

Raad van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

- 4 AUG. 2021

Datum 3 augustus 2021 Ons nummer 202105030/2/R4 Uw kenmerk

Inlichtingen

[REDACTED]

Onderwerp
Woerden
bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum
Snel en Polanen/CHW

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovenvermelde procedure gestart door:

[REDACTED]

Deze procedure heeft betrekking op de beschikking van Raad van de gemeente Woerden van 1 juni 2021.

Vervolgcorrespondentie

Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het toegewezen zaaknummer te vermelden.

Ons Werk

Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl).

Privacy

Wees er alert op welke privacygevoelige informatie u wenst te delen, want de Afdeling stuurt de van u ontvangen stukken door naar de andere partijen. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

| | |
|----------------|-----------|
| RAAD VAN STATE | |
| INGEKOMEN | |
| 03 AUG. 2021 | |
| ZAAKNR: | 202105030 |
| AAN: | K9 |
| BEHANDELD DD: | PAR: 0 |

Betreft: Verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening (schorsing) van het vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen' te Woerden. IF

Woerden, 1 augustus 2021.

Geachte Voorzitter,

Gelijktijdig met het instellen van beroep tegen het door de gemeenteraad van Woerden op 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum Snel en Polanen', verzoeken wij u een voorlopige voorziening te treffen dat leidt tot een schorsende werking van het bestemmingsplan totdat in de bodemprocedure op het beroep is beslist.

De verwachting bestaat dat de gemeente tot het verstrekken van een omgevingsvergunning zal overgaan, nu de ontwerpen voor de uitbreiding van het winkelcentrum tot in een ver gevorderd stadium zijn ontwikkeld. Als verzoekers hebben wij kennis kunnen nemen van het voorlopig ontwerp. Uit de gesprekken is ons gebleken dat zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de bouwaanvragen daartoe zullen worden ingediend. Dit verzoek en uw voorlopige uitspraak is erop gericht om onomkeerbare situaties hierin te voorkomen.

Hiermee wordt tevens het spoedeisende belang aangetoond.

Voor onze inhoudelijke punten verwijzen wij u ook naar aangehecht beroepschrift. Feitelijk komt het erop neer dat ons woon- en leefklimaat ernstig zal worden aangetast door de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Op nog geen 30 meter afstand van ons complex zal een appartemententoren verrijzen van maximaal 25 meter hoog en op ca. 100 meter afstand een woontoren van maximaal 40 meter hoog. Bij elkaar leidt dit tot een 100 tal extra woningen die niet waren voorzien in de woonvisie van de gemeente Woerden. Het geldende bestemmingsplan laat een maximale bouwhoogte toe van 16 meter over het gehele plangebied.

Naast deze voor ons onacceptabele bouwhoogten, vrezen wij ook voor ernstige overlast door onder andere een fors aantal parkeerplaatsen/voorzieningen voor zowel winkelend publiek als bewoners van de 100 nieuwe appartementen.

Ook is de vrees gerechtvaardigd voor een onaanvaardbare windhinder door de hoogten van de op te richten gebouwen. Zoals in het beroepschrift is aangegeven, is de bepaling die hiertoe naar aanleiding van onze zienswijzen is opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan, onvoldoende geobjectiveerd.

Het belang van de gemeente om tot realisering van voldoende woonruimten over te gaan is bij dit plan niet in het geding. Deze 100 woningen zijn 'extra', bovenop wat in de woonvisie

[Redacted]

[Redacted]
Woerden [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] en Woerden [Redacted]

Correspondentieadres:
[Redacted]
La Fontaineplein [Redacted]
[Redacted] Woerden
[Redacted]
[Redacted]

Ons beroep richt zich op de navolgende punten, die wij daarna per onderdeel verder toelichten.

- a. Er is sprake van onevenredige benadeling en nadrukkelijke aantasting van ons woongenot door te forse bouwhoogten die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden.
- b. Er is onvoldoende geobjectiveerde zekerheid dat er geen forse windhinder gaat plaatsvinden door de hoogte van de voorgenomen bebouwing in onze directe nabijheid.
- c. Overlast door parkerende bewoners en bezoekers van het winkelcentrum
- d. Overlast door rondhangende jeugd.

Ad a. De bouwhoogten

- Wij vinden de bouwhoogten die door dit bestemmingsplan mogelijk worden onacceptabel. Het geldende bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie van o.a. dit bestemmingsplan geeft een maximale bouwhoogte aan van 16 meter. Nu worden bouwhoogten mogelijk van 25 meter pal voor ons complex (afstand voorgenomen woontorens op ca. 30 meter van onze appartementen). En ook nog eens een woontoren met een bouwhoogte van maximaal 40 meter op een visuele afstand van ons complex van ca. 100 meter. Deze laatste bouwhoogte is op basis van onze ingebrachte zienswijzen teruggebracht van 45 naar 40 meter. Maar met deze 5 meter minder hoog worden wij onvoldoende tegemoet gekomen en daartegen maken wij dan ook ernstig bezwaar. Naast het feit dat de woontoren van 40 meter hoog oorspronkelijk een fors stuk westelijker in de plannen was voorzien (ca 400 meter verwijderd van ons complex) en daarmee wel meer acceptabel voor ons was geweest, wordt door deze woonvoorzieningen onze privacy en het woongenot ernstig aangetast.
- Wij beseffen heel goed, dat de groene weide waarop wij nu uitkijken de komende jaren een geheel andere aanblik zal krijgen. Dat er een woonwijk wordt gerealiseerd met ca. 800 woningen in deze tijd van schaarste kunnen wij goed leven. Om die reden staken wij ook ons verzet tegen de ontwikkeling van het bestemmingsplan Snellerpoort waar dit is voorzien. Ook de woonvisie van de gemeente spreekt over maximaal 800 woningen die kunnen worden gerealiseerd in het plangebied Snellerpoort en het plan dat gaat gelden voor de uitbreiding van het winkelcentrum. Dat daar bovenop nog eens 100 woningen (dus totaal 900 woningen in de beide plangebieden) worden gerealiseerd vinden wij niet juist. Vooral die extra 100 woningen in het thans bestreden bestemmingsplan achten wij ongepast. Dit stijgt uit boven de visie die eerder door de gemeente is vastgesteld en maakt het allemaal te veel voor dit relatief bescheiden oppervlakte aan mogelijkheden. Het groene hart, waarvan Woerden zegt de hoofdstad te zijn, wordt hiermee te veel geweld aangedaan.
- Wij oordelen ook dat de gemeente niet zijn eerder vastgestelde plannen (woonvisie en planologische uitgangspunten voor de bestemmingsplannen) hier ten uitvoer brengt. Daarmee schaadt de gemeente het vertrouwensbeginsel en is er geen sprake van een betrouwbare overheid.

Ad b. Windhinder

- Wij maken ons ernstig zorgen over de windhinder die kan ontstaan door de woontorens, die dan een ernstig nadelig effect zal hebben op ons woongenot en het plezierig verblijven in het gebied. In de zienswijze-procedure is daar ook aandacht voor gevraagd en de gemeente heeft gemeend -omdat deze hinder ook blijkbaar door hen niet wordt uitgesloten-, hiervoor een artikel in het bestemmingsplan op te nemen.

- Het opgenomen artikel luidt als volgt:

Wijzigingen van de planregels

1. Artikel 3 (Centrum), lid 3.2.5 (voorwaardelijke verplichting): aan dit lid wordt een sub "d" toegevoegd dat als volgt komt te luiden

d. 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".

- Dit artikel biedt in onze ogen een schijnzekerheid voor het tegengaan van windhinder. Uit de bepaling blijkt op geen enkele wijze wat een zo genaamd aanvaardbaar windhinderklimaat is. Ook uit de toelichting is dit niet nader op te maken. Er is geen sprake van een geobjectiveerde norm die hierbij wordt gehanteerd. Om die reden is deze bepaling geen tegemoetkoming in ons bezwaar en nu ook de gemeente inziet dat dit een voorwaardelijke bepaling is om een omgevingsvergunning te kunnen afgeven, kan dit artikel in de planregels in deze vorm niet in stand worden gehouden. Een nadere objectivering is hiervoor in de regels noodzakelijk.

Ad c. Overlast door parkeren

- Wij voorzien een te forse parkeerdruk in de ontwikkeling van dit plan. Met de komst van een woonwijk waar mogelijk 900 woningen zullen worden gerealiseerd, zien wij de parkeerdruk door bewoners van de extra 100 woningen in dit bestemmingsplan, maar zeker ook door de uitbreiding van dit winkelcentrum in relatie tot de forse toename van het aantal gezinnen, te fors toenemen. Dit wordt dan voor de 100 woningen en het winkelend publiek opgevangen in 3 lagen parkeren pal voor onze neus. De parkeerbewegingen en het grote aantal voertuigen dat zich bij het winkelcentrum zal gaan bewegen, zal een forse aanslag veroorzaken op ons woongenot en leefklimaat. Dit varieert van inschijnende koplampen tot andere vormen van overlast die parkerende voertuigen kunnen veroorzaken. Ook nu al merken wij regelmatig dat autoalarmen afgaan of dat er door getoeter of andere signalen sprake is van overlast en dit zal voor ons onaanvaardbaar toenemen.

Ad e. Overlast door rondhangende jeugd (of ouderen).

- Wij verwachten dat de rondhangende jeugd door het creëren van verschillende half-afgesloten ruimten en hoeken fors zal toenemen. Nu ervaren wij reeds regelmatig

overlast door jongeren die zich ophouden onder overkappingen en in minder zichtbare hoeken van het winkelcentrum. Deze nissen, overkappingen en beschutte plaatsen vormen een ideale verblijfsplek voor jongeren om zich daar, al dan niet met gebruikmaking van alcohol of andere geestverruimende middelen, op te houden en verbaal overlast te veroorzaken. De minder open ruimten en beschutte plekken zullen ook voor handhavers van de openbare orde minder toegankelijk en zichtbaar zijn, hetgeen naar onze verwachting het erg aantrekkelijk kan maken voor niet acceptabele overlast en hinder door rondhangende jongeren (of ouderen).

Dit alles overziend, maakt dat wij niet kunnen instemmen met de invulling zoals die nu door de gemeente wordt gegeven aan dit plangebied. Het is een te forse inbreuk op ons woongenot en een te intensieve bebouwing op deze locatie.

Wij verzoeken u, ons beroep gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet in stand te laten. Tevens verzoeken wij u om de gemeente de kosten van de door ons betaalde griffierechten te laten vergoeden.

Graag behouden wij ons het recht voor om onze beroepsgronden nader aan te vullen of door beelden nader te preciseren.

Met vriendelijke groet,

De bewoners van het appartementencomplex Arcade,

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[redacted] 446 [redacted] erden

[redacted]

[redacted]
Woerden

[redacted]

[redacted]

[redacted] in [redacted]

Correspondentieadres:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]