen relevante onjuistheden geconstateerd.

2 De aanpassing heeft geen akoestisch gevolgen.

In het onderzoek is uitgegaan van twee uitbouwen. Een van deze uitbouwen komt echter te vervallen. Deze wijziging is zodanig beperkt dat, hiervoor geen relevante wijzigingen in de geluidbelasting op zullen treden. Mede gezien de relatief lage geluidbelasting ter plaatse van deze wijziging hoeft de rapportage niet te worden aangepast.

3 De geluidbelasting op de gevels is hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Op blok A, C en D is de geluidbelasting veroorzaakt door de Johan de Wittlaan en/of Steinhagenseweg en/of het spoor hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB resp. 55 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Dit betekent dat voor deze gevels een hogere waarde moet worden verleend. De procedure loopt gelijktijdig met de planprocedure. Wij zijn gemandateerd de hogere waarde vast te stellen.

4 Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn ondoeltreffend.

Het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat het treffen van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen bezwaren treft van financiële aard. Dit betekent dat er hogere waarden moeten worden verleend.

5 Er wordt voldaan aan het (concept) beleid hogere waarde van de gemeente Woerden.

Bij het vaststellen van hogere waarden moet worden getoetst of er aan de eisen van het beleid hogere waarden Wgh wordt voldaan. De te bouwen woningen zijn in het bezit van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit zijn de belangrijkste aspecten uit de (concept) beleidsregel hogere waarden van de gemeente en dit is aanvullend geborgd in de planregels. Ook aan de andere aspecten uit het beleid wordt voldaan.

6 De toetsing van de geluidwering van de gevels vindt plaats in het kader van het Bouwbesluit.

Aangezien nu de ruimtelijke procedure is beoordeeld is in deze fase het onderzoek naar de geluidwering van de gevels nog niet beoordeeld en vindt dit plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen

4.5 Externe veiligheid

1. Een beperkte groepsrisicoverantwoording is nodig.

Door het transport van gevaarlijke stoffen over de nabijgelegen spoorroute reikt het invloedsgebied van zowel een brand- (35 m), explosie- (460 m) als gifwolkscenario (>4.000 m) over het plangebied. In het bestemmingsplan dient daarom te worden ingegaan op de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (artikel 7, Besluit externe veiligheid transportroutes). Dit wordt ook als zodanig vastgesteld op p. 15 van het EV onderzoek en p. 33 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.4.2.2 onder het kopje 'Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp' en 'zelfredzaamheid'.

2. Advies VRU is nodig.

De VRU moet om advies verzocht worden inzake de, onder 1.1, genoemde aspecten (artikel 9, Besluit externe veiligheid transportroutes).

Reactie

Er is advies gegeven door de VRU op de voorgenomen ontwikkeling. Het advies van de VRU is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.