

Kromwijkerkade-Korenbloemstraat

Gemeente Woerden

ontwerp

Projectnr. 242069

Revisie 01

30 maart 2012



Auteur(s)

K. van Dijk

R.J. Herder

datum vrijgave

30 maart 2012

beschrijving revisie 00

ontwerp bestemmingsplan

goedkeuring

mr. drs. K. van Dijk

vrijgave

Ing. J. Jennen

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Huidige situatie	5
2.3	De toekomstige situatie	7
2.4	Vigerende bestemmingsplan	10
2.5	Vergelijking toekomstige situatie en vigerende regeling	10
2.6	Planmethodiek	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Europees- en rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Gebiedsaspecten	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Akoestiek	21
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Bodemkwaliteit	26
4.6	Archeologie	26
4.7	Ecologie	28
4.8	Duurzaamheid	31
4.9	Kabels en leidingen	33
Hoofdstuk 5	Water	34
5.1	Huidige situatie	34
5.2	Eisen waterbeheerders	34
5.3	Toekomstige situatie	34
5.4	Conclusie	35
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.3	Handhavingaspecten	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

GroenWest te Woerden is voornemens de bestaande woningen aan de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat te slopen en vervolgens te herontwikkelen. De in de huidige situatie aanwezige 16 eengezinswoningen worden vervangen door 20 eengezinswoningen.

De voorgenomen herontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oversingel'. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. De voorliggende toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan dat dit mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het historisch centrum van Woerden (figuur 1.1) in de wijk Bloemen- en Bomenkwartier. Het onderhavige plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Korenbloemstraat, in het zuidoosten door de Industrieweg en in het zuidwest door de Kromwijkerkade. De noordwestelijke grens bestaat uit reeds aanwezige bebouwing bestaande uit twee blokken van 8 rijwoningen.



Figuur 1.1: Weergave plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving weergegeven met daarin beschreven de huidige situatie, toekomstige situatie en de relatie met het geldende bestemmingsplan. De plansystematiek is tevens in dit hoofdstuk beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante Europees, rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de verschillende gebiedsaspecten weergegeven. In hoofdstuk 5 is de waterparagraaf opgenomen. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied en het omliggende gebied. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie, de ruimtelijke en functionele aspecten van het omliggende gebied. Vervolgens wordt de nieuwe ontwikkeling beschreven die planologische mogelijk gemaakt wordt met het voorliggende bestemmingsplan. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Historie

In de Middeleeuwen was Woerden een klein stadje met een beperkt buitengebied. In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannenfabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pannenbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert echter van na de Tweede Wereldoorlog. In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen.

Het onderhavige plangebied maakt deel uit van de uitbreidingswijk 'Bloemenkwartier'. De woningen aan de Korenbloemstraat en de Kromwijkerkade zijn gebouwd in de jaren '70.

2.2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijk

Zoals eerder reeds beschreven maakt het plangebied onderdeel uit van de woonwijk Bloemen- en Bomenkwartier. Het eerste deel van deze wijk is gebouwd in het gebied rondom de Singel. De woningen zijn hier begin jaren '30 gebouwd. De wijk is in de decennia erna verder uitgebreid. De woningen in het meest zuidelijke deel van de wijk dateren van 1970 en later. De woningen aan de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat dateren ook uit deze periode.

Het Bloemen- en Bomenkwartier is op meerdere plekken ontsloten, heeft een centrale ligging in de stad en kent daardoor een variëteit van soorten sferen aan de randen: open, gesloten, historisch, druk, stil, stenig of groen. Dat is een kwaliteit ten opzichte van andere woonwijken aan de randen die vaak een meer eenvormig beeld hebben.

De Bloemenkwartier is gekoppeld aan de oudere bebouwing rond de Singel. Het Bloemenkwartier heeft een fijnmazige structuur. Het Bloemenkwartier vormt een front naar de Boerendijk. Het onderhavige plangebied ligt aan de zuidrand van de Bloemenkwartier.

Belangrijke routes in de Bloemenkwartier zijn de Chrysantstraat en de Prinsenlaan. Zij sluiten respectievelijk aan op het Singelgebied en het centrum. De Kromwijkerkade, waaraan het onderhavige plangebied is gelegen, sluit direct aan op de Chrysantstraat.

Functioneel

De hoofdfunctie in Bloemen- en Bomenkwartier betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. Het onderhavige plangebied heeft in de huidige situatie ook de woonfunctie. Deze functie blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

2.2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied 16 eengezinswoningen aanwezig, verdeeld over 4 bouwblokken (figuur 2.1). De woningen hebben twee bouwlagen met een pannendak. Tussen de bouwblokken zijn, zowel aan de Korenbloemstraat als de Kromwijkerkade, twee garages aanwezig.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie

In figuur 2.2 zijn twee foto's weergegeven van beide straten in de huidige situatie.



Figuur 2.2: Korenbloemstraat (links) en Kromwijkerkade (rechts)

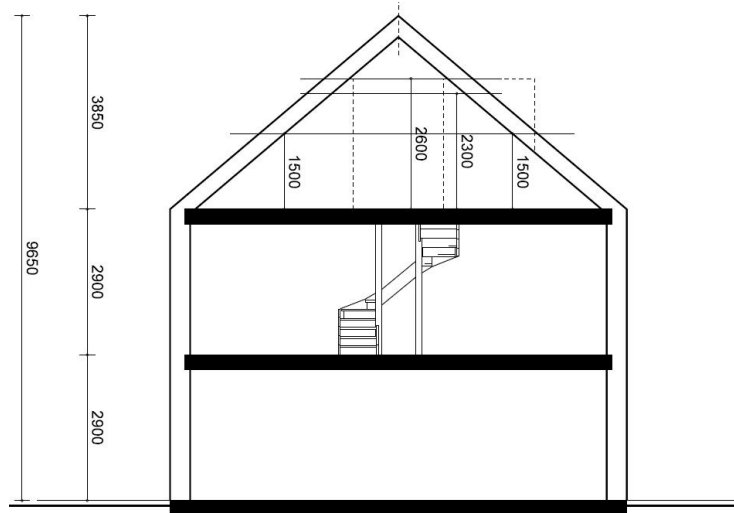
2.3 De toekomstige situatie

GroenWest is voornemens 16 eengezinswoningen aan de Korenbloemstraat en Kromwijkerkade te slopen en vervolgens te herontwikkelen. In de toekomstige situatie worden 20 eengezinswoningen terug gebouwd. Hierbij blijft de structuur, zoals in de huidige situatie, behouden (figuur 2.3).

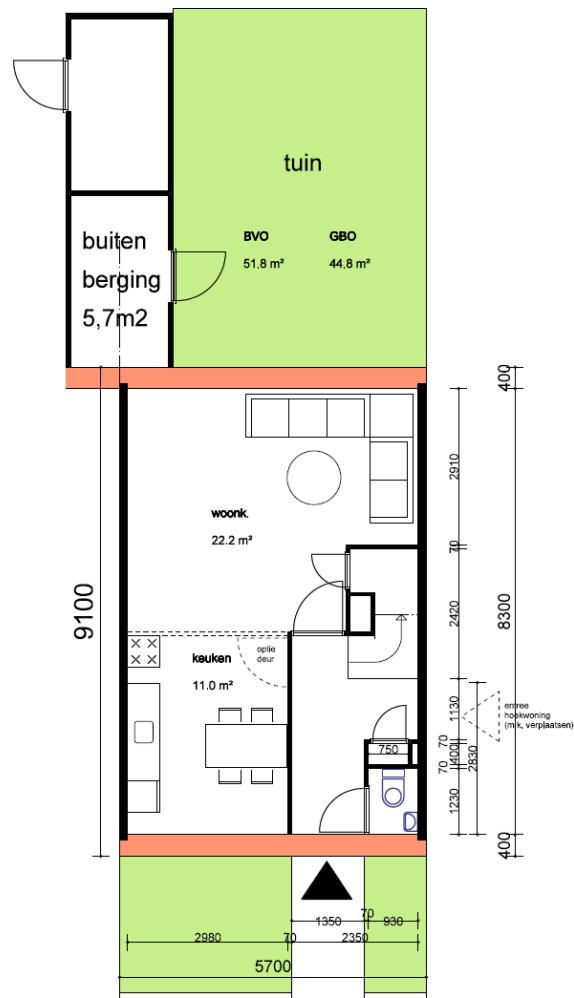


Figuur 2.3: Voorgenomen ontwikkeling

De 20 te realiseren woningen hebben een breedte en diepte van respectievelijk 5,7 en 9,1 meter. De goot- en bouwhoogte is respectievelijk 5,8 en 9,65 meter. In het voorliggende bestemmingsplan is in de regels een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter opgenomen. Dit komt overeen met de huidige regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Op figuur 2.4 en 2.5 is een doorsnede en een plattegrond van de woningen weergegeven.



Figuur 2.4: Doorsnede toekomstige woning



Figuur 2.5: Plattegrond begane grond toekomstige woning

Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten opzichte van de huidige situatie worden 4 extra woningen gerealiseerd binnen het plan. Wanneer het algemeen gehanteerde uitgangspunt wordt genomen van 5 verkeersbewegingen per woning per etmaal, neemt het aantal verkeersbewegingen met 20 (4 maal 5) toe. Deze beperkte toename zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de doorstroming van het verkeer op de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat.

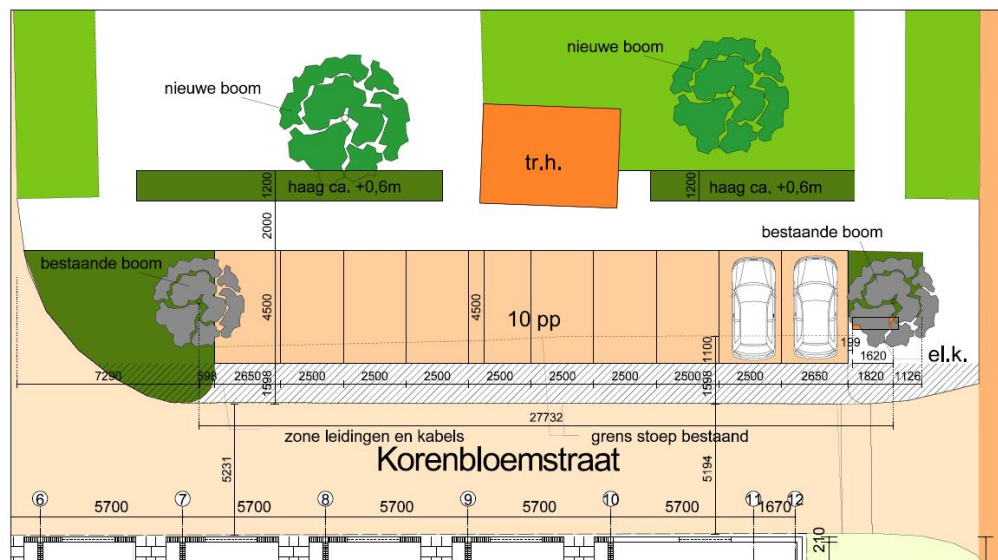
Parkeren

Er worden 16 sociale huurwoningen vervangen door 16 nieuwe huurwoningen. Hierdoor blijft de parkeerdruk gelijk en verslechtert de parkeersituatie niet. Voor de 4 extra woningen die gebouwd worden, zijn –conform de geldende parkeernorm (CROW)- 7 extra parkeerplaatsen nodig.

Totaal worden er 12 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd: 10 aan de Korenbloemstraat voor het travohuisje en 2 aan de Kromwijkerkade ter hoogte van de voormalige garages. Tegelijkertijd verdwijnen er 6 parkeerplaatsen: 2 parkeerplaatsen komen te vervallen door de sloop van de garages en 4 langsparkeerplaatsen aan De Korenbloemstraat komen te vervallen.

Van de 7 extra parkeerplaatsen die aangelegd moeten worden komen er 6 aan de Korenbloemstraat ter hoogte van het trafohuisje, en 1 parkeerplaats aan de Industrieweg in de vorm van dubbelgebruik omdat er 's-avonds voldoende parkeerplekken zijn aan de Industrieweg.

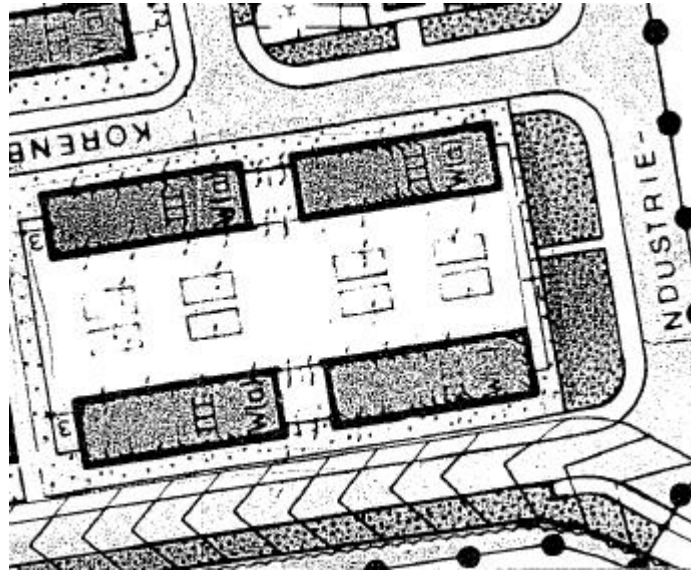
De parkeerplaatsen zijn zowel gesitueerd langs de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat. In figuur 2.6 is de parkeeroplossing aan de Korenbloemstraat weergegeven.



Figuur 2.6: Parkeeroplossing Korenbloemstraat

2.4 Vigerende bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan 'Oversingel' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 1986 vastgesteld en op 18 november 1986 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied in kwestie de bestemming 'Aaneengesloten woningen' met aanduiding III (bebouwingscategorie) op de plankaart (figuur 2.7). Aangrenzend aan het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Primair waterkering' van kracht.



Figuur 2.7: Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan 'Oversingel'

In de voorschriften van het bestemmingsplan 'Oversingel' staat aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor woningen met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven. Ten aanzien van het bouwen staat aangegeven dat blokken van woningen ten minste uit drie aaneengesloten eengezinshuizen dienen te bestaan. Daarnaast dienen de woningen binnen de aangegeven bebouwingsvlakken en op de voorgevelbouwgrens gebouwd te worden.

2.5 Vergelijking toekomstige situatie en vigerende regeling

De ontwikkeling wijkt in geringe mate af van het geldende bestemmingsplan. Er is een nieuw bestemmingsplan nodig vanwege extra woningbouw, vergroting footprint en hogere bouwhoogte.

Conclusie

De afwijkingen ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan zijn gering. De functie en stedenbouwkundige structuur blijven gelijk, de nokhoogte neemt toe.

2.6 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) van de DURP-standaarden 2008. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De verbeelding is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: Groen, Verkeer en Wonen.

Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie" en "Waterstaat – Waterkering" voor. De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" ligt ter plaatse van de Kromwijkerkade.

Het westelijke deel van het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een hoge trefkans op archeologische sporen geldt.

De dubbelbestemming "Waarde – archeologie" is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbebouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en galerijen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

3.1 **Europees- en rijksbeleid**

Verdrag van Valletta

Het Europese Verdrag van Valletta (ondertekend op 16 april 1992) beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologisch erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Op het aspect archeologie wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 22 november 2011 is onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aangenomen. De SVIR is op 14 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk richt zich met de Structuurvisie op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed.

De voorliggende plan valt niet onder de genoemde nationale belangen in de SVIR en is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13.

In het huidige Barro zijn opgenomen:

- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Militaire terreinen en -objecten;
- De Wadden;
- De kust (inclusief primaire kering);
- De grote rivieren;
- De Werelderfgoederen.

In de wijziging van het Barro dat in 2012 in werking zal treden, worden de volgende onderwerpen toegevoegd:

- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- Veiligheid vaarwegen;
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- Reservering voor rivierverruiming Maas;
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op voorliggende ontwikkeling is het Barro niet van invloed.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aangenomen. De SVIR is op 14 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het huidig ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk richt zich met de Structuurvisie op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13.

In het huidige Barro zijn opgenomen:

- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Militaire terreinen en -objecten;
- De Wadden;
- De kust (inclusief primaire kering);
- De grote rivieren;
- De Werelderfgoederen.

In de wijziging van het Barro dat in 2012 in werking zal treden, worden de volgende onderwerpen toegevoegd:

- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- Veiligheid vaarwegen;
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- Reservering voor rivierverruiming Maas;
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Conclusie

Het voorliggende plan valt niet onder de genoemde nationale belangen in de SVIR en het Barro en is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2005-2015 (voorheen: Streekplan Utrecht)

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het streekplan is het ruimtelijk plan van de provincie. Van rechtswege is met invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van het streekplan gewijzigd in Structuurvisie. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. **Zorgvuldig ruimtegebruik:** Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. **Water:** Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. **Infrastructuur:** De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. **Verstedelijking:** Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. **Landelijk gebied:** Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Woerden

Woerden is en blijft de regionale opvangkern voor wonen in het Utrechtse deel van het Groene Hart. De kern heeft ruimtelijk meer vestigingsmogelijkheden voor bewoners, bedrijven en voorzieningen dan omliggende kernen, die te maken hebben met fysieke ruimtelijke beperkingen. Woerden zal na 2015 geen grote taak hebben in de verstedelijkingsopgave. Voor de gehele gemeente is uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1945 woningen. Deze opgave kan bijna geheel worden ingevuld door het benutten van rest- en inbreidingscapaciteit en transformatie, vooral in de kern Woerden zelf. Uitbreiden van de kern is niet noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie. Hiermee past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

Provinciaal Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) vastgesteld.

Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat we de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier veiligstellen. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005-2015.



Figuur 3.2: Ligging plangebied binnen rode contour (bron: PRV)

De beoogde ontwikkeling wordt binnen de rode contouren gerealiseerd. In figuur 3.2 is dit weergegeven.

Conclusie provinciaalbeleid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie en valt binnen de rode contour uit de provinciale ruimtelijke verordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025.

In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

In de structuurvisie wordt het volgende over het Bloemen- en Bomenkwartier aangegeven: Het Bloemen- en Bomenkwartier ligt dicht tegen de binnenstad aan. Een deel van de kwartier is nog van voor de oorlog. Van de sociale huurwoningen is een deel aan grondige renovatie of sloop/nieuwbouw toe. Aandachtspunten zijn de verkeerssituatie, parkeren, de

waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Voor het Bloemen- en Bomenkwartier is in februari 2010 de wijkvisie vastgesteld.

Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier

Op 18 februari 2010 heeft de raad van de gemeente Woerden de Wijkvisie Bloemen- en Bomenkwartier vastgesteld. De wijkvisie geeft voor de komende 10-15 jaar een visie op het Bloemen- en Bomenkwartier. Het doel van de wijkvisie is het vergroten van de leefbaarheid van de wijk in sociaal en fysiek opzicht. De wijkvisie is tot stand gekomen in opdracht van de gemeente Woerden in nauwe samenwerking met woningcorporatie GroenWest en het Wijkplatform Bloemen- en Bomenkwartier.

Voor de richting waarin het Bloemen- en Bomenkwartier zich de komende 15 jaar kan ontwikkelen zijn drie scenario's onderzocht:

- de opgroeiwijk (accent op gezinnen);
- de levensloopwijk (alle leeftijden, accent op ouderen);
- de doorstroomwijk (accent op jongeren).

Gekozen is voor de levensloopwijk als richting voor de wijkvisie. Om kwaliteiten die de wijk biedt zo veel mogelijk te benutten, is opgroeiwijk het tweede accent en de doorstroomwijk het derde accent om te voorkomen dat de wijk te veel door alleen oudere mensen bewoond gaat worden.

Op basis van deze richting zijn maatregelen geformuleerd voor de langer termijn (15 tot 20 jaar), de middellange termijn (5 tot 10 jaar) en korte termijn (tot 5 jaar).

In de wijkvisie is een plan van aanpak voor de uitvoering van de wijkvisie opgenomen. Per termijn en onderwerp worden de te nemen maatregelen aangegeven.

Plangebied

In de visie staat beschreven dat de wijk, waar het plangebied binnenvalt, op de lange termijn overwegend zal blijven bestaan uit gezinswoningen en appartementen op specifieke plekken. Voor de middellange termijn wordt aangegeven dat de doelgroep van het Bloemenkwartier bovenal startende gezinnen zal zijn. Van de woningcorporatie wordt op korte termijn verwacht dat de woningen binnen de wijk, welke in eigendom zijn van corporatie GroenWest, voldoen aan een normaal onderhoudsniveau. Dit voor zover deze niet worden vervangen of ingrijpend worden gerenoveerd.

Het onderhavige herstructureringsplan bestaat uit gezinswoningen die geschikt zijn voor startende gezinnen. De corporatie GroenWest zorgt hiermee voor de vervanging van 16 bestaande woningen. Hiermee past de ontwikkeling binnen de visie voor de wijk Bloemen- en Bomenkwartier.

Nota Rode contouren van de gemeente Woerden (4 november 2002)

Het doel van de Nota Rode contouren is de uiteindelijke rode contour te bepalen voor de streekplandiscussie. Van 2005 tot 2020 zijn er circa 1400 woningen nodig om de afname van de huishoudensgrootte op te vangen en het aantal inwoners na 2005 te stabiliseren. Bij een ruimteclaim voor verstedelijking zijn eerst binnen bestaand stedelijk gebied en daarna zo nodig in het buitengebied ruimtelijke claims denkbaar. Binnen bestaand stedelijk gebied wordt eerst georiënteerd op herstructureringsgebieden en gebieden die door gewijzigde inzichten hun gebruik hebben verloren.

Voor woningbouw zijn de gevolgen van het stabilisatiemodel redelijk goed aan te geven. Voor bedrijventerreinen is dit lastiger. Als gericht wordt op stabilisatie van het aantal bedrijfsvestigingen is moeilijk aan te geven wat dan de ruimtebehoefte is voor de reguliere schaalvergroting. Dit is nu pragmatisch opgelost door aan te geven dat getracht wordt om

door intensivering het bedrijfsvloeroppervlak te vergroten en daarmee de ruimtebehoefte voor schaalvergroting op te vangen.

Voor de inbreidingslocaties voor woningbouw is er per kern een zeer verschillend percentage aan te geven dat binnen de huidige contour kan worden gebouwd, maar in totaliteit kan er binnen de contouren in de gemeente Woerden bijna 80% van de te bouwen woningen tot 2015 worden gebouwd en bijna 75% tot 2020.

Nota Wonen 2006+

De Woonvisie van de gemeente Woerden bestaat uit vijf hoofdlijnen: extra inzet voor jongeren, senioren en mensen met een beperking, consumentgericht bouwen en verbouwen, partijen zetten zich in voor betaalbaarheid van het wonen, ontwikkeling van Woerden voorlopig baseren op het stabilisatiemodel+ en gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen.

De gemeente staat voor goed wonen voor alle doelgroepen, maar zet zich extra in voor starters, senioren en mensen met een beperking. De gemeente creëert ruimte voor starters enerzijds door direct te bouwen voor deze doelgroep, anderzijds door de woningproductie in het algemeen weer op het gewenste niveau te brengen, zodat via doorstroming ruimte op de markt komt. De gemeente Woerden werkt aan het aanbod van wonen, welzijn en zorg.

De wensen van de bewoners spelen een grote rol in het bouwen en verbouwen in Woerden. Het is zaak om zoveel mogelijk in te spelen op de specifieke woonwensen van de bewoners zelf. De gemeente Woerden voert daarom onderzoek uit naar specifieke woonwensen van doelgroepen. Door zich steeds af te vragen: "Wie is je klant" wil de gemeente Woerden zo consumentgericht mogelijk bouwen en verbouwen. Gemeente en corporaties zetten zich samen in voor betaalbare kwaliteit. Het zorgen voor voldoende beschikbare woningen in de kernvoorraad is een verantwoordelijkheid van de gemeente, marktpartijen en corporaties. Voornamelijk voor senioren ligt er een kwalitatieve opgave.

Ruimtelijke ontwikkeling van Woerden wordt voorlopig gebaseerd op het stabilisatiemodel+, met behoud van het karakter van kernen en wijken. Op grond van de huidige kennis vindt de gemeente het belangrijk dat er in de komende jaren in de gemeente Woerden gebouwd wordt om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- voldoende woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte;
- compensatie voor sloop;
- enige compensatie voor woningbouwvertraging in de afgelopen jaren;
- beperkt invulling geven aan regionale opvangfunctie.

Om deze doelen te realiseren overweegt de gemeente het volgen van het stabilisatiemodel+, dat uitgaat van een productieniveau van circa 2.200 woningen in de periode 2005-2014.

De gemeente en haar partners maken aanvullende prestatieafspraken over het investeren in wonen. Succesvol beleid is beleid dat in overleg met de verschillende actoren tot stand komt: dat vraagt om open processen, met vroegtijdige betrokkenheid van bedrijven, instellingen en burgers. Maar wel vanuit een eigen visie van de gemeente, waarin de betrokkenheid met de lokale samenleving vorm wordt gegeven.

Conclusie gemeentelijk beleid

Voor de wijk Bloemen- en Bomenkwartier wordt aangegeven dat verschillende woningen toe zijn aan sloop/nieuwbouw. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de verkeerssituatie, parkeren, de waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Het onderhavige plan sluit aan bij dit beleid. Daarnaast past het plan binnen de lange, middellange en korte termijnvisie die de gemeente heeft voor de wijk. Ook beantwoordt het plan aan de algemene beleidslijn uit de 'Nota Rode contouren van de gemeente Woerden' en 'Nota Wonen 2006+'. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee dan ook binnen het gemeentelijke beleid.

ontwerp bestemmingsplan Kromwijkerkade-Korenbloemstraat
Gemeente Woerden
Projectnummer 242069

Hoofdstuk 4 Gebiedsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse gebiedsaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per gebiedsaspect wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het resultaat en het onderzoek de conclusie weergegeven.

4.2 Akoestiek

In juni 2011 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en spoorlawaaï, Woningbouw SWW te Woerden'. In deze paragraaf worden de relevante bevindingen uit het onderzoek beschreven. Het gehele rapport is opgenomen in bijlage 1 van de voorliggende toelichting.

4.2.1 Kader

Spoor

Algemeen

In artikel 105 van de Wet geluidhinder (Wgh) is het Besluit geluidhinder (Bg) van toepassing verklaard. Het besluit is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van een spoorweg. De breedte van de geluidzone langs het spoor wordt geregeld in artikel 1.4 Bg en is vastgelegd in een door ministeriële regeling vastgestelde kaart. Binnen de zone van een spoorweg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden-waarde in dB bepaald.

De Lden-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
2. het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
3. het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit het Besluit geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. In artikel 4.9 en volgende van het Besluit geluidhinder worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 4.1 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 4.1: Grenswaarden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen langs een bestaande spoorweg

Geluidgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]
woningen	55	68
andere geluidgevoelige bestemmingen	53	68

Weg

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2: Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden-waarde in dB bepaald.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, kan een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties in zones. In tabel 4.3 zijn deze maximaal toelaatbare grenswaarden opgenomen.

Tabel 4.3: Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
nieuw te bouwen woningen	48	63	53
vervangende nieuwbouw	48	68	58*
nieuw te bouwen agrarische woning	48	58	58

* : vervangende nieuwbouw langs auto(snel)weg binnen bebouwde kom 63 dB

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens

de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de minister van Infrastructuur en Milieu bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Op basis van dit voorschrift mag voor wegen een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige zoneplichtige wegen met een wettelijke rijsnelheid kleiner dan 70km/uur bedraagt de aftrek 5 dB.

30 km/uur zone

Een weg waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt, is in de zin van de Wet geluidhinder niet-zoneplichtig. Een akoestisch onderzoek is voor dergelijke wegen op grond van de geluidwetgeving derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op de jurisprudentie aangaande dit punt blijkt echter dat, bij het opstellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit, de geluidbelasting wel inzichtelijk dient te worden gemaakt. Er dient sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

In onderhavig plangebied liggen twee wegen met een 30 km/uur regime. Te weten de Korenbloemstraat en Kromwijkerkade. Dit betreft lokale wegen ter ontsluiting van de woonwijk. Aangenomen kan worden dat de verkeersintensiteit dermate laag is dat de geluidsbelasting te gevolge van het wegverkeer op deze twee wegen niet relevant is voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

4.2.2 Onderzoek

Toetsingskaderplansituatie

Spoor

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van het traject 581 Gouda-Woerden-Utrecht ter hoogte van kilometrering 16412 tot 17348. De zonebreedte bedraagt voor dit traject 700 meter. Het plangebied ligt buiten de 300 meter zone van traject 520 (Bodegraven-Alphen aan den Rijn) en is als zodanig niet akoestisch onderzocht. In de zin van het Besluit geluidhinder heeft het plan betrekking op nieuw te bouwen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen langs een bestaande spoorweg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB voor de woningen. De maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt 68 dB.

Weg

In de onderhavige situatie is er sprake van een bestemming die is gelegen binnen de invloedssfeer van de Ampèreweg, Chrysantstraat, Edisonweg, Industrierweg, Marconiweg, Voltaweg en Waardsebaan.

Het plangebied betreft woningen in stedelijk gebied en stedelijke wegen met 1 dan wel 2 rijstroken. De zonebreedte bedraagt voor de genoemde wegen 200 meter. Voor de wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur, de aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt derhalve 5 dB.

In de zin van de Wet geluidhinder heeft het plan betrekking op vervangende nieuwbouw gelegen binnen de geluidzone van een aanwezige weg in stedelijk gebied.

4.2.3 Resultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege railverkeer op het traject 581 Gouda - Woerden - Utrecht ten hoogste 59 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt hiermee overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet.

De geluidbelastingen op de gevels van de nieuw te bouwen woningen vanwege het wegverkeer op de Ampèreweg (ten hoogste 43 dB), Chrysantstraat (ten hoogste 36 dB), Edisonweg (ten hoogste 26 dB), Marconiweg (ten hoogste 41 dB) en de Voltaweg (ten hoogste 27 dB) overschrijden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. Hiermee kan nader onderzoek achterwege blijven.

De geluidbelastingen vanwege het wegverkeer op de Industrierweg en de Waardsebaan bedragen respectievelijk ten hoogste 52 en 55 dB op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De maximale toelaatbare hogere waarde van 68 dB wordt echter niet overschreden.

De cumulatieve geluidbelasting vanwege spoorlawaai en wegverkeerslawaai (L_{cum}) bedraagt maximaal 61 dB en gecumuleerd naar spoorweglawaai $L_{RL,CUM} = 65$ dB. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning dient met betrekking tot de akoestische gevelwering hiermee rekening te worden gehouden. De berekeningswijze van de gevelwering dient gebaseerd te zijn op het spectrum buitenlawaai.

4.2.4 Conclusie

Het treffen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB tengevolge van spoorlawaai, stuit op bezwaren van praktische en financiële aard. De berekende geluidbelasting tengevolge van spoorlawaai niet hoger is dan reeds in de huidige situatie het geval is. Het initiatief betreft vervangende nieuwbouw. Ten aanzien van het spoorlawaai en het wegverkeerslawaai dient een hogere waarde Wet geluidhinder aangevraagd te worden.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het verkeer langs drukke wegen bewerkstelligt overschrijdingen van grenswaarden (concentraties) voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂).

Aspecten van de nieuwe regelgeving op grond van de Wm worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- besluit gevoelige bestemmingen.

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 1%. De 1 %-grens wordt gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂).

De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen de Nederlandse Regering heeft ingestemd met het Nationaal Samenwerkingprogramma Lucht.

In de Regeling NIBM is onder andere voor kantoren en woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen dan wel -onderzoek nodig is.

Voor woningen is in de Regeling NIBM het maximale aantal van 1.500 nieuwe woningen gesteld uitgaande van de 3%-grens. Als de 3%-grens niet wordt overschreden kan verdere toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het Besluit gevoelige bestemmingen legt afstandscriteria op voor het realiseren van gevoelige bestemmingen binnen 300 meter van snelwegen en 50 meter van provinciale wegen. Het Besluit zal het belang van een 'goede ruimtelijke ontwikkeling' benadrukken.

4.3.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 20 woning. Hiermee valt deze ontwikkeling binnen de regeling niet in betekenende mate bijdragen. De realisatie van 20 woningen valt ruimteschots binnen het gestelde maximum van 1.500 woningen.

4.3.3 Conclusie

De ontwikkeling valt binnen de Regeling NIBM. Hiermee zorgt het aspect luchtkwaliteit niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

In juni 2011 is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd voor de bestemmingsplan wijziging ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'Quickscan externe veiligheid, Ontwikkeling Kromwijkerkade / Korenbloemstraat te Woerden'. In deze paragraaf worden de relevante bevindingen uit de quickscan beschreven. Het gehele rapport is opgenomen in bijlage 2 van de voorliggende toelichting.

4.4.1 Resultaat

De inrichtingen en transportassen in de omgeving van het plangebied leveren geen belemmering voor de ontwikkeling. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario (inrichting G. Snel en spoorlijn).

In samenspraak met de milieudienst Noordwest-Utrecht en de Veiligheidsregio Utrecht wordt geconcludeerd dat: "Gezien de afstand van het plangebied tot genoemde bronnen en de geringe toename van het aantal personen (minder dan 10) een groepsrisicoberekening geen toegevoegde waarde heeft."

Ongeacht de geringe effecten op het plangebied zal de initiatiefnemer zich inspannen het ontwerp te optimaliseren (mechanische ventilatie). Daarnaast loopt er een pilotproject bij de veiligheidsregio met het doel de risicocommunicatie te verbeteren.

4.4.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodemkwaliteit

Op 21 juni 2011 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de bestemmingsplan wijziging ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek, Korenbloemstraat 18 t/m 32 en Kromwijkerkade 60 t/m 67 te Woerden '. In deze paragraaf worden de relevante bevindingen uit het onderzoek beschreven. Het gehele rapport is opgenomen in bijlage 3 van de voorliggende toelichting.

4.5.1 Resultaat

- De bodem bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld of de onderzijde van de verharding tot 0,3 à 1,2 m -mv. uit zand met daaronder klei tot de maximale boordiepte van circa 3,0 m -mv. Plaatselijk is veen aangetroffen vanaf circa 1,0 tot 1,8 m -mv.
- In de opgeboorde grond zijn over het algemeen vanaf het maaiveld of de verharding tot 0,3 à 1,2 m -mv. zeer zwakke bijmengingen met puin aangetroffen. In het steegje tussen de tuinen zijn vanaf circa 0,3 tot 0,55 m -mv. matige bijmengingen met puin aangetroffen. In de overige opgeboorde grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van (eventuele) bodemverontreiniging. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de sloten gedempt zijn met verontreinigd materiaal. Op het maaiveld en in het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen.
- De zandige en kleiige grond met puin bevat licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK en/of PCB.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten.

4.5.2 Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) kan worden geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkelingen.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Archeologie

Op 26 mei 2011 is een bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bouw van 20 hoek- en rijwoningen aan de Kromwijkerkade en de Korenbloemstraat. De resultaten van het onderzoek staan beschreven in het rapport ' Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/69 Bureauonderzoek en karterend booronderzoek woningcomplex Kromwijkerkade, Woerden (Utrecht) '. In deze paragraaf staan de conclusie het selectiebesluit van het onderzoek beschreven. Het gehele rapport is opgenomen in bijlage 4 van de voorliggende toelichting.

4.6.1 Conclusies

Op basis van het veldonderzoek van 12 juli 2011 kunnen de onderzoeksvragen als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?*

De bodemopbouw wordt over het algemeen gekenmerkt door de aanwezigheid van een ophogingspakket waaronder zich komklei bevindt. Plaatselijk is echter sprake van een (dun) veenlaagjes bovenop deze klei. Ter plaatse van boringen 005, 007 en mogelijk 009 en 010 is er sprake van grofzandige crevasse- of beddingafzettingen. De waargenomen bodemverstoring varieert tussen de 0,25 en 1,20 m.

- *Is er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig en/of zijn er archeologische indicatoren aangetroffen die hierop kunnen wijzen? Zo ja, wat is de aard, conserveringstoestand en datering van deze indicatoren/vindplaats?*

Tijdens het veldonderzoek is geen vindplaats aangetroffen. Wel is in boring 002 op circa 0,75 m - mv wat ouder, brokkelig, baksteenmateriaal aangetroffen. Het gaat hier echter om een geïsoleerd geval en het materiaal is slecht geconserveerd (en niet te dateren). Dientengevolge is dit niet als vindplaats geïnterpreteerd.

- *Indien archeologische lagen aanwezig zijn; op welke diepte bevinden deze zich en wat is de maximale diepte?*

Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische intacte lagen aangetroffen.

- *Waaruit bestaat of bestaan deze archeologische laag of lagen?*

Niet van toepassing (er zijn geen archeologische lagen aangetroffen).

- *In welke mate wordt een eventueel aanwezige vindplaats verstoord door realisatie van geplande bodemingrepen?*

Er is tijdens het veldonderzoek geen intacte vindplaats aangetroffen. Wel zijn mogelijke crevasseafzettingen aangetroffen. Hierop of -in kunnen zich archeologische resten bevinden. De diepte waarop de top hiervan is aangetroffen varieert tussen 0,65 en 0,80 m in boringen 005 en 007 en 0,55 cm - mv (dan wel 1,0 m - mv in boringen 9 en 10). Als de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden dieper reiken dan dit niveau, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast of vernietigd.

- *Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?*

De voorgenomen ontgraving niet dieper te laten reiken dan 0,75 m - mv (voor zover dit het gebied buiten de huidige bebouwing en kabels en leidingen betreft).

- *In welke mate stemmen de resultaten van het veldwerk overeen met de verwachtingen van de bureaustudie?*

Op basis van het bureauonderzoek luidde de verwachting dat zich binnen het plangebied een of meerdere stroomruggen zouden bevinden. Verwacht werd dat indien aanwezig, hierop, en met name op de eventueel aanwezige oeverwallen, archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn uit de periode vanaf het neolithicum maar vooral uit de ijzertijd en de Romeinse tijd.

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat binnen het plangebied vooral sprake is van komkleigronden. Er zijn geen oeverafzettingen aangeboord binnen de onderzochte 2,0 à 2,5 m - mv. Wel is in een viertal boringen (mogelijk) sprake van crevasse-afzettingen. Ook crevasse-afzettingen kunnen archeologisch interessant zijn. Er zijn echter geen archeologische waarden (zoals vondstlagen) aangetroffen die hierop kunnen wijzen. Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat het veldonderzoek verkennend van aard was, en niet primair is gericht op het bepalen van de aan- of afwezigheid van vindplaatsen. Hiervoor is de gehanteerde boordiameter en dichtheid te gering.

4.6.2 Selectiebesluit

Het selectiebesluit door de adviseur van het bevoegd gezag, regio-archeoloog mevrouw H. van der Ende, luidt als volgt:

- A. Voor het deel van het plangebied ten oosten van boringen 002, 003 en 004 kan de archeologische verwachting bijgesteld worden naar laag, vanwege het ontbreken van oever- of crevasseafzettingen in de ondergrond. Dit deel van het plangebied kan worden vrijgegeven.
- B. Voor het deel ten westen van boringen 002, 003 en 004 blijft de hoge verwachting gehandhaafd; hier zijn naar alle waarschijnlijkheid de crevasse-afzettingen aangeboord die ook op de kaart van Berendsen en Stouthamer en de archeologische beleidskaart (en paleogeografische kaarten) zijn aangegeven en hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied gelden nog twee opties:
 1. Planaanpassing; geen verstoringen dieper dan 0,75 m. Omdat er voor het bouwplan (waarschijnlijk) geheid zal worden, waarbij tot grotere diepte verstoringen zullen optreden, wordt geadviseerd om het heipalen plan zodanig aan te passen zodat deze verstoring tot een minimum wordt teruggebracht. In dat geval is nader archeologisch onderzoek niet nodig.
 2. Nader onderzoek door middel van sloopbegeleiding of proefsleuvenonderzoek.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

4.7 Ecologie

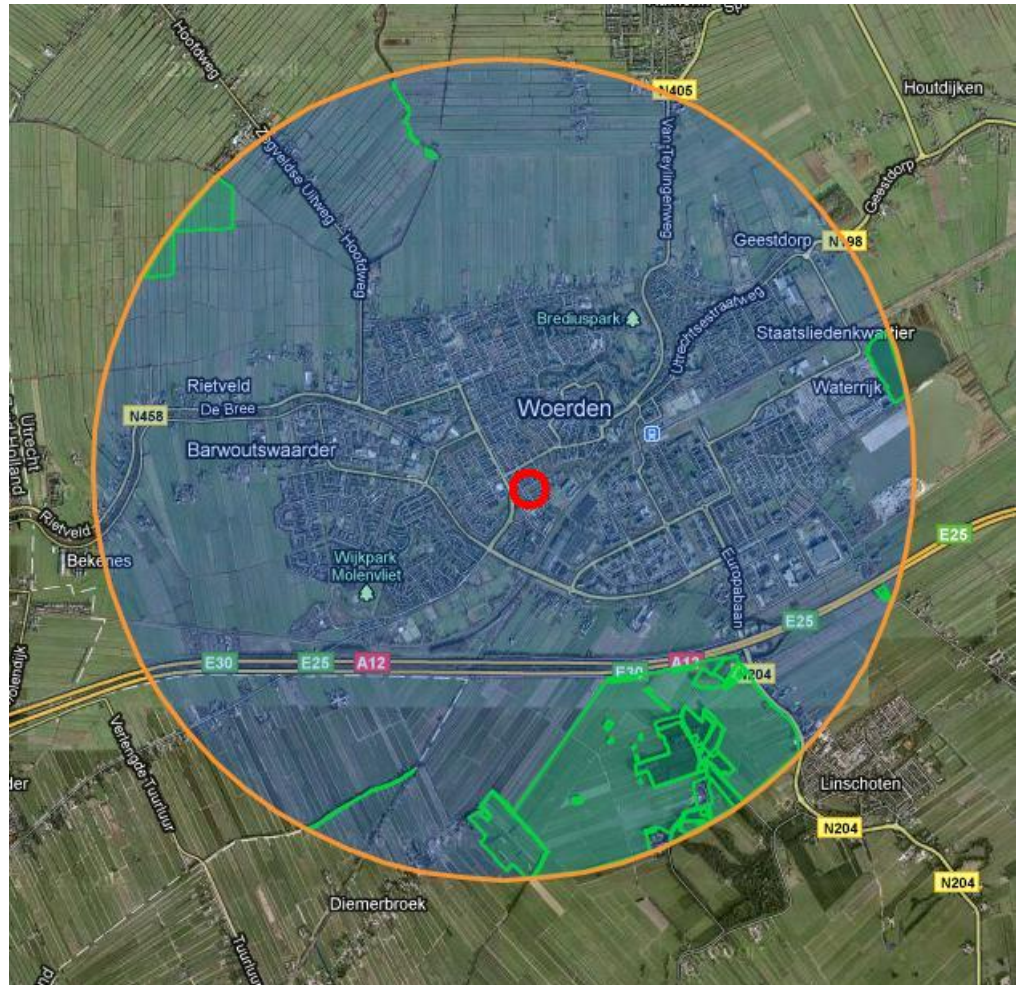
4.7.1 Kader

Vogel- en Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Beide richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Vogel- en Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden, die als Speciale Beschermingszone (SBZ) zijn aangewezen en bescherming van soorten. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur, Natura 2000 gebied of andere beschermt natuurmonument. Het plangebied heeft daarnaast geen directe relatie met de beschermde gebieden. Van het voorgenomen plan worden gezien de afstand geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de beschermde gebieden verwacht.

In figuur 4.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.1: Ligging plangebied ten opzichte van EHS

Flora- en Fauna wet

De bescherming van bijzondere soorten is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen speciale beschermingszones welke zijn vermeld in bijlage IV. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied.

In het kader van de Flora- en faunawet wordt een groot scala aan dier- en plantensoorten beschermd. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood.

Voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van uilen, roofvogels, vleermuizen) mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaatsen worden verwijderd of vernield. Alle beschermde Nederlandse soorten zijn opgenomen in 3 tabellen. Soorten uit tabel 1, zijn licht beschermd, soorten uit tabel 3 zijn strikt beschermd.

Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit bij artikel 75 Flora- en faunawet van kracht. Voor de algemene soorten van tabel 1 geldt sindsdien een vrijstelling voor artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld, mits de zorgplicht in acht wordt genomen. Bij verstoring of negatieve effecten op flora en fauna die op tabel 2 of 3 staan vermeld is een ontheffingsprocedure noodzakelijk. Daarnaast is afhankelijk van de soort en beschermingsregime aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Het project dient derhalve alleen te worden getoetst aan de Flora- en faunawet.

Aanwezige natuurwaarden

Flora

Het terrein bestaat uit een gecultiveerd bebouwd en onbebouwd terrein. Op dergelijke terreinen is door het onderhoud en het historisch gebruik de soortenrijkdom van planten beperkt. De aanwezige soorten zijn tolerant voor dergelijke omstandigheden en veelal concurrentie krachtig. Beschermde plantensoorten zijn in Nederland over het algemeen gebonden aan specifieke abiotische factoren (kwel, voedselarm), bijzonder beheer (blauwgraslanden, heide) of bijzondere biotopen (duinen, moerassen, slootkanten, etc.). Binnen het stedelijk gebied zijn beschermde planten op oude kademuren aan te treffen (muurflora) of als pioniersbegroeiing op bouwterreinen. Dergelijke omstandigheden zijn niet aanwezig op het terrein. Er zijn geen strikt beschermde planten op het plangebied te verwachten, het plangebied heeft evenmin potenties voor beschermde plantensoorten.

Vogels

In de begroeiing rondom het plangebied zijn algemeen voorkomende vogelsoorten te verwachten zoals huismus, heggenmus, winterkoning, roodborst, houtduif, turkse tortel en merel. Waarvolle bomen, welke mogelijk geschikt zijn voor vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (zoals roofvogels en uilen), blijven behouden.

Herpetofauna

De inschatting is dat er geen (beschermde)reptielen voorkomen op het plangebied. Algemene voorkomende amfibieën zoals de gewone pad of bruine kikker zijn incidenteel op en in de omgeving van het plangebied te verwachten. Beide soorten komen voor in woonwijken en kunnen zich voortplanten in tuinvijvers en watergangen.

Zoogdieren

Het terrein is maar in beperkte mate geschikt voor zoogdieren. Het terrein is zeer beperkt in omvang en natuurlijke biotopen zijn niet aanwezig. De tuinbeplanting is potentieel geschikt voor de bosmuis en wellicht de huisspitsmuis. Daarnaast zijn middelgrote zoogdieren zoals mol en egel te verwachten. Het voorkomen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals das of boomarter, op het plangebied is uitgesloten. Woonwijken vormen leefgebied voor wijdverspreide vlemuissoorten in Nederland. Vleermuizen worden strikt beschermd door de Flora- en faunawet. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd, met name verblijfplaatsen, kraamkolonies en foerageroutes kennen een strikt beschermingskader. In de omgeving en nabij het plangebied zijn foeragerende vleermuizen te verwachten. De bebouwing op het plangebied is ongeschikt als verblijfplaats. Als verblijfplaats worden door de Gewone dwergvleermuis veelal gebruik gemaakt van holtes onder dakpannen, dakgoten of de ruimte in spouwmuren. Het gebouw heeft geen puntdak of overhangende daklijsten. De inschatting is dat het gebouw ongeschikt is als kraam- of winterverblijf voor vleermuizen. Een aanvullend vleermuisonderzoek is niet noodzakelijk.

Vissen

Op het plangebied zijn geen waterdragende watergangen aanwezig, beschermde soorten zijn niet aanwezig.

Vlinders, libellen, ongewervelde en overige soorten

Het plangebied kent geen bijzondere biotoop voor deze soortgroepen. Beschermde vlinders en libellen in Nederland komen met name in de directe nabijheid van bijzondere habitats voor met unieke waardplanten, vegetaties of bijzondere aquatisch omstandigheden. Dergelijke biotopen zijn niet op het plangebied aanwezig. Het voorkomen van beschermde soorten op het plangebied zijn niet te verwachten.

4.7.2 Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat het plangebied een bebouwd terrein is te midden van een woonwijk. De aanwezigheid van plangebonden strikt beschermd natuurwaarden op het terrein kan worden uitgesloten op basis van de aanwezige biotopen op en in de directe omgeving van het plangebied. Strikt beschermde soorten zoals vleermuizen zijn wel in de directe nabijheid te verwachten maar deze hebben geen directe binding met het plangebied. Het gebied ligt niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Duurzaamheid

4.8.1 Kader

Huidige situatie

Het Bloemen- en Bomenkwartier is op meerdere plekken ontsloten, heeft een centrale ligging in de stad en kent daardoor een variëteit van soorten sferen aan de randen: open, gesloten, historisch, druk, stil, stenig of groen. Dat is een kwaliteit ten opzichte van andere woonwijken aan de randen die vaak een meer eenvormig beeld hebben. Het Bloemenkwartier heeft een meer stenig karakter dan het Bomenkwartier. De groennorm voor het bloemenkwartier ligt onder het Woerdense gemiddelde.

De specifieke locatie van de ontwikkeling tussen de Kromwijkerwetering en het groenveld aan de oostzijde geven de plek extra kwaliteit. Om deze kwaliteit vast te houden is het wenselijk extra aandacht te besteden aan groene inrichting. Dit kan door de kwaliteit van de inrichting te vergroten en door erfafscheidingen een groen karakter mee te geven. Hierdoor ontstaan groene straatprofielen die het tekort aan groen in de wijk enigszins compenseren.

Woerden is een fietsstad. Sociaal veilige fietsroutes zijn daarbij van belang. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de hoofdfietsroute die het centrum met de wijk Molenvliet verbindt. Bij de ontwikkeling van het gebied vormt sociale controle een extra aandachtspunt.

Vanuit duurzaamheid gezien is het belangrijk om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk versterken. Dit draagt er toe bij dat de wijk ook in de toekomst een aantrekkelijke woonbuurt blijft. Groen en water zijn belangrijke duurzaamheidsaspecten op wijk- en buurtniveau.

De wijken zijn relatief rustig. Er is weinig hinder. De spoorlijn en de A12 leiden in een deel van de wijken tot een hogere geluidsbelasting. Voor de milieukwaliteit binnen het plangebied zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de bovenstaande paragrafen. De onderzoeksrapporten zijn opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor duurzaamheid is in hoofdlijnen weergegeven in de Milieuvisie.

Op het gebied van duurzaamheid (met name energie) is het verder uitgewerkt in het Energie- en klimaatbeleidsplan. In het beleid is onder andere opgenomen dat wordt gestreefd naar een EPL (Energieprestatie op locatie) van 8/10 in spoorzone.

Nationaal beleid

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerd aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied.

Onderzoek

In de verschillende fasen van bouw- en ontwikkelingsprocessen speelt duurzaamheid een rol. In de kern zijn er drie belangrijke fasen te onderscheiden: plannen, bouwen en beheer.

Planfase

Bij het plannen van de omgeving gaat het er om een aantrekkelijke leefomgeving te creëren. Hierbij spelen de verschillende milieu-aspecten een rol. Daarnaast biedt de opzet van een plangebied kansen voor duurzaamheidsmaatregelen. Het planningsaspect wordt bij uitstek uitgewerkt in het bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan geldt echter dat dit aspect nauwelijks aanknopingspunten biedt: het gebied is namelijk al ontwikkeld en dit betekent dat er op het gebied van planning weinig duurzaamheidswinst te behalen is. Hierboven is beschreven wat de kwaliteit van het gebied is. Het gaat erom de kwaliteit te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

Bouwfase

Voor de kleinere ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan (mede) de voorschriften neergelegd. Hiernaast geeft het gemeentelijke beleid ambities ten aanzien van de duurzaamheid. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt de ambitie om te streven naar een verscherping van 10 % voor de dan geldende EPC-norm (afkomstig uit het Energie- en klimaatbeleidsplan (mei 2009)). De EPC-norm is per 1 januari 2011 aangescherpt naar 0.6. In 2015 wordt de norm aangescherpt naar 0.4 en in 2020 naar 0.

In hetzelfde Energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor GPR gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapportcijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's. De gemeente Woerden heeft een licentie van GPR en ondertussen de nodige praktijk ervaringen op gedaan. De gemeente stelt voor kleine bouwprojecten de GPR-licentie beschikbaar.

De thema's die in GPR zijn opgenomen, zijn ook belangrijk voor de bewoner: energiezuinig bouwen betekent een lagere energierekening. Een hogere score op gezondheid en

gebruikskwaliteit betekent dat het prettiger wonen is.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is het beleid met betrekking tot duurzaam inkopen van toepassing. Het dakwater wordt apart aangeleverd en wordt vlak voor de erfgrans gekoppeld met de vuilwaterleiding. Dit om in de toekomst het dakwater af te koppelen van het vuilwater.

Beheerfase

De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

Bij het beheer van de groenvoorzieningen wordt afval gescheiden ingezameld en waar mogelijk gebruikt als biomassa.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het plangebied is het gewenst aan te sluiten op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Duurzaam bouwen levert ook winst voor de bewoner op. Door energiezuinig te bouwen wordt bespaard op de energierekening. Door met het materiaalgebruik duurzame materialen te gebruiken wordt de woning gezonder. Ook een goede ventilatie bevordert het leefklimaat in de woning.

4.9 Kabels en leidingen

Binnen het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Water

Op 5 augustus 2011 is ten behoeve van de ontwikkeling van 20 hoek- en rijwoningen een watertoets uitgevoerd. De resultaten zijn vervolgens verwerkt in de waterparagraaf. De waterparagraaf is integraal overgenomen in dit hoofdstuk.

5.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft in de huidige situatie ook een woningbouw functie. Het plangebied is bebouwd met twee rijen rijtjeswoningen. Het plangebied is daardoor nagenoeg volledig verhard. Het verhard oppervlak is aangesloten op het gemengde stelsel van de gemeente Woerden. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een primaire watergang van het waterschap. De waterkering Kromwijkerkade wordt gevormd door de straat en ligt verholten in het maaiveld aangezien de bestaande bebouwing op hetzelfde niveau staat als de straat en dus de waterkering. Het talud van de waterkering aan de onderzijde is opgesloten door een beschoeiing.

Langs de noordzijde (aan de kant van de woningen) wordt momenteel geparkeerd. Voor zover bekend wordt er geen (grond)wateroverlast op de locatie ervaren.

5.2 Eisen waterbeheerders

Voor de waterbeheerders spelen twee aspecten een belangrijke rol: De waterkering van de Kromwijkerkade en het afkoppelen van het hemelwater.

De Kromwijkerkade is waterkering van de primaire watergang (boezemwater) van het waterschap en is geclassificeerd als een regionale waterkering. De waterkering wordt gedefinieerd als een waterstaatswerk. De zone waterstaatswerk beslaat het gebied vanaf acht meter van het midden van de weg. In de praktijk is de waterkering geen waterkering in de vorm van een dijklichaam maar ligt de kering min of meer verholten in het landschap. Voor de waterkering is het van belang dat de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd blijft. Aangezien de kering verholten ligt in het landschap zal de stabiliteit echter niet in het geding zijn. Voor werkzaamheden in de kernzone van het waterstaatswerk moet echter wel een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

De gemeente eist bij nieuwbouw dat het hemelwater ten minste gescheiden wordt aangeboden op de perceelsgrens als dit wordt aangesloten op de riolering zodat bij een toekomstige aanleg van een gescheiden rioolstelsel eenvoudig kan worden aangesloten. Bij voorkeur wordt het hemelwater nu al afgekoppeld van de riolering.

Het dakwater dient apart te worden aangeleverd en vlak voor de erfgrans gekoppeld te worden met de vuilwaterleiding. Dit ter voorbereiding voor toekomstige gescheiden afvoer.

5.3 Toekomstige situatie

Het ontwerp voorziet in de bouw van een twintigtal geschakelde woningen in twee rijen van tien met verspreid rondom de woningen parkeerplaatsen ten behoeve van deze woningen.

De grens van de bebouwing komt op dezelfde afstand van het waterstaatswerk als de huidige bebouwing. De begane grondvloer van de bebouwing komt circa 15 cm hoger te liggen dan in de huidige situatie. Dit hangt samen met de omstandigheid dat de woningen in

de beschermingszone van een regionale waterkering zijn gelegen. Omdat de waterkering momenteel niet voldoet aan de minimale hoogte van NAP +0,30 m, is ophoging noodzakelijk. Hiermee samenhangend zal de straat en daarmee de begane grondvloer circa 15 cm hoger komen te liggen dan in de huidige situatie. Bij de verdere uitwerking van de plannen en de afgifte van de omgevingsvergunning wordt hiermee rekening gehouden.

(Grond)wateroverlast wordt niet verwacht, temeer de begane grondvloer hoger komt te liggen dan in de huidige situatie. Het hemelwater zal afgevoerd worden naar het bestaande gemengde stelsel. Het water wordt wel gescheiden op het stelsel aangeboden om in de toekomst eenvoudig te kunnen aansluiten bij een gemeentelijk afkoppelplan.

Het verhard oppervlak neemt met 409 m² toe. Deze toename bestaat uit de vergroting van de footprint van de bebouwing met 292 m² en de negen extra parkeerplaatsen wat 117 m² aan extra verhard oppervlak oplevert.

Het dakwater wordt apart aangeleverd en vlak voor de erfgrans gekoppeld met de vuilwaterleiding.

5.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het verhard oppervlak neemt niet of nauwelijks toe.

Hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid**

6.1 **Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling van het plangebied berust op particulier initiatief van GroenWest. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanwijzigingsprocedure, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer GroenWest.

GroenWest heeft de benodigde budgetten om dit plan te kunnen realiseren gereserveerd. Tussen de initiatiefnemer GroenWest en de gemeente Woerden wordt uiteindelijk een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Op grond van bovenstaande inzichten wordt geconcludeerd dat het project economisch uitvoerbaar is.

6.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

6.2.1 **Overleg**

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met diverse instanties, zoals het waterschap en de provincie. In dat kader is over het voorontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de volgende instanties:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- VROM inspectie;
- Stedin;
- Vitens;
- Veiligheidsregio Utrecht.

De provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben een reactie ingediend. Hieronder worden deze reacties samengevat en waar nodig voorzien van een antwoord.

1. Provincie Utrecht

Reactie

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Beantwoording

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2. HoogheemraadschapDe Stichtse Rijnlanden

Reactie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen

verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

De ontwikkeling vindt gedeeltelijk plaats binnen de waterstaatswerkzone van de waterkering. Hiervoor is een watervergunning van het waterschap nodig. Daarin zal het waterschap (technische) eisen stellen aan de hoogte van de waterkering. De waterkering moet een minimale hoogte hebben van NAP +0,30 m. Momenteel voldoet de waterkering daar niet aan. Wij adviseren u om in het plan rekening te houden met een aanleghoogte van de straat van NAP +0,40 m, in verband met verwachte toekomstige zakking. Dit betekent dat de straat circa 0,15 m hoger komt te liggen dan in de huidige situatie. Dit heeft ook gevolgen voor het vloerpeil van de nieuwe woningen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de reactie wordt het vloerpeil van de woningen 0,15 meter verhoogd, zodat geen problemen ontstaan voor een eventuele toekomstige verhoging van de waterkering. De waterparagraaf in de toelichting wordt op dit punt aangevuld.

6.2.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kromwijkerkade-Korenbloemstraat' heeft ter inzage gelegen van 12 januari t/m 22 februari 2012. Op 25 januari heeft een inloopavond plaatsgevonden. In de genoemde periode zijn geen reacties ontvangen.

6.3 Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.