

# Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'De Pionier'

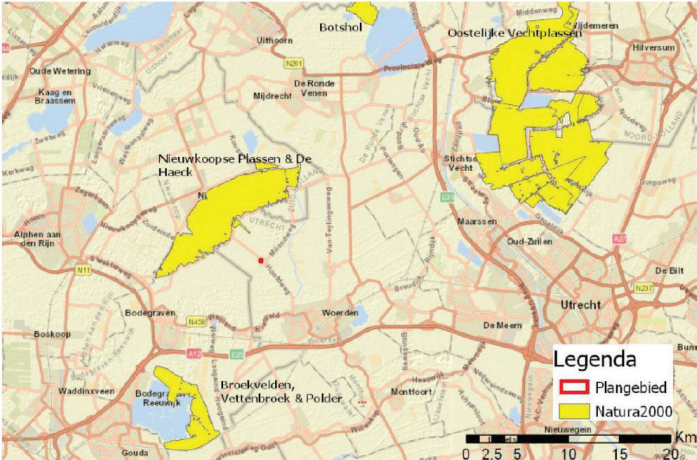
Team Ruimtelijke Plannen

21 november 2019

## Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Pionier (onderdeel vaststellingsbesluit)

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 18 juli t/m 28 augustus 2019. De wijzigingen zijn onderverdeeld in wijzigingen van de plankaart (verbeelding), de regels en de toelichting. De aanpassing zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

Nr.	Onderdeel	Omschrijving	Aanleiding
	<b>Verbeelding</b>		
1	Aanduiding bouwhoogte	De aanduiding maximale bouwhoogte ontbrak op de verbeelding. Dit zal op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl aangegeven worden.	Zienswijze 2, 17, 24
	<b>Regels</b>		
2	Artikel 1 begrippen	Aan artikel 1 worden de begrippen 'huishouden' en 'wonen' toegevoegd. <i>1.36 huishouden</i> één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid. <i>1.47 wonen</i> het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;	Zienswijze 7
3	Artikel 4.3.2. Parkeernormen	De vaste parkeernorm uit het ontwerp bestemmingsplan wordt in het vastgestelde bestemmingsplan vervangen door een dynamische verwijzing naar de Nota Parkeren van de Gemeente Woerden.	Zienswijze 6, 20
	<b>Bijlagen</b>		
4	Aeriusberekening	Bijlage 6 van toelichting toegevoegd.	Zienswijze 10
	Beleidsregel PAS	Bijlage 7 van toelichting toegevoegd.	Zienswijze 10
	Zonnestudie	Bijlage 8 van toelichting toegevoegd op ruimtelijkeplannen.nl	Ambtshalve
	Staat van bedrijfsactiviteiten	Bijlage 1 van regels toegevoegd	Zienswijze 8
	<b>Toelichting</b>		
5	H. 1.1 inleiding	Onder 1.1. 'aanleiding', 1 <sup>e</sup> alinea staat dat Dorpsplatform Zegveld de wens heeft uitgesproken om op de plek van de voormalige school appartementen te (laten) realiseren die geschikt zijn voor senioren en voor zorg aan huis. De wens is echter door zorgcoöperatie Zegveld Zorgt geuit, dit is in de toelichting aangepast.	Ambtshalve
6	H. 3.3 gemeentelijk beleid	Het gemeentelijk beleid is geupdate met de Woonvisie 2019-2024. De toelichting van de oude Woonvisie is daarmee komen te vervallen.	Ambtshalve
7	H. 4.4 verkeer en parkeren	In het ontwerpbestemmingsplan werd er verwezen naar een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Dit is verwijderd en vervangen door de dynamische verwijzing naar de Nota Parkeren van de Gemeente Woerden. De conclusie is ongewijzigd.	Zienswijze 6, 20

8	H. 4.7 stikstofdepositie	<p>In het ontwerpbestemmingsplan stond dat er omtrent stikstofdepositie nader onderzoek werd uitgevoerd. Dit heeft plaatsgevonden en wordt verwerkt in hoofdstuk 4.7 van de toelichting.</p> <p><b>Wettelijk kader</b>          Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden inzichtelijk gemaakt te worden. Er dient dan beoordeeld te worden of er vergunningplicht onder de Wet Natuurbescherming (Wnb) is. De Rijksoverheid heeft een beslisboom opgesteld (zie bijlage 7) om te bepalen of een plan vergunningplichtig is. Als de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jr is er geen vergunningplicht onder de Wnb. Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, deze is in bijlage 6 van de toelichting opgenomen.</p> <p><b>Beschouwing</b>          Verkeer van en naar de nieuwe woningen leidt tot stikstofemissie en stikstofdepositie in de omgeving van het plangebied. Ook stikstofemissie van eventuele installaties (zoals gasgestookte verwarming) en stikstofemissies tijdens de bouwfase dragen hieraan bij. De stikstofdepositie is berekend met het programma AERIUS. De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden is in de figuur hieronder weergegeven.</p>  <p><i>Figuur 10: Impressie ligging van het plangebied (rode stip) te Zegveld ten opzichte van omliggende Natura-2000 gebieden.</i></p>	Zienswijze 10
---	--------------------------	---	---------------

Bij de berekening van stikstofdepositie is er onderscheid gemaakt tussen de gebruiksfase (permanent) en de realisatiefase (tijdelijk) van het plan.

Gebruiksfase

De 24 woningen zijn in AERIUS als ruimtelijk plan (appartementen) ingevoerd. Voor de emissies, bijvoorbeeld als gevolg van vuurhaarden, tabaksrook en vuurwerk, wordt aangesloten bij de standaard emissiefactoren voor appartementen huizen uit de AERIUS-database.

Gezien de doelgroep van de woningen (ouderen) en het beperkte aantal parkeerplaatsen wordt het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan beperkt verondersteld. De ligging van de woningen ten opzichte van nabijgelegen functies (supermarkt en overige winkels) en ontsluitingswegen richting rijkswegen A2 en A12, maakt dat deze verkeersbewegingen voornamelijk in zuidelijke en oostelijke richting zullen zijn. Vanaf de nabijgelegen grotere ontsluitingswegen (Hoofdweg & Milandweg) met enkele duizenden voertuigen per etmaal wordt het verkeer van en naar het plangebied geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld omdat dit verkeer zich in hoeveelheid, snelheid, rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat op deze ontsluitingswegen rijdt. Tussen het plangebied en het kruispunt van genoemde wegen is een route met 100 motorvoertuigen per etmaal ingevoerd.

Realisatiefase

Tijdens de bouw van de woningen wordt groot materieel ingezet (o.a. graafmachines, hijskranen en hei-installaties). Ook rijden en vrachtwagen van en naar het plangebied voor de aan- en afvoer van materialen. Vanwege de verbranding van brandstof (voornamelijk diesel) vinden stikstofemissies plaats in de vorm van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>). Daardoor kan er tijdens de aanlegfase tijdelijk sprake zijn van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is uitgegaan van de gegevens die in tabel 3 en 4 staan.

Verkeerscategorie	Voertuigtype	Aantal voertuigen	Aantal bewegingen
Licht wegverkeer	Personenauto's, bestelauto's en motoren	2775	5550
Middelzwaar wegverkeer	Vrachtauto's <20 ton GVW	925	1850
Zwaar wegverkeer	Vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	50	100

Tabel 4: Inzet voertuigen voor aan- en afvoer van bouwmaterialen, bron: Bolton Groep B.V.

Type Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen in PK	Uren per jaar
Betonstorter	2012	Diesel	200	24
Dumpers / kiepwagen	2012	Diesel	215	40
Graafmachines	2015	Diesel	100	160
Hijskranen	2011	Diesel	100	40
Hijskranen	2015	Diesel	200	540
Laadschoppen	2015	Diesel	50	80
Trilplaten	2012	Benzine	10	40
Trilplaten/Stampers	2015	Benzine	10	40

*Tabel 5: Inzet Bouwmaterieel, bron: Bolton Groep B.V.*

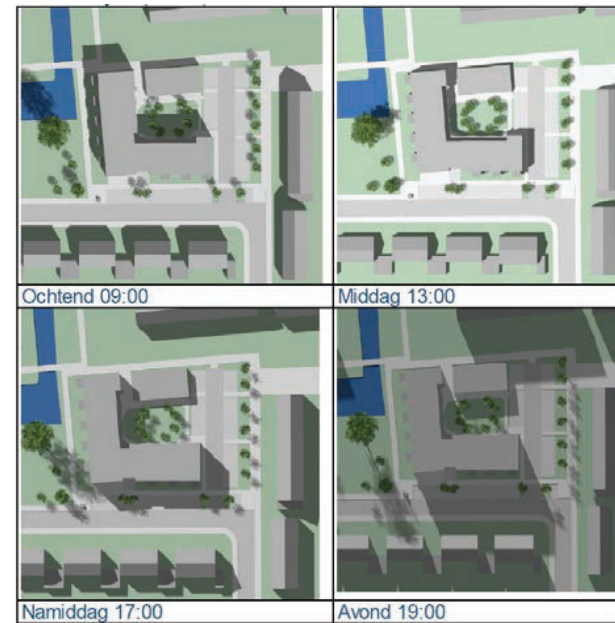
De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS 2019. De berekeningen voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr. De rekenresultaten zijn in bijlage 6 opgenomen.

9	H. 4.12 zonlicht en schaduw	<p>Er wordt een extra paragraaf toegevoegd aan hoofdstuk 4 van de toelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan. Hier wordt inhoudelijk ingegaan op de invloed van zonlicht en schaduw naar aanleiding van het bestemmingsplan.</p> <p><b>4.12 Zonlicht en schaduw</b></p> <p><b>Inleiding</b> Er zijn geen wettelijke kaders voor de zonlicht en schaduw in bouwplannen en voor de impact op de omgeving daarvan. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het echter toch gewenst om de invloed van zonlicht en schaduw naar aanleiding van nieuwbouw op de omgeving te beschouwen.</p> <p><b>Beschouwing</b></p> <p>De Architect heeft een zonstudie uitgevoerd waarbij is gekeken naar de schaduwwerking van de Pionier op de omliggende woningen aan de Clausstraat. Deze zonstudie is in bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De architect heeft per seizoen bekeken wat de schaduwwerking van de Pionier op de omgeving. Dit is gedaan op basis van de maximale bouwhoogte van 10 meter en de afmetingen van het gebouw die in hoofdstuk 2.2 zijn benoemd.</p>	Ambtshalve
---	-----------------------------	---	------------

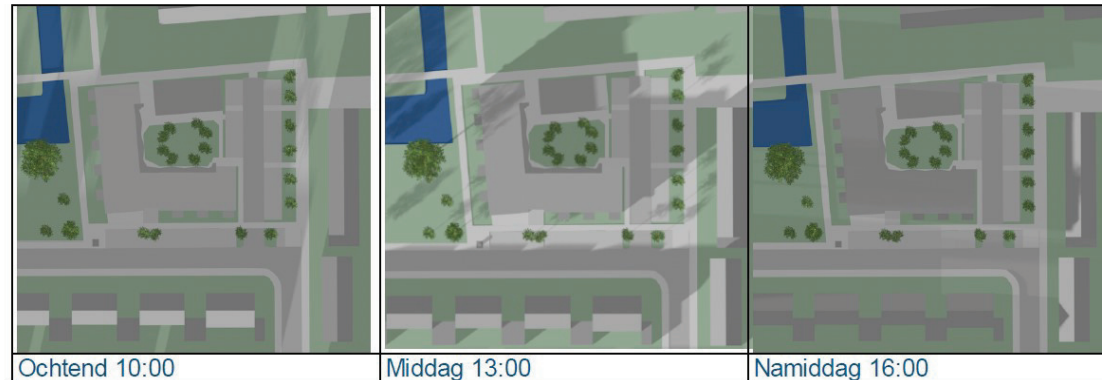
*Zonstudie maart en september (voor- en najaar)*



*Zonstudie juni (zomer)*



Zonstudie december (winter)



Het resultaat van deze studie is dat er in de maanden maart en september van zonsopgang tot 17:00 uur geen schaduw valt in de omliggende tuinen en woningen aan de Clausstraat. Pas na 17:00 uur (namiddag en avond) valt er schaduw in de voortuin van de woning op de Clausstraat nummer 10.

In de zomer, waarbij juni als referentiemaand is genomen valt er tot 19:00 uur geen schaduw van de Pionier in de voortuinen van omliggende woningen. In de winter zijn er al dermate weinig zonuren dat dit seizoen niet maatgevend is voor het afnemen van het woongenot door schaduw.

**Conclusie**

Er wordt geen onaanvaardbaar lichtklimaat in de omliggende woningen gecreëerd door de realisatie van het plan.

Aldus besloten in de raadsvergadering van PM.

Griffier

Voorzitter