



Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Snellerpoort Woerden
(woongebied)
10 maart 2021

Inleiding

Op 30 september 2020 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Snellerpoort Woerden woongebied’ (planidentificatie NL.IMRO.0632.bpsnellerpoort-bOW1) en het hieraan gerelateerde ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, zes weken ter inzage komen te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden hebben van 1 oktober tot en met 11 november 2020 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis worden ingezien. Ook was het mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden. Deze zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wro is de kennisgeving ook verstuurd naar de vooroverlegpartners. De provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben in het kader van het provinciaal belang. Het Waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft verzocht de waterbalans toe te voegen als bijlage bij de toelichting. De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben en te kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor de vaststelling. In deze bijlage is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Wijzigingen van de planregels

1. Artikel 6 (Wonen), lid 6.2.5 (voorwaardelijke bepalingen). Aan dit lid wordt een sub “e” toegevoegd:
“Een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw met een bouwhoogte van 30 meter of meer kan slechts worden verleend als met een windhinderonderzoek is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windhinderklimaat”.

Wijzigingen in de plantoelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de plantoelichting op de volgende punten aangevuld of aangepast:

1. paragraaf 2.2.1 wordt aangevuld waarbij wordt verwezen naar het raadsbesluit van 20 maart 20202 ten aanzien van de ongelijkvloerse kruising voor het fietsverkeer in de vorm van een fietstunnel;
2. paragraaf 3.3.3 (Woonvisie Woerden) wordt aangepast waarbij zal worden verwezen naar de toegekende subsidie in het kader van de Woningbouwimpuls waardoor er kan worden voldaan aan de percentages sociale huur en goedkope koop conform de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024;
3. het akoestisch onderzoek is aangevuld n.a.v. zienswijzen op onder andere de onderwerpen gecumuleerde geluidbelasting, de hoogteligging van de Beneluxlaan en

- het toe te passen geluidreducerend asfalt. De plantoelichting (paragraaf 4.7) wordt overeenkomstig aangepast;
4. de paragrafen 4.6 (windhinder) en 5.2 (toelichting op de planregeling) worden aangepast waarbij zal worden verwezen naar de opgenomen voorwaardelijke verplichting die naar aanleiding van zienswijzen in de planregels wordt opgenomen (zie bij punt "wijzigingen van de planregels"). Voor gebouwen hoger dan 30 meter wordt in de planregels een aanvullend windhinderonderzoek verplicht gesteld.

Bijlagen

Een aantal zienswijzen is aanleiding geweest om de reeds uitgevoerde milieukundige onderzoeken aan te vullen. Het trillingsonderzoek is tekstueel aangevuld waarbij verduidelijkt is dat er wordt gerekend met acht goederentreinen per uur per richting. Het uitgevoerde indicatieve windhinderonderzoek is tekstueel aangevuld met een uitgebreidere beschrijving van de beschouwde gebouwen in de omgeving. Ook is in het onderzoek aangegeven wat de effecten zijn van een verlaging van de bouwhoogte bij het winkelcentrum van 45 meter naar 40 meter.

Het akoestisch onderzoek is op enkele punten aangevuld of verduidelijkt, onder andere met betrekking tot de ligging van de Beneluxlaan, het soort toe te passen geluidsreducerende asfalt en de gecumuleerde geluidbelasting.

Op verzoek van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is de waterbalans toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

Ambtelijke wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt als gevolg van de volgende ambtelijke wijzigingen gewijzigd vastgesteld:

Wijziging van de planverbeelding

1. Het bestemmingsvlak "Wonen" ter hoogte van de bouwvelden B7-B8 wordt 1 meter vergroot richting de Beneluxlaan ten koste van de bestemming "Water". Het bouwvlak van de bestemming "Wonen" blijft ongewijzigd.
2. Aan de zijde van de Beneluxlaan wordt het bestemmingsvlak "Verkeer" verkleind ten gunste van de bestemming "Water". Per saldo wordt oppervlaktewater toegevoegd. De geprojecteerde ventweg/parallelweg langs de Beneluxlaan komt te vervallen. De langs deze ventweg geprojecteerde parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd binnen de bouwvelden B7 en B8.
3. Het bestemmingsvlak "Wonen" ter hoogte van bouwvelden B2-B3-B4 wordt 1 meter vergroot richting de Beneluxlaan ten koste van de bestemming "Water". Hierdoor is net wat meer ruimte om op straat parkeerruimte te realiseren.

Wijziging van de planregels

1. Artikel 6 (Wonen), lid 6.5.3 wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

“De gebouwen als bedoeld in 6.2 mogen uitsluitend worden gebouwd en gebruikt indien er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij moet worden voldaan aan de bepalingen in de “Nota parkeernormen gemeente Woerden” (vastgesteld op 2 september 2014) en diens rechtsopvolger”.

Wijzigingen in de plantoelichting

De plantoelichting wordt naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen op de volgende punten aangepast of aangevuld:

1. In paragraaf 5.2 (toelichting op de planregeling) worden de wijzigingen aan de planregels toegelicht;
2. In paragraaf 2.2 (beschrijving nieuwe situatie) wordt de tekst aangepast aan de gewijzigde situatie waarbij de parallelstraat langs de Beneluxlaan is komen te vervallen en de grenzen tussen het water en de woon- en verkeersbestemming in beperkte mate zijn aangepast;
3. Paragraaf 4.9 (ecologie) is aangevuld met de conclusies van het aanvullende ecologische onderzoek voor Cattenbroekerdijk 1;
4. Paragraaf 4.11 (water) wordt aangepast aan de geactualiseerde waterbalans.

Bijlagen

Het stikstofonderzoek is geactualiseerd gelet op de per oktober 2020 van kracht geworden nieuwe AERIUS-berekeningsmethode.

Voor Cattenbroekerdijk 1 is naar aanleiding van de uitgevoerde quick scan ecologie nader ecologisch onderzoek gedaan.

Als gevolg van de wijzigingen aan de verbeelding is de waterbalans voor Snellerpoort geactualiseerd. Conclusie daarvan is dat als gevolg van de wijziging de hoeveelheid oppervlaktewater per saldo toeneemt.