

17R.00117



Indiener: college van burgemeester en wethouders
Datum: 21 februari 2017
Portefeuillehouder(s): wethouder Ten Hagen
Portefeuille(s): ruimtelijke ordening
Contactpersoon: L. Lindeman
Tel.nr.: 8642 **E-mailadres:** lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

De raad besluit:

1. De staat van wijzigingen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.defensieeiland-bVA1 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende staat van wijzigingen;
3. Te verklaren dat er geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten;
4. Dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding:

Het afgelopen jaar is samen met de ontwikkelaar van het Defensie-eiland, De Wasserij CV, gezocht naar een verbetering van het stedenbouwkundig ontwerp voor het zuidelijk deel van het Defensie-eiland. Aanleiding daarvoor was de behoefte om met de ontwikkeling van het zuidelijk deel goed in te spelen op de veranderende marktomstandigheden. Tevens was die aanpassing nodig omdat het bestaande ontwerp nog verder stedenbouwkundig uitgewerkt moest worden. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de verschillen tussen het nieuwe bestemmingsplan voor het zuidelijk deel en het geldende bestemmingsplan voor het Defensie-eiland.

Het stedenbouwkundig ontwerp is op 8 september 2016 gepresenteerd tijdens een raadsinformatiebijeenkomst. Het nieuwe ontwerp wijkt in hoofdlijnen niet veel af van het geldende bestemmingsplan, maar op onderdelen zijn enkele bouwblokken aangepast. Omdat de bouwblokken zijn aangepast, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerp bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid heeft ter inzage gelegen van 15 december 2016 t/m 25 januari 2017. In deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het bestemmingsplan is op enkele punten aangepast. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wro). Ook de bevoegdheid om geen exploitatieplan vast te stellen ligt bij de raad (6.12 Wro).

Beoogd effect:

Ontwikkeling van het Defensie-eiland.

Argumenten:

1. Wijzigingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd (zie bijgaande Staat van wijzigingen). De belangrijkste wijziging is dat er 4 woningen minder komen in het appartementencomplex aan de zuidkant en er 4 woningen bij komen in het middendeel van Zuid. De bouwmogelijkheden zelf (bouwvlak en hoogte) zijn niet gewijzigd.

2. Bestemmingsplan is noodzakelijk

Een bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde vergunningen te verlenen. Anders kan het beoogde plan niet worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen.

Het bestemmingsplan sluit aan op het stedenbouwkundig plan. Met het bestemmingsplan wordt ook voldaan aan de contractuele afspraken met de projectontwikkelaar.

In dit geval is sprake van een gewijzigde vaststelling, omdat de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Geen provinciale of rijksbelangen

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgen de minister en Gedeputeerde Staten 6 weken extra de tijd om te reageren op het plan. Als er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is, kan de gemeente verzoeken om inkorting van deze periode. De gemeenteraad dient dan wel expliciet te besluiten dat deze belangen er niet zijn.

De provincie heeft aangegeven dat de veiligheidsregio om advies gevraagd moet worden. Dit is gedaan en de reactie van de veiligheidsregio is verwerkt (zie bijgaand eindverslag vooroverleg). Daarmee is aan de reactie van de provincie tegemoet gekomen. Uw raad wordt daarom gevraagd om te besluiten dat er geen rijks- of provinciale belangen met het plan gemoeid zijn.

4. Een exploitatieplan is niet nodig

Uw raad dient op basis van artikel 6:12 Wro te besluiten of er wel of geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Kostenverhaal vindt plaats door grond uitgifte tegen marktconforme prijzen. De gronden zijn in eigendom van de gemeente.

De gemeente heeft hierdoor kostenverhaal 'anderszins' verzekerd. Gezien het bovenstaande kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Opgemerkt wordt dat met de realisatie van het bestemmingsplan meer kosten zijn gemoeid dan de gemeente aan opbrengsten ontvangt door middel van marktconforme gronduitgifte. De grondexploitatie van het eiland kent een negatief planresultaat. De gemeente Woerden heeft een voorziening getroffen voor dit negatieve planresultaat waardoor het bestemmingsplan financieel-economisch haalbaar is binnen een planperiode van 10 jaar. De getroffen voorziening is ten laste gebracht van de algemene reserve grondbedrijf.

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiën:

Over de financiën zijn afspraken gemaakt in de overeenkomst met de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan wordt zoals afgesproken aangeleverd door de ontwikkelaar. Zie verder argument (exploitatieplan).

Uitvoering:

Na vaststelling is er een beroepstermijn van 6 weken. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepsprocedure.

Communicatie:

De eerdere ontwerpschetsen voor het zuidelijk deel van Defensie-eiland zijn in de eerste helft van 2016 besproken met omwonenden op twee informatiebijeenkomsten. In die bijeenkomsten hebben omwonenden kanttekeningen gemaakt tegen de voorgenomen verplaatsing van het appartementengebouw en tegen de voorgenomen dakopbouw bij de bestaande gebouwen B en C. Naar aanleiding van deze reacties is het stedenbouwkundig plan aangepast: het appartementengebouw blijft gehandhaafd op de oorspronkelijke plek en de gebouwen B en C krijgen geen dakopbouw. Dit aangepaste stedenbouwkundig plan is tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 8 september gepresenteerd (zie ook bijgevoegde raadsinformatiebrief).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Omwonenden en relevante partijen (zoals het wijkplatform) zijn hiervan op de hoogte gesteld.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

16B.01174 B&W 12 juni 2016: instemming ontwerp bestemmingsplan

Bijlagen:

- 16R.00377 RIB 5 juli 2016 t.b.v. raadsinformatieavond
- 16.025082 toelichting regels (ontwerp)
- 16.025083 verbeelding (ontwerp)
- 16.025005 bijlageboek (ontwerp)
- 17.000963 reactie hoogheemraadschap
- 17.003025 (ontwerp) beschikking hogere waarde
- 17.003026 reactie provincie
- 17.003027 reactie Veiligheidsregio
- 17.003045 eindverslag vooroverleg
- 17.003047 overzicht verschillen met geldend bestemmingsplan
- 17.003048 staat van wijzigingen
- 17R.00119 (ontwerp) raadsbesluit

De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester

drs. M.H.J. van Kruijsbergen
MBA

V.J.H. Molkenboer

Defensie-eiland Zuid: bestemmingsplan

Het afgelopen jaar is gezocht naar een verbetering van het stedenbouwkundig ontwerp voor het zuidelijk deel van het Defensie-eiland. Aanleiding daarvoor was de behoefte om met de ontwikkeling van het zuidelijk deel goed in te spelen op de veranderende marktomstandigheden. Tevens was die aanpassing nodig omdat het bestaande ontwerp nog verder stedenbouwkundig moest worden uitgewerkt. Het nieuwe ontwerp wijkt in hoofdlijnen niet veel af van het geldende bestemmingsplan, maar op onderdelen zijn wel enkele bouwblokken aangepast. Omdat de bouwblokken zijn aangepast, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Beschikbare documenten

De hyperlinks met de briefnummers maken onderdeel uit van de bijlagen van het raadsvoorstel (17R.00117) vaststelling bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid.

- [toelichting regels](#) (16.025082)
- [verbeelding](#) (16.025083)
- [ontwerp beschikking hgw](#) (17.003025)

Verder kunt u het bestemmingsplan vinden via www.woerden.nl of klik op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=...> om de interactieve kaart te bekijken en op <http://www.woerden.nl/geo/ro-online/plannen/NL.IMRO.0632.defensieeilandz...>

- [archeologisch veldonderzoek](#)
- [akoestisch onderzoek](#)
- [externe veiligheid](#)
- [bouwhistorische verkenning](#)
- [quickscan flora fauna](#)
- [externe veiligheid](#)
- [programma van eisen](#)
- [mer beoordeling](#)



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

RP 16 JAN. 2017

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

17.000963



Registratiedatum: 16/01/2017
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Gemeente Woerden
De heer L. Lindeman
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Datum 13 januari 2017	Contactpersoon ir. E.J. van der Werf	Doorkiesnummer (030) 634 5781
Uw brief d.d. 12 december 2016	Uw kenmerk	Ons kenmerk 1180026
Onderwerp Wateradvies Ontwerpbestemmingsplan Defensie- eiland Zuid		Bijlage(n) --

Geachte heer Lindeman,

U hebt ons het ontwerpbestemmingsplan Defensie-eiland Zuid gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u onze reactie.

Het proces voorafgaand

In 2012 is het bestemmingsplan 'Defensie-eiland Woerden' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte de herontwikkeling mogelijk van het voormalige Defensie-eiland. In 2011 heeft het waterschap positief geadviseerd over dit plan.

Wateradvies

Toepassen beleidsregels bij uitwerking boothuizen

De ontwikkeling die in het voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wijkt slechts op enkele punten af van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor zijn de consequenties voor de waterhuishouding ook beperkt. Eén van de wijzigingen waar wij wel nadere aandacht voor vragen zijn de twee boothuizen. Op basis van de impressie lijken dit overhangende bouwwerken boven het water. Hiervoor zijn beleidsregels opgenomen bij de Keur van het waterschap. Deze regels zijn van invloed op de haalbaarheid van de boothuizen. Bij de nadere uitwerking van de boothuizen vragen wij u daar rekening mee te houden. Voor de boothuizen is met name beleidsregel 10 van belang. U kunt de regels raadplegen via de volgende link: <http://www.hdsr.nl/vergunningen/@4118/steiger-vlonder/>

Vervolproces: aanvragen watervergunning

Voor de volgende onderdelen moet een watervergunning worden aangevraagd of geldt een meldingsplicht bij het waterschap:

- o het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;
- o de aanleg van technische voorzieningen, zoals duikers en beschoeiing.

Contactpersoon vergunningverlening bij het waterschap is de heer E. Boij,

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.



bereikbaar op telefoonnummer (030) 634 5784 of e-mail booij.ej@hdsr.nl. Wij adviseren de initiatiefnemer om vroegtijdig contact op te nemen om de vergunningaanvraag effectief te laten verlopen.

Tot slot

Voor vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf, bereikbaar via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

E.A.F. Haddink MSc
afdelingshoofd



PROVINCIE :: UTRECHT

RP 31 JAN. 2017

Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

17.001853



Registratiedatum: 31/01/2017
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Beh. Ambt.:

Streefdat.:

Afschr.:

B.V.O.:

VERZONDEN 30 JAN 2017

DATUM	26 januari 2017	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_OBP-2017-0054	REFERENTIE	mevrouw A. Heinhuis
NUMMER	81A5D78B	DOORKIESNUMMER	030-2582369
UW BRIEF VAN	14 december 2016	FAXr	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Annemarie.Heinhuis@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)		ONDERWERP	Reactie ontwerpbestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

Geacht college,

In uw e-mail van 14 december 2016 heeft u ons geïnformeerd dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Defensie-eiland Zuid" met ingang van 15 december gedurende 6 weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Over het ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt heb ik de volgende opmerking.

In de Toelichting van het plan staat dat, ten aanzien van het onderwerp Externe Veiligheid, er nog advies zal worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht. Dit is een wettelijke verplichting. De bedoeling van de wetgeving is dat dit adviesverzoek in een zo vroeg mogelijk stadium gebeurt, zodat het bij de planontwikkeling mee genomen kan worden. In het bestemmingsplan moet vervolgens worden aangegeven hoe met dit advies wordt omgegaan. In het ontwerpbestemmingsplan mist het advies van de Veiligheidsregio en de wijze waarop u hiermee omgaat op deze locatie.

Ik verzoek u dit op te nemen in het ontwerpbestemmingplan.

Hoewel bovengenoemde opmerkingen betrekking hebben op onderdelen die aangemerkt zijn als provinciaal belang, acht ik deze in dit specifieke geval niet zwaarwegend genoeg om Gedeputeerde Staten voor te stellen zienswijzen in te dienen. Ik wil u echter met klem verzoeken alsnog tegemoet te komen aan de eerder geplaatste opmerkingen.

Indien u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Heinhuis van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens treft u aan in het briefhoofd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling



Datum

9-1-2017

Gemeente Woerden
T.a.v. de heer L. Lindeman
Postbus 45
3440 AA Woerden

Onderwerp

Concept Advies bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

Geachte heer Lindeman,

Op 1 februari jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het bestemmingsplan defensie eiland zuid te woerden. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik. Omdat de VRU eerder op dit plan heeft geadviseerd, er een kleine wijziging doorgevoerd wordt en op korte termijn behoefte is aan een reactie richt ik mij tot veiligheidsaspecten die mij opvallen in de externe veiligheidsparagraaf in het bestemmingsplan. De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van het plangebied zelf zijn reeds beoordeeld en afgestemd met de specialisten uit het werkgebied. Ik zal daar in deze reactie verder niet op ingaan.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Gouda-Harmelen wat onderdeel is van het Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Naar aanleiding van het bestemmingsplan zou ik u de onderstaande punten mee willen geven:

Advies:

Ik adviseer u om:

1. Een risicocommunicatie programma op te stellen om bewoners en gebruikers van het plangebied op de hoogte te stellen van de specifieke risico's in het gebied voordat een incident zich voordoet.
2. De bereikbaarheid van het brongebied van risico's (spoorlijn) te optimaliseren door in de omgeving van de Singel 47 een toegang voor hulpdiensten naar het spoor te creëren.
3. Handmatig afschakelbare ventilatie zo uit te voeren dat iedere woning in het plangebied onafhankelijk zijn eigen ventilatie uit kan schakelen.
4. In de externe veiligheidsparagraaf niet alleen te kijken naar het gevolg van een koude BLEVE maar het gevaar BLEVE's in het algemeen. Dit

contactpersoon

Niels van Veen
Afdeling Beleid en Expertise
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088 878 4104

n.van.veen@vru.nl

Ons kenmerk

17.0001534

Uw kenmerk

Bijlagen

-

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht
088 878 1000
info@vru.nl

www.vru.nl
www.vrubrandweer.nl

veiligheidsregioutrecht
 @vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

betekent dat ook het risico van een warme BLEVE beoordeeld dient te worden.

Toelichting:

1. Risicocommunicatie

In de veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan wordt bij risicocommunicatie verwezen naar NL-Alert als middel om hier invulling aan te geven. NL-Alert is echter een crisiscommunicatie middel en geen risicocommunicatie middel. NL-Alert wordt alleen ingezet op het moment dat er daadwerkelijk iets aan de hand is. Het doel van risicocommunicatie is burgers voorafgaand aan een incident te informeren zodat ze tijdens een crisis reeds op de hoogte zijn van het gewenste handelingsperspectief. Door bewoners (en gebruikers) van het plangebied op de hoogte te stellen van de aanwezige risico's en een adequaat handelingsperspectief, zal de reactie bij een alarmering (door bijv. NL-Alert) effectiever zijn en kunnen slachtoffers worden voorkomen.

2. Bereikbaarheid risicobron spoor

Het plangebied kan getroffen worden door de gevolgen van een toxische wolk of een BLEVE. Beide scenario's zijn alleen te bestrijden als de risicobron (ketelwagon) snel bereikbaar is en er voldoende bluswater aanwezig is. Het aantal spoortoegangen aan de noordzijde is beperkt, wat incidentbestrijding ernstig kan hinderen. In de omgeving van het adres Singel 47 zou een aanvullende toegang zeer wenselijk zijn, dit mede omdat deze locatie (meestal) een bovenwindse toegang biedt tot de wissels die zich richting het station bevinden. Bij wissels is een verhoogde kans op incidenten, de kans dat de brandweer daar op moet treden is dus ook groter. Indien u nog vragen heeft of overleg wilt over bereikbaarheid op deze locatie kunt u contact opnemen met de heer R. Vergouwen: r.vergouwen@vru.nl of 088 - 878 41 20.

3. Handmatig afschakelen ventilatie

Gedetailleerd dient te worden dat de ventilatie van iedere woning individueel handmatig uitgeschakeld moet kunnen worden. Het uitschakelen van de ventilatie hoort bij het handelingsperspectief sluiten van ramen en deuren. Ik raad u aan deze actie mee te nemen in de risicocommunicatie.

4. BLEVE

In de veiligheidsparagraaf wordt gesproken over de risico's van een koude BLEVE. Een koude BLEVE ontstaat door een fysieke impact op een tankwagon met brandbaar gas waarbij de inhoud instantaan vrijkomt en ontbrandt. Een warme BLEVE is een explosie van een tot vloeistof verdicht gas (zoals LPG) waarbij de tank door opwarming (van een brand) bezwijkt en zelf explosief ontbrand. Beide scenario's komen niet vaak voor maar binnen deze incidentscenario's is de kans op een warme BLEVE groter dan een koude BLEVE. Het lijkt daarom logisch meer aandacht te besteden aan een warme BLEVE, mede omdat hulpdiensten met adequate voorzieningen een belangrijke rol kunnen vervullen in het voorkomen van deze warme BLEVE. In de tabel hieronder ziet u de effect afstanden voor personen die zich onbeschermd buiten vinden. Doordat de gevolgen zo groot zijn is het van groot belang optimale condities te creëren voor incidentbestrijding.

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten	
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3		
1e ring	≤ 140	≥ 110	99-100	0-1	0-1	0-1						<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden
Grens 1e ring: 99% letaal	140	110	99	0-1	0-1	0-1						
2e ring	140 tot 320	110 tot 30	1-99	1-99	1-99	1-99						<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, vervorming van hout en kunststof
Grens 2e ring: 1% letaal	320	30	1	1-99	1-99	1-99						
3e ring	320 tot 500	30 tot 10	0-1	?	?	?						<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	500	10	0	?	?	?						

Afbeelding : Effectafstanden van een BLEVE bij een spoorwagon met LPG

Conclusie

Belangrijke veiligheidsthema's staan benoemd in het bestemmingsplan. Sommige onderwerpen hebben een meer gedetailleerdere uitwerking nodig zoals u kunt vinden in de adviespunten en de toelichting. Daarnaast is het zeer wenselijk de bereikbaarheid van het spoor te optimaliseren om de bestrijdbaarheid van deze risicobron te vergroten.



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer N. van Veen afdeling Beleid en Expertise, n.van.veen@vru.nl of telefonisch op 088-878 4104.

Indien u specifieke vragen heeft over de bereikbaarheid van het spoor kunt u contact opnemen met de heer R. Vergouwen: r.vergouwen@vru.nl of 088 - 878 41 20. Voor vragen over de bereikbaarheid in het plangebied of bluswatervoorzieningen in het plangebied kunt u contact opnemen met de heer A. Severs: a.severs@vru.nl 088 - 878 40 27

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht,

H. Booij

Afdelingshoofd Beleid & Expertise

Directie Risicobeheersing

i.a.a: Afdeling Preventie 1, team Vergunningen & Advisering Rijn en Venen
Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht.

EINDVERSLAG bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

Februari 2017

Ingekomen overlegreacties

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed | 11 januari 2017 |
| 2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden | 16 januari 2017 |
| 3. Provincie Utrecht | 31 januari 2017 |
| 4. Veiligheidsregio Utrecht | 9 februari 2017 |

1. Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

Reactie

Het bestemmingsplan is akkoord. Verder is aan de commissie toegezegd dat monumentale gedenktekens behouden blijven en in overleg ergens op het eiland terug geplaatst worden.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

De ontwikkeling die in het voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wijkt slechts op enkele punten af van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor zijn de consequenties voor de waterhuishouding ook beperkt. Eén van de wijzigingen waar wij wel nadere aandacht voor vragen zijn de twee boothuizen. Op basis van de impressie lijken dit overhangende bouwwerken boven het water. Hiervoor zijn beleidsregels opgenomen bij de Keur van het waterschap. Deze regels zijn van invloed op de haalbaarheid van de boothuizen. Bij de nadere uitwerking van de boothuizen vragen wij u daar rekening mee te houden.

Beantwoording

Wij nemen de opmerkingen over en verwerken deze in het bestemmingsplan.

3. Provincie

Reactie

In de toelichting van het plan staat dat, ten aanzien van het onderwerp Externe Veiligheid, er nog advies zal worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht. Dit is een wettelijke verplichting. De bedoeling van de wetgeving is dat dit adviesverzoek in een zo vroeg mogelijk stadium gebeurt, zodat het bij de planontwikkeling mee genomen kan worden. In het bestemmingsplan moet vervolgens worden aangegeven hoe met dit advies wordt omgegaan. In het ontwerpbestemmingsplan mist het advies van de Veiligheidsregio en de wijze waarop u hiermee omgaat op deze locatie.

Ik verzoek u dit op te nemen in het ontwerpbestemmingplan.

Hoewel bovengenoemde opmerkingen betrekking hebben op onderdelen die aangemerkt zijn als provinciaal belang, acht ik deze in dit specifieke geval niet zwaarwegend genoeg om Gedeputeerde Staten voor te stellen zienswijzen in te dienen. Ik wil u echter met klem verzoeken alsnog tegemoet te komen aan de eerder geplaatste opmerkingen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is informeel reeds besproken met de brandweer en specialisten in externe veiligheid. Naar aanleiding van de reactie is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). De reactie van de VRU kunt u hieronder vinden.

4. Veiligheidsregio Utrecht

Reactie

1. Risicocommunicatie: Naast crisiscommunicatie is risicocommunicatie van belang. Het doel van risicocommunicatie is burgers voorafgaand aan een incident te informeren zodat ze tijdens een crisis reeds op de hoogte zijn van het gewenste handelingsperspectief. Door bewoners (en gebruikers) van het plangebied op de hoogte te stellen van de aanwezige risico's en een adequaat handelingsperspectief, zal de reactie bij een alarmering (door bijv. NL-Alert) effectiever zijn en kunnen slachtoffers worden voorkomen.
2. Bereikbaarheid risicobron spoor: Het plangebied kan getroffen worden door de gevolgen van een toxische wolk of een BLEVE. Beide scenario's zijn alleen te bestrijden als de risicobron (ketelwagon) snel bereikbaar is en er voldoende bluswater aanwezig is. Het aantal spoortoegangen aan de noordzijde is beperkt, wat incidentbestrijding ernstig kan hinderen. In de omgeving van het adres Singel 47 zou een aanvullende toegang zeer wenselijk zijn, dit mede omdat deze locatie (meestal) een bovenwindse toegang biedt tot de wissels die zich richting het station bevinden.
3. Handmatig afschakelen ventilatie: Gedetailleerd dient te worden dat de ventilatie van iedere woning individueel handmatig uitgeschakeld moet kunnen worden. Het uitschakelen van de ventilatie hoort bij het handelingsperspectief sluiten van ramen en deuren. Ik raad u aan deze actie mee te nemen in de risicocommunicatie.
4. BLEVE: Het verzoek is meer aandacht te besteden aan een warme BLEVE, mede omdat hulpdiensten met adequate voorzieningen een belangrijke rol kunnen vervullen in het voorkomen van deze warme BLEVE.

Beantwoording

1. Het informeren van bewoners van de veiligheidsrisico's is inderdaad van belang. Wij nemen de risicocommunicatie op in de paragraaf over externe veiligheid.
2. De bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten is al onderzocht in het kader van het reeds bestaande bestemmingsplan voor het Defensie-eiland. Het bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid heeft geen grotere risico's dan het geldende bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen aanleiding voor een extra ontsluiting. Verder wijzen wij op de brug bij de Prins Hendrikkade, die tevens dienst doet aan calamiteitenontsluiting.
3. Afsluiting van de ventilatie en sluiten van ramen en deuren zijn van belang voor de veiligheid. Wij vullen de paragraaf over externe veiligheid op dit punt aan. Dit punt heeft overigens ook onze aandacht bij de toetsing van de omgevingsvergunningen.
4. De paragraaf over externe veiligheid wordt aangevuld wat betreft de warme BLEVE.

Verschillen tussen nieuw bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid en geldend bestemmingsplan Defensie-eiland



1. aanpassing bestemmingsgrens t.b.v. woningen bij Wasserijplein
2. aanpassing bestemmingsgrens t.b.v. woningen bij groene route
3. toevoeging mogelijk terras Wasserij t.p.v. verkeersdoeleinden
4. aanpassing contour ondergrondse parkeerkelder
5. aanpassing vanwege tuinen van appartementen in groen
6. aanpassing vanwege situering bootwoning door bouwvlak
7. toevoeging vier woningen t.p.v. verkeersdoeleinden
8. aanpassing vanwege kopwoning door bouwvlak
9. aanpassing vanwege woningen t.p.v. verkeersdoeleinden
10. aanpassing bouwhoogte gebouw B/C naar bestaande hoogte



Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

**Gemeente Woerden
Februari 2017**

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 15 december 2016 tot en met 25 januari 2017. De wijzigingen zijn onderverdeeld in wijzigingen van de plankaart (verbeelding), de regels en de toelichting. De wijzigingen van de plankaart zijn op een detailkaartje aangegeven. De aanpassing zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

VERBEELDING

Nr.*	Aanleiding	Aanpassing
1	ambtshalve	4 woningen er bij in een woonblok en 4 woningen eraf in een ander woonblok.
2	ambtshalve	Het strookje met de verkeersbestemming wordt uit het plangebied gehaald, want het strookje hoort het naastgelegen gebouw buiten het plangebied.

*Het nummer verwijst naar het bij de staat van wijzigingen behorende detailkaartje.

REGELS

Alle aanpassingen in de regels zijn ambtshalve.

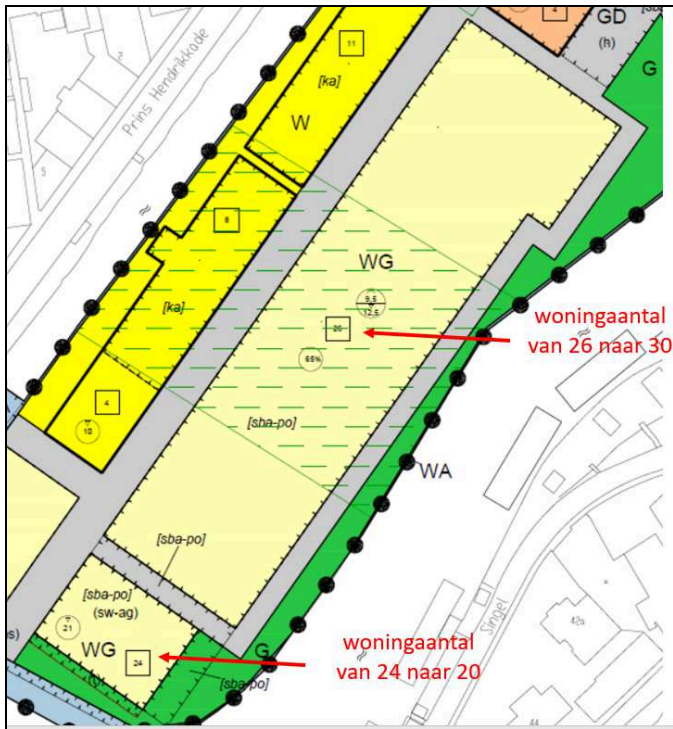
Artikel	Aanpassing
1.40	Toevoegen van de mogelijkheid tot verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse aan de definitie van horeca categorie 3.
10.3/11.2	Aanvulling met parkeernorm voor horeca en een aanvullende werking van de nota parkeernormen.
algemeen	Ambtshalve wijzigingen worden uit redactionele aanpassingen (verduidelijkingen, verbeteringen en vernummeringen) die inhoudelijk niet van belang zijn.

TOELICHTING

Blz.	Aanleiding	Aanpassing
38-44	Reactie hdsr	Aanvulling waterparagraaf.
37/38	Reactie Vru	Aanvulling paragraaf externe veiligheid.
63	Reactie provincie	De Vru is betrokken in het vooroverleg.
algemeen	ambtshalve	Ambtshalve wijzigingen bestaande uit redactionele aanpassingen (verduidelijkingen, verbeteringen en vernummeringen) die inhoudelijk niet van belang zijn.

DETAILKAARTEN

1. Verschuiving woningaantallen



2. Aanpassing plangrens



RAADSBESLUIT

17R.00116



Agendapunt:

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Rietveld 33a

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 21 februari 2017 van:
- burgemeester en wethouders

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

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'Rietveld 33a' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.rietveld33a-bVA1 vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende staat van wijzigingen;
2. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op 30 maart 2017

De griffier

De voorzitter

E.M. Geldorp

V.J.H. Molkenboer
