

---

<b>datum</b>	8 september 2021
<b>portefeuillehouder</b>	Arjan Noorthoek
<b>contactpersoon</b>	Jacqueline van Galen/Richard Beumers
<b>fractie(s)</b>	VVD, Reem Bakker
<b>onderwerp</b>	<b>Raadsvoorstel (D/21/027789)</b>

---

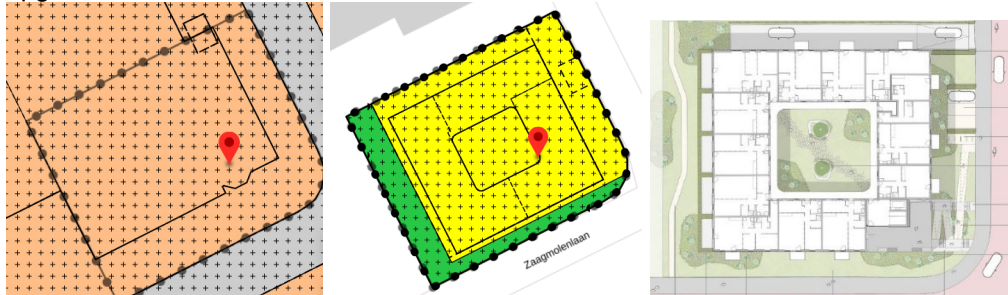
*inleiding*

### **Vraag 1**

*Wat zijn de belangrijkste wijzigingen tussen het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan?*

### **Antwoord 1**

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland en Honthorst', wat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 4 juni 2013. Dit bestemmingsplan is destijds in het kader van actualisatie van bestemmingsplannen in Woerden opgesteld.



Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'kantoor'. Binnen deze bestemming zijn naast de kantoorfunctie de volgende functies mogelijk:

- bedrijven tot en met categorie 2;
- bedrijfsgebonden kantoren, productiegebonden detailhandel;
- overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;
- sport en recreatie;
- cultuur en ontspanning;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- stadslandbouw.

De maximum bouwhoogte bedraagt ter plaatse van het plangebied 14 m. Per bouwperceel mag niet meer dan 40% van de grondoppervlakte worden bebouwd. Onder bouwperceel wordt verstaan: *Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.* Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' mogelijk gemaakt. De maximum bouwhoogte bedraagt respectievelijk 13, 17 en 23 meter en er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4'.

Belangrijkste wijzigingen:

1. Gemengd naar Wonen/Groen.
2. Parkeren was op het gehele perceel mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is parkeren toegestaan alleen op de aangeduide locaties..
3. Maximumbouwhoogte betrof 14 meter. In het nieuwe plan wordt dit respectievelijk, 13, 17 en een accent van 23 meter hoog.
4. Groen is expliciet bestemd.



5. Parkeren is expliciet bestemd.
6. Bouwvlak is expliciet bestemd.

**Vraag 2**

*In het huidige bestemmingsplan wordt uitgegaan van een maximale perceelbebouwing van 40%. In het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van een maximale perceelbebouwing van 1000 m<sup>2</sup>. Hoeveel bebouwing zal in de voorliggende plannen bebouwd worden en hoe verhoudt dat zich tot de huidige bebouwing?*

**Antwoord 2**

Voor de gemengde bestemming in het vigerende bestemmingsplan, vormde het bebouwingspercentage van 40% het uitgangspunt in verband met voldoende ruimte voor parkeren. Binnen het nieuwe plan wordt parkeren ondergronds opgelost en op een andere wijze explicieter bestemd, middels de aanduiding 'parkeergarage' en 'deelautos'. Hierdoor is een simpele vergelijking onbebouwd/bebouwd tussen het vigerende en het nieuwe plan niet te maken.

**Vraag 3**

*Welke aanvullende geluidsmaatregelen zullen moeten worden genomen om aan de geluidsvereisten te kunnen voldoen? Kan het plan ook worden uitgevoerd zonder het toepassen van stil asfalt in de omgeving of een verlaging van de maximum snelheid? Indien stil asfalt en/of verlaging van de maximum snelheid moeten worden doorgevoerd, hoe wordt daar dan invulling aan gegeven en hoe worden de kosten gedekt?*

**Antwoord 3**

Het bestemmingsplan gaat uit van de huidige verkeerssituatie, om welke reden ook een hogere grenswaardenbesluit dient te worden genomen. Met het treffen van maatregelen genoemd in het akoestisch rapport van Cauberg-Huygen met referentienummer 07103-53711-02 en datum 27 november 2020 die in de vergunning worden vastgelegd, wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in de gemeentelijke beleidsregel om deze hogere waarde te verlenen. Dat betreffen bouwkundige maatregelen die volledig door en voor rekening van de ontwikkelaar worden gerealiseerd. Maatregelen vanuit de gemeente zoals verlaging van de snelheid of de toepassing van stil asfalt zijn vanuit het bestemmingsplan en bouwplan niet noodzakelijk.

**Vraag 4**

*Wat betreft de energie- en warmtevoorziening van het gebouw wordt gesproken over een warmtepomp. Het geluid dat deze warmtepomp produceert wordt niet meegenomen in de geluidsberekeningen. Krijgt het gebouw één warmtepomp? Indien ja, wat zal de geluidsproductie van deze pomp zijn? Krijgt het gebouw meerdere warmtepompen? Indien ja, wat is het geluidsniveau van iedere individuele warmtepomp en wat zal het opgetelde geluidsniveau van deze warmtepompen zijn? Welke effect heeft het geluid van deze warmtepompen op het totale geluidsniveau?*

**Antwoord 4**

Bij een bestemmingsplan wordt onderzocht of omgevingsgeluid een effect heeft op het woon- en leefklimaat van de te realiseren appartementen en wat voor effect de nieuwe ontwikkeling heeft op de omgeving.

Alle woningen van de Zaagmolenlaan 12/Molenhoek krijgen individuele in pandige ventilatiewarmtepompen. Er is hierbij geen sprake van een effect op de leefomgeving.

**Vraag 5**

*Waarom wordt het geluid van de warmtepomp(en) niet beschreven in de stukken die het college aan de raad heeft voorgelegd?*

**Antwoord 5**

Zoals aangegeven in de reactie op vraag 4 betreft het hier in pandige ventilatiewarmtepompen. Deze hebben geen effect op het geluid in de omgeving.

**Vraag 6**

*Hoe wordt de cumulatie van geluid door warmtepompen door de gemeente Woerden verwerkt in geluidsrapporten van bestemmingsplannen?*



**Antwoord 6**

Wanneer het warmtepompen betreft buiten de externe scheidingsconstructie, dan worden deze meegenomen in het akoestisch onderzoek. Hierbij wordt rekening gehouden met cumulatie van het geluid door warmtepompen.