

RAADSVORSTEL

13R.00305



Gemeente Woerden



13R.00305

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 10 september 2013

Portefeuillehouder(s): Weth. M.J. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: E. ten Westenend

Tel.nr.: 8455

E-mailadres: westenend.e@woerden.nl

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Herontwikkeling Campina-terrein".

De raad besluit:

1. de ingediende zienswijzen met nr. 13.023398 en nr. 13.023957 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. de Staat van wijzigingen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Herontwikkeling Campina-terrein" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Campinaterrein-bVA1 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen;
4. te verklaren dat er geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde zaken te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten;
5. dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
6. het beeldkwaliteitsplan voor Campina als bijlage toe te voegen aan de gemeentelijke welstandsnota.

Inleiding:

Het voormalige Campinaterrein wordt herontwikkeld. Samen met de ontwikkelaar is een plan opgesteld voor de ontwikkeling van maximaal 180 appartementen en 76 grondgebonden woningen. Voor de ontwikkeling dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het vastgestelde stedenbouwkundige plan voor het Campinaterrein d.d. 6 november 2012, gerealiseerd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Campina-terrein heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Iedereen kon tijdens deze 6 weken schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Tevens heeft het ontwerpbesluit hogere (geluids)waarden ter inzage gelegen omdat de normen voor geluidsbelasting bij veel van de nieuwe woningen worden overschreden. Ook hierop konden zienswijzen worden ingediend in dezelfde periode.

Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn beoordeeld. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Bevoegdheid:

De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad (artikel 3.1 Wro). Ook de bevoegdheid om geen exploitatieplan vast te stellen ligt bij de raad.

Beoogd effect:

Het bestemmingsplan heeft tot doel de ontwikkeling en realisatie van het Campina-terrein mogelijk te maken.

Argumenten:**1.1 De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan**

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het voor iedereen mogelijk geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn kort samengevat en beantwoord in de bij dit voorstel behorende Nota van beantwoording zienswijzen. De eerste zienswijze heeft met name betrekking op de wens voor energieneutraal bouwen en het instellen van éénrichtingsverkeer voor de Johan de Wittlaan. De tweede zienswijze heeft met name betrekking op de hoogte van de nieuwe bebouwing in relatie tot de huidige bebouwing nabij het plangebied en de toekomstige bebouwing in Snellerpoort. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan

Het is ambtelijk gewenst om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen zijn inhoudelijk ondergeschikt. De hoofdpunten van het plan en het aantal woningen veranderen niet. De ambtelijke aanpassingen hebben voornamelijk betrekking op: het aanpassen van de tekst over de verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid. Tevens is het rapport over de verantwoording externe veiligheid aangepast. De aanpassingen betreffen verduidelijking van de tekst in de toelichting en het rapport, zodat de relatie met de gekozen maatregelen externe veiligheid duidelijker wordt. Tevens zijn in de regels de mogelijkheden voor een liftopbouw en lichtschachten op de daken aangepast. Onder voorwaarden zijn die mogelijkheden verruimd. Op de verbeelding wordt de oppervlakte van het meest zuid-west gelegen bouwblok vergroot, zodat het nu overeenkomt met de oppervlakte in het stedenbouwkundige plan. Kortheidshalve wordt verder verwezen naar de bij dit voorstel behorende Staat van wijzigingen.

3.1 Noodzaak bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen volgens de voor dit plangebied opgestelde stedenbouwkundige plan mogelijk. Het bestemmingsplan biedt een planologisch juridisch kader om de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen.

3.2 Het bestemmingsplan maakt de gewenste stedenbouwkundige invulling mogelijk

Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan, dat op 19 december 2012 door de raad is vastgesteld. De belangrijkste stedenbouwkundige waardes van het stedenbouwkundig plan voor het Campinaterrein in Woerden zijn:

- Een groen, hoogwaardig ingericht en grotendeels autovrij maaiveld, met een ontspannen fiets- en wandelroute richting het station.
- Een hoogte opbouw van de bebouwing die reageert op de stedenbouwkundige context; van laag aan de zijde van de Johan de Wittlaan, naar hoog aan het spoor.
- Volwaardig en representatief gezicht naar het spoor, geen hoge geluidsschermen, maar een groene wal met afwisselende appartementengebouwen.
- Een sterke afwisseling en differentiatie in de architectuur, tussen de verschillende blokken langs het spoor (de "eerstelijns bebouwing") en tussen de verschillende individuele woningen in de lage blokken langs de Johan de Wittlaan (de "tweedelijns bebouwing").

4.1 Geen provinciale of rijksbelangen

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

geding is. Tevens zijn er geen nationale belangen in het geding. Uw raad wordt daarom gevraagd om te besluiten dat er geen rijks- of provinciale belangen met het plan gemoeid zijn.

5.1 Er is geen exploitatieplan nodig

Uw raad dient op basis van artikel 6:12 Wro te besluiten of er wel of geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Over de financiën zijn afspraken gemaakt in de in 2008 tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten samenwerkings- en exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst is in juli 2013 aangevuld met een allonge. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente verhaald en is het kostenverhaal wettelijk geregeld. Het is daarom niet nodig om vanuit een oogpunt van kostenverhaal tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan te laten vaststellen.

6.1 Rechtskracht beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan voor de herontwikkeling van het Campinaterrein is een bijlage van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft als bijlage van het bestemmingsplan geen juridische rechtskracht en kan daarom niet als een afwegingskader bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de te ontwikkelen woningen dienen. Omdat het wel gewenst is om voor ontwikkellocaties de bouwplannen te toetsen aan een specifiek voor de ontwikkellocatie opgestelde beeldkwaliteitsplan, dient het beeldkwaliteitsplan toegevoegd te worden aan de gemeentelijke welstandsnota.

Kanttekeningen:

Het plan Campinaterrein kende ook in 2007 al grote bouwhoogten, als reactie op de visie Snellerpoort en FNV kavel aan de overzijde van het spoor. In het huidige plan zijn deze bouwhoogten direct langs het spoor gehandhaafd en zelfs iets (1 meter) toegenomen. De relatief grote, loze ruimte tussen de begane grond van de appartementen en het dak van de parkeergarage in de groene wal is namelijk opgewaardeerd tot een volwaardige woonlaag voor de appartementengebouwen op de wal. Dit was mogelijk door de parkeergarage iets te verdiepen en de appartementengebouwen totaal 1 meter hoger te maken dan in het vastgestelde plan uit 2007. Dit betekent dat de hoogste woontoren nu in totaal 13 lagen telt (circa 39 meter hoog vanaf maaiveld) en de op-een-na-hoogste toren telt nu 12 lagen (ca. 36 meter vanaf maaiveld). De andere torens zijn aanzienlijk lager. Daarmee worden deze twee gebouwen de hoogste woontorens van Woerden. Ter vergelijking: het appartementengebouw op het Defensie eiland wordt 24 meter hoog.

Financiën:

Over de financiën zijn afspraken gemaakt in de in 2008 tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten samenwerkings- en exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst is in juli 2013 aangevuld met een allonge. Het bestemmingsplan wordt zoals afgesproken aangeleverd door de ontwikkelaar. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente verhaald en is het kostenverhaal wettelijk geregeld.

Uitvoering:

Communicatie:

Het stedenbouwkundig plan is tijdens een informele inloopavond al voorgelegd aan omwonenden. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en heeft iedereen kunnen reageren. Op 3 juli 2013 heeft nog een inloopavond plaatsgevonden, deze keer over het ontwerpbestemmingsplan. Omwonenden en belangstellenden hebben per brief bericht gekregen over de inloopavond en over dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kwam te liggen. Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerp besluit voor de hogere geluidswaarden ter inzage gelegen.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal middels een publicatie op de gemeentepagina van de Woerdense Courant en in de Staatscourant kenbaar gemaakt worden.

Tevens zal de bekendmaking op de website van de gemeente Woerden geplaatst worden en zal het bestemmingsplan via deze website en de website www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar zijn. De ter inzage legging vindt tevens plaats in de Koepel van het Stadhuis en het Omgevingsloket.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Raadsbesluit 19 december 2012:
Vaststelling stedenbouwkundig plan

Collegebesluit 11 juni 2013:

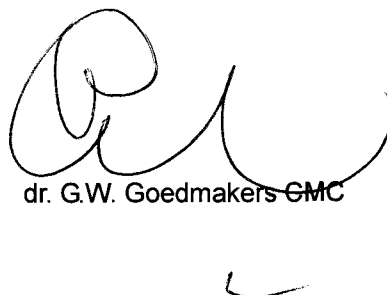
- instemmen met het ontwerpbestemmingsplan;
- het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen;
- het ontwerpbesluit voor de hogere waarden ter visie te leggen.

Bijlagen:

- Ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Campina-terrein", bestaande uit:
 - toelichting (13i.02205),
 - regels (13i.02206),
 - verbeelding (13i.02207),
 - nader bodemonderzoek Campina-terrein (13i.02195),
 - indicatief akoestisch onderzoek industrielawaai (13i.02196),
 - bestaande en nieuwe planologische situaties (13i.02197),
 - actualisatie ecologisch onderzoek (13i.02198),
 - onderzoek naar trillingsniveaus (13i.02199),
 - notitie herontwikkeling Campina-terrein (13i.02202),
 - totaaloverzicht enquête Woonspoor (13i.02203),
 - onderzoek luchtkwaliteit (13i.02208);
- Ontwerpbesluit hogere waarde (13i.02231)
- Zienswijzen (13.023398 en 13.023957)
- Staat van wijzigingen (13i.03496);
- Nota van beantwoording zienswijzen (13i.03495);
- Aangepast onderzoek "Invulling verantwoordingsplicht van het groepsrisico", d.d. 3 september 2013 (13i.03493);
- Rapport "Actualisatie risicoanalyse spoor woerden 2013" (13i.03494).

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers GMC

de burgemeester



V.J.H. van den Boer

Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Campinaterrein

Doel

Het Campinaterrein ligt langs het spoor aan de oostkant van het station bij de Johan de Wittlaan. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om hier maximaal 256 woningen te realiseren (180 appartementen en 76 grondgebonden woningen).

Ontwerpbestemmingsplan inzien

Het plan en bijbehorende relevante stukken kunt u tijdens de genoemde termijn in de koepel van het Stadhuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Tevens kunt u de digitale bestanden vinden onderaan deze pagina.

Ook kunt u het plan vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en de onderstaande digitale bestanden op www.woerden.nl

Digitale bestanden

- Ontwerp raadsbesluit
- Ontwerp besluit hogere grenswaarden Campina
- Toelichting bestemmingsplan
- Regels bestemmingsplan
- Verbeelding bestemmingsplan
- Bijlagen bestemmingsplan:

1. Actualiserend bodemonderzoek
2. Memo Geluidsbelasting tijdelijke geluidsvoorziening met variabele hoogte
3. Invulling verantwoordingsplicht van het Groepsrisico externe veiligheid
4. Enquête woonspoor .nl
5. Indicatief akoestisch onderzoek industrielawaai te Woerden
6. Beeldkwaliteitsplan Campinaterrein Woerden
7. Bezonningsstudie
8. Actualisatie ecologisch onderzoek
9. Verkennend bodemonderzoek 2004
10. Nader bodemonderzoek 2006
11. Onderzoek luchtkwaliteit 2013
12. Trillingenonderzoek 2008
13. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



| | |
|-------------------|---|
| Opsteller | : Cees Vermeent |
| Datum | : Juni 2013 |
| Doorkiesnr. | : 0348 - 428.348 |
| Onderwerp | : Vaststelling hogere waarden weg- en railverkeerslawaaai ex art 110a Wet geluidhinder (Wgh.) voor grondgebonden woningen en appartementen op het Campinaterrein Woerden |
| Procedurekader | : Art. 3.6 Wro |
| Periode ter visie | : 20 juni tot en met 31 juli 2013 |
| Bijlagen | : Rapport akoestisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplanprocedure voor het Campinaterrein in Woerden" Onderzoek weg- en railverkeerslawaaai. |

OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN HET BESLUIT

Het Campinaterrein in wordt herontwikkeld en moet plaats gaan bieden aan maximaal 76 grond gebonden woningen en maximaal 180 appartementen. De ontwikkeling moet voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder. Daartoe is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van de omliggende wegen en het spoortraject Utrecht-Rotterdam. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege de spoorlijn, elk afzonderlijk, de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (verder: voorkeursgrenswaarde) overschrijdt.

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan door B&W ontheffing worden verleend afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting. In het verzoek daartoe dient nader te worden gemotiveerd waarom de geluidsbelasting redelijkerwijs niet kan worden teruggebracht op grond van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële overwegingen.

De ontwikkeling betreft geluidsgevoelig objecten die binnen de zonebreedte van 700 meter, overeenkomstig het Besluit geluidhinder (Bgh) zijn gelegen van de spoorlijn Utrecht – Rotterdam/ Den Haag, trajectnummer 581. Daarnaast ligt het plangebied voor verkeerslawaaai in de zone van 200 meter (art. 74 Wgh.) van enkele verkeerswegen.

Vanwege de ligging van het plangebied in genoemde zones is het noodzakelijk dat in het kader van de planologische beoordeling onderzoek naar de optredende geluidsbelasting op de gevels, ten gevolge van het weg- en railverkeer, wordt uitgevoerd. Indien de geluidsbelasting lager of gelijk is aan de voorkeurswaarde van 48- respectievelijk 55 dB voor weg- respectievelijk spoorweglawaaai is in principe de ontwikkeling altijd mogelijk.

TOETSING

Wegverkeerslawaaai

De geluidsbelasting dient in eerste instantie getoetst te worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Gelet op het feit dat de ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom zijn overeenkomstig art. 82.1 en art. 83.2 van de Wet geluidhinder van toepassing met dien verstande dat ontheffing tot een waarde van maximaal 63 dB mogelijk is.

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



Railverkeer

De geluidsbelasting wordt in eerste instantie getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai van 55 dB (art. 4.9 Bgh). Ontheffing kan worden verleend tot een maximale ontheffingswaarde van 68 dB (art. 4.10 Bgh) met dien verstande dat wanneer de belasting meer bedraagt dan 55 dB er aanvullende eisen kunnen worden gesteld t.a.v. een geluidsluwe gevel en de indeling van de verblijfsruimten in het gebouw. Van deze bepaling kan worden afgeweken indien naar het oordeel van het bevoegde gezag (de gemeente) overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

Onderzoek

Ter toetsing van de geluidsbelasting is door DGMR Raadgevend ingenieurs b.v. een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd en gerapporteerd met kenmerk V.2012.0303.06.R001 d.d. 28 mei 2013. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting zowel vanwege het wegverkeer- alsmede van het railverkeerslawaai tot boven de voorkeursgrenswaarde uitstijgt. De ten hoogste optredende geluidsbelastingen t.g.v. weg- en railverkeerslawaai zijn bloksgewijs voor de onderscheidenlijke geluidsbronnen weergegeven in onderstaande tabel.

| Bouwblok | Max woning aantal | Spoor | | Johan de Wittlaan | |
|----------|----------------------|------------------|--------|-------------------|--------|
| | | Hogere waarde | aantal | Hogere waarde | aantal |
| 1 | 12 | 66 | 12 | 59 | 12 |
| 2 | 35 | 67 | 35 | 57 | 35 |
| 3 | 29 | 67 | 29 | 57 | 29 |
| 5 | 33 | 67 | 33 | -- | -- |
| 6 | 33 | 67 | 33 | -- | -- |
| 7 | 48 | 68 | 48 | -- | -- |
| 8 | 40 | 68 | 40 | -- | -- |
| 9 | 39 | 68 | 39 | -- | -- |

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



De voorkeursgrenswaarde (48 / 55dB) wordt overschreden vanwege de Johan de Wittlaan en het spoortraject 581. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde vanwege wegverkeerslawaaï (63 dB) wordt niet overschreden. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde vanwege railverkeerslawaaï (68 dB) wordt alleen t.p.v. de gevels aan de spoorzijde van blok 5 t/m 9 overschreden, zodat het toepassen van een dove gevel (een gevel zonder te openen delen) alleen daar noodzakelijk is. Indien geen bron- of overdrachtsmaatregelen worden getroffen is de vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder voor alle blokken noodzakelijk vanwege de beschouwde wegen en het spoortraject.

MOTIVATIE VAN HET VERZOEK

Daar sprake is van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden is onderzoek naar de mogelijkheden van maatregelen op grond van de bepalingen uit de Wet geluidhinder noodzakelijk. Het stedenbouwkundig plan is zo goed als vastgesteld voor de locatie. *Een en ander betekent dat er op stedenbouwkundig niveau weinig mogelijkheden meer zijn om de geluidsbelasting door bijvoorbeeld gebouw vormen en -hoogtes verder te reduceren.*

De akoestische maatregelen voor het plan om de geluidsbelasting te reduceren beperken zich vanwege de specifieke situering (rondom geluidsbronnen) en de gewenste woningtypologieën en de hoogte van de geluidsbelastingen, tot de volgende mogelijkheden:

1. Bronmaatregelen (wegverkeer)

Op de wegvakken die zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan de toepassing van geluidsreducerend asfalt zorgen voor een reductie van de optredende geluidbelastingen. Gelet op de mate van overschrijding is het de verwachting dat de geluidbelasting niet vanwege alle wegen teruggebracht kan worden tot de voorkeursgrenswaarde (of het ambitieniveau).

Geluidsreducerend asfalt als bronmaatregel

Een effectief middel om geluid aan de bron te reduceren is de toepassing van geluidsreducerend asfalt. Hoewel hiermede in het onderzoek geen rekening is gouden wordt een asfaltverharding op de Johan de Wittlaan in de toekomst overwogen.

Bronmaatregelen (railverkeer)

Raildempers

De sporen kunnen worden voorzien van raildempers. In verband met de overschrijdingen in nagenoeg het gehele plangebied dient effectief een traject van ca. 1 km van raildempers moeten worden voorzien. De toepassing van raildempers levert een reductie op van ca. 3 dB (gebaseerd op berekeningen uit 2011) op de geluidbelastingen vanwege spoorweglawaaï. Gelet op de kosten van raildempers, ca. € 300,- per m enkel spoor (totaalkosten maatregel ca. € 1.000.000,-) en de mogelijk lagere effectiviteit van raildempers bij lagere snelheden, is het toepassen van raildempers niet doelmatig in financieel opzicht.

2. Overdrachtsmaatregelen (wegverkeer)

Het effect van schermen langs de binnenstedelijke wegen is in het onderzoek buiten beschouwing gelaten in verband met de stedenbouwkundige gevolgen van schermrealisatie in een binnenstedelijke situatie.

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



Overdrachtsmaatregelen (railverkeer)

Uit nader onderzoek naar schermmaatregelen blijkt dat deze maatregel name geschikt is voor de lager gelegen verdiepingen (openbaar gebied). Op de hoger gesitueerde verdiepingen is alsnog sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaai.

3. Ontvangermaatregelen

Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van financiële en stedenbouwkundige aard dienen bouwkundige maatregelen ter plaatse van de ontvanger getroffen te worden ter voldoening aan het gestelde in het Bouwbesluit.

In hoofdstuk III van het Bouwbesluit 2012 zijn in art. 3.2 eisen opgenomen voor verblijfsgebieden en verblijfsruimten, ten aanzien van de van toepassing zijnde geluidswering m.b.t. geluid van buiten. Gesteld wordt dat de karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk moet zijn aan het verschil van de geluidsbelasting (buitenniveau) en een waarde van 35 dB (art. 4.24 Bgh.) waarbij het verschil niet minder mag bedragen dan 20 dB.

De vereiste karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte moet ten minste gelijk zijn aan de vereiste karakteristieke geluidswering van het verblijfsgebied, verminderd met 2 dB.

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



BELANGENAFWEGING

Bij de afweging van de belangen om al dan niet een hogere grenswaarde vast te stellen worden de belangen van de aanvrager afgewogen tegen het algemeen belang. De Wet geluidhinder strekt er vooral toe om de geluidsgevoelige bestemmingen te vrijwaren van overmatige geluidshinder.

Gemeentelijke Ambities

Aangezien bron- en/of overdrachtsmaatregelen uit financieel en stedenbouwkundig oogpunt niet realistisch zijn kan aan geen van de gestelde ambities worden voldaan. Hoewel de voorkeursgrenswaarden van 48 / 55 dB ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen en appartementen wordt overschreden blijft de geluidsbelasting in de meeste gevallen onder de maximaal toelaatbare grenswaarde voor weg- en railverkeerslawaaï. Gelet op het feit dat bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en er op stedenbouwkundig niveau weinig mogelijkheden meer zijn om de geluidsbelasting door bijvoorbeeld gebouw vormen en -hoogtes verder te reduceren dient voor de onderhavige ontwikkeling een hogere waarde Wet geluidhinder te worden vastgesteld met in acht name van de eisen ten aanzien van de geluidswering van de gevels.

PROCEDURE

Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken, tegelijkertijd met het (ontwerp) bestemmingsplan, ter inzage gelegd op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 110c, lid 2 van de Wet geluidhinder. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingebracht.

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



BESLUIT VASTSTELLING HOGERE WAARDEN

Gelet op het bepaalde in artikel 110a van de Wet geluidhinder en met in acht name van het feit dat het plan kritisch is ten aanzien van de gemeentelijke geluidsambities, wordt voorgesteld om onderstaande hogere geluidswaarden vast te stellen.

De volgende onderdelen maken onderdeel uit van dit Besluit:

- akoestisch onderzoek DGMR d.d. 28 mei 2013;
-

Woerden, augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Woerden,

De secretaris,

de burgemeester,

Ontwerp Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a



Verklaring van eensluidendheid

Ondergetekenden, V.J.H. Molkenboer, burgemeester van de gemeente Woerden, Blekerijlaan 14 3447 GR te Woerden en dr. G.W. Goedmakers CMC, secretaris van de gemeente Woerden, Blekerijlaan 14 3447GR te Woerden verklaren dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Burgemeester en wethouders van Woerden,

De secretaris,

de burgemeester,

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Herontwikkeling Campina-terrein

3 september 2013

Genoemde paginanummers en artikelen verwijzen naar de nummering van het ontwerpbestemmingsplan van 4 juni 2013.

Toelichting

- Blz 4, 1.1.1: de tekstsneede 'en andere bij de zorgwoningen passende functies' wordt toegevoegd.
- Blz 18: in de paragraaf 1.2.4.3 wordt de zin "Sociaal: 15-30%" vervangen door:
"sociaal: minimaal 25%"
- Blz. 22: de paragraaf 1.2.5 Beeldkwaliteitsplan wordt verwijderd omdat deze tekst al in paragraaf 1.2.4.6 opgenomen is.
- Blz. 23: in de paragraaf 1.2.7 wordt de zin: "In de plint is het eveneens mogelijk een woonwerkenheid te realiseren." verwijderd.
- Blz. 23: in de paragraaf 1.2.7 wordt de zin: "De plint van deze bebouwing leent zich voor aanvullende ondergeschikte functies." als volgt gewijzigd:
"De plint van deze bebouwing leent zich voor aanvullende ondergeschikte functies ten behoeve van de bestemming."
- Blz. 29: in de paragraaf 2.1.3.1 wordt de zin: "De beoogde ontwikkeling biedt een toename van ca. 267 woningen waarvan een groot deel gestapeld." gewijzigd in:
"De beoogde ontwikkeling biedt een toename van maximaal 256 woningen waarvan een groot deel gestapeld."
- Blz. 30: in de paragraaf 2.1.3.2 wordt de zin: "Deze zijn in overeenstemming met de Parkeernota 2013 zoals deze in voorbereiding is." gewijzigd in:
"Deze zijn in overeenstemming met de Parkeernota 2013 zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden."
- Blz. 30: in de paragraaf 2.1.3.2 wordt de zin: "In de regels van het bestemmingsplan wordt ook verwezen naar deze te hanteren normen." gewijzigd in:
"In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de gemeentelijke parkeernota."
- Blz. 33: in de paragraaf 2.3.1.2 wordt de zin: "Over het plangebied is een deel van het verwachte Romeinse limes tracé (voormalige grens van het Romeinse rijk)opgenomen." gewijzigd in:
"Voorts heeft de Romeinse rijksgrens mogelijk in de nabijheid van het plangebied gelopen."
- Blz. 33: na de paragraaf 2.3.1.3 wordt een nieuwe paragraaf 2.3.2 toegevoegd: "Cultuurhistorische waarden". Hierin wordt de cultuurhistorische waarde van de huidige en toekomstige situatie benoemd. Als bijlage van deze Staat van wijzigingen is de toegevoegde tekst opgenomen.
- Blz. 34: in de paragraaf 2.4.2 wordt de zin "Gezien het profiel van de beschouwde wegen is deze intensiteit acceptabel." vervangen door de volgende zinnen:
"Er zal als gevolg van de woningbouw een toename plaatsvinden van het aantal autobewegingen op de Johan de Wittlaan. Deze toename is voor de Johan de Wittlaan acceptabel.
De Johan de Wittlaan is te beschouwen als een erftoegangsweg. Voor een erftoegangsweg is, hoewel niet theoretisch onderbouwd, een verkeersintensiteit van 4000 tot 6000 voertuigen per etmaal nog acceptabel (handboek verkeersveiligheid, okt. 2008 CROW).
Ook ten opzichte van de situatie dat er nog een fabriek aanwezig was in het plangebied, is de toename acceptabel. Ten tijde van de fabriek was namelijk sprake van zware vrachttranssporten van en naar het bedrijf (bij benadering ca. 130 vrachtwagenritten en ca. 300 personenautoriten per etmaal)."
- Blz. 35: in de paragraaf 2.4.2 laatste alinea wordt in de zin: "Bij aanleg van 13 langsparkeerplaatsen langs de noordzijde van de Johan de Wittlaan en 32 haakse parkeerplaatsen langs de zuidzijde van de Johan de Wittlaan zijn er 23,4 pp beschikbaar voor bewoners/bezoekers plan Campina." het woord "haakse" weggelaten.
- Blz. 36: in de paragraaf 2.5.2.2 wordt de datum van het rapport vervangen door de juiste datum.
- Blz. 38: in de paragraaf 2.5.3.2 wordt de titel plus datum plus uitvoerend bureau van het luchtkwaliteitsrapport toegevoegd.
- Blz. 41: in de paragraaf 2.5.4 onder de kop "Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor", wordt de tekst vervangen door een nieuwe tekst. Deze nieuwe tekst is de verantwoording van het groepsrisico en in deze nieuwe tekst wordt de relatie tussen het rapport Invulling verantwoordingsplicht van het groepsrisico en de notitie Bepaling kosten van maatregelen externe veiligheid beter verwoord. Tevens is het rapport Invulling verantwoordingsplicht van het groepsrisico aangepast. Ook in dit rapport is de relatie tussen het onderzoek en de notitie duidelijker geworden. In de nieuwe tekst in de toelichting

wordt verwezen naar dit aangepaste rapport. De aanpassing van het rapport houdt in dat de notitie als bijlage bij het rapport wordt gevoegd en dat hoofdstuk 5.3 tot 5.6 van het rapport op onderdelen wordt gewijzigd. Dit aangepaste rapport wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Tevens wordt in de nieuwe tekst in de toelichting verwezen naar het rapport "Actualisatie risicoanalyse spoor Woerden 2013". Dit rapport wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Als bijlage van deze Staat van wijzigingen is de aangepaste tekst opgenomen.

- Blz. 49, 2.5.8: opgenomen wordt dat het genoemde onderzoek ook als bijlage is opgenomen.
- Blz. 51: in de paragraaf 2.6.2 wordt naar aanleiding van een opmerking van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan de tekst toegevoegd dat de keerlus van tijdelijke aard is, omdat er in dit planstadium nog geen doorgaande verkeersstructuur bestaat.
- Blz. 55: in de paragraaf 3.1.1 wordt de tekst "Vooruitlopend op de besluitvorming rondom het bestemmingsplan is tussen de gemeente en de initiatiefnemer in 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Deze is aangevuld met een allonge. Met deze overeenkomsten wordt voorzien in de gemeentelijke plankosten." vervangen door:
"Vooruitlopend op de besluitvorming rondom het bestemmingsplan is tussen de gemeente en de initiatiefnemer in 2008 een samenwerkings- en exploitatieovereenkomst gesloten. Deze is aangevuld met een allonge. Tevens is een regeling getroffen met betrekking tot planschaderisico. Met deze overeenkomsten wordt voorzien in de gemeentelijke plankosten."
- Blz. 55: in de paragraaf 3.1.1 wordt de zin "Tenslotte wordt binnen het gehele plan woonwerk dan wel (op beperkte schaal) werkeenheden toegestaan. Ook hierdoor wordt de diversiteit van het plan versterkt." verwijderd.
- Blz. 56: in de paragraaf 3.2.1 worden de ontvangen overlegreacties kort samengevat en wordt de beantwoording op deze reacties opgenomen. Alleen van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is een inhoudelijke reactie ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze reactie is als bijlage van deze Staat van wijzigingen opgenomen.
- Blz. 56: in de paragraaf 3.2.2 wordt de zin "Gedurende de formele procedure wordt opnieuw een inloopavond gehouden." vervangen door de zin:
"Gedurende de formele procedure is opnieuw een inloopavond gehouden op 3 juli 2013".
- Blz. 57 Voetnoten: De opsomming van onderzoeken wordt compleet gemaakt en aangepast op nieuwe rapportversies.
- In de toelichting worden ambtshalve nog ondergeschikte aanpassingen aangebracht zoals verduidelijkingen en tekstuele aanpassingen die inhoudelijk niet van belang zijn.

Regels

- artikel 1.22: de begripsomschrijving voor een dakkapel wordt gewijzigd van:
"een dakkapel is een bouwwerk dat in een hellend dakvlak wordt geplaatst. Kenmerkend is dat rondom de dakkapel nog een rand dakpannen zichtbaar is. Wordt een 'dakkapel' direct op een gevel geplaatst, dan ontstaat een dakopbouw. Ook als de 'dakkapel' over de nok van de woning heen wordt geplaatst is sprake van een dakopbouw"
in:
"een beperkte doorbreking van een hellend dakvlak van een uit het dakvlak stekend dakvenster welke door dakpannen volledig omringd is;"
- Artikel 1.42 wordt de begripsbepaling "huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;" gewijzigd in "huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in de gemeentelijke huisvestingsverordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;"
- Artikel 1.43 wordt de begripsbepaling "koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;" gewijzigd in: "koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in de gemeentelijke huisvestingsverordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;"
- artikel 1.57: de begripsomschrijving voor zorgwoning wordt gewijzigd van:
"een woning bestemd voor mensen die in bepaalde mate hulpbehoevend zijn waarbij onderscheid gemaakt wordt in:

- extensieve zorgwoning: een zelfstandige rolstoeltoegankelijke woning waarbij de zorgcomponent ondergeschikt is aan de wooncomponent.
- intensieve zorgwoning: woonruimte ten behoeve van mensen met een intensieve zorgbehoefte waarbij de zorgcomponent dominant is aan de wooncomponent en voorzien moet zijn in BHV geschoolde hulp afgestemd op de zorgcategorie in geval van een calamiteit.”

in:

“woonruimte ten behoeve van mensen met een intensieve zorgbehoefte waarbij de zorgcomponent dominant is aan de wooncomponent en voorzien moet zijn in BHV geschoolde hulp afgestemd op de zorgcategorie in geval van een calamiteit.”

- artikel 4: aan artikel 4.1 bestemmingsomschrijving wordt naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden de omschrijving “water en waterberging” toegevoegd.
- artikel 4.2 onder b wordt gewijzigd van:

“ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitbouw' mag ten behoeve van de aangelegen bestemming Wonen - Gestapeld over de bestemming worden uitgebouwd, het bepaalde in artikel 6 lid 2 is van overeenkomstige toepassing;”

in:

“ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitbouw' mag ten behoeve van de aangelegen bestemming Wonen - Gestapeld, in oppervlakte het gevelvlak voor maximaal 35% worden uitgebouwd, het bepaalde in artikel 6 lid 2 is van overeenkomstige toepassing;”
- Artikel 6.1 onder a wordt de zinsnede “incl. zorgwoningen” weggelaten.
- Aan artikel 6.5.2 wordt de volgende zinsnede toegevoegd “waarbij deze worden aangemerkt als sociale koop- of huurwoningen”
- In artikel 6.1 wordt na lid c een nieuw lid d ingevoegd:

met dien verstande dat de activiteiten zoals bepaald in artikel 6 lid 1 sub c geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;

 - de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
 - de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- Een nieuw artikel 6.4 wordt tussengevoegd:

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 sub g ten einde af te wijken van de vereiste afstand van 3 meter tot de gevel indien de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 sub c ten einde voorzieningen voor daglichttoetreding toe te staan indien:

 - het oppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het dakvlak;
 - de maximale bouwhoogte niet meer dan 1,5 meter overschreden wordt;
 - de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.
- Aan artikel 6 lid 3 wordt gewijzigd in:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

 - a. de plaats, de afmetingen en hoogte van de bebouwing, ten behoeve van een goede milieusituatie, waaronder begrepen een afdoende geluidswerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidswerende voorziening'.
 - b. de plaats van kwetsbare objecten en activiteiten binnen de gebouwen of op het bouwperceel ten behoeve van de externe veiligheid;
 - c. de te treffen maatregelen in verband met eisen aan de inrichting van het perceel (vrijwaren van vluchtroutes, brandgangen e.d.) ten behoeve van de externe veiligheid.
- In artikel 7.1 onder a onder a wordt de zinsnede “incl. zorgwoningen” weggelaten.
- In artikel 9.1.1 onder c wordt toegevoegd: “5. de hoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag.”

Verbeelding

- De oppervlakte van het meest zuid-west gelegen bouwblok in de bestemming wonen-gestapeld wordt gewijzigd van maximaal “200” m2 naar maximaal “290” m2.
- De bestaande watergang nabij de zuid-oost gelegen plangrens wordt bestemd als “Water” naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Bijlage 1

Tekstvoorstel paragraaf 2.3.2.

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voostel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden.

In de bestaande situatie is de locatie braakliggend en zijn er geen cultuurhistorische waarden aan de locatie toe te kennen. De industriële bebouwing welke vanaf de jaren 50 aanwezig was is in de loop der jaren ten behoeve van Campina ingrijpend veranderd. Daarmee is, voorzover er enige cultuurhistorische waarde toe te kennen was aan de bebouwing uit de jaren 50, alle cultuurhistorische waarden verdwenen.

In de nieuwe situatie wordt de bebouwing in materiaalgebruik en verschijningsvorm familie van de bestaande bebouwing langs de Utrechtsestraatweg en Johan van Oldenbarneveltlaan. De architectuur geeft de stationsomgeving een meer samenhangend beeld. Dat betekent niet dat de architectuur op de Campina-locatie identiek wordt aan architectuur uit de context. Door hiervoor te kiezen wordt de omliggende beeldkwaliteit en de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarden verder versterkt.

Tekstvoorstel Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Het plangebied van Campina bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, maar wel binnen het invloedsgebied van een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van , op relatief korte afstand van het spoor gelegen functies zoals: zorginstellingen, koop- en huurappartementen. Deze functies liggen binnen het invloedsgebied (lees: ruimtelijke risico-invloedsgebied van 200 meter) van het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het ruimtelijk besluit van de spoorzoneontwikkeling vereist daarom - in overeenstemming met het beleid externe veiligheid zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen (RnvgS) - een onderbouwing van de aanvaardbaarheid of onaanvaardbaarheid van de verandering van het groepsrisico. Dit heeft officieel “de verantwoording van het groepsrisico”.

Verantwoording van het groepsrisico

De gemeente Woerden is op grond van de circulaire RNVGS verplicht de verhoging van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit over het Campina-terrein te verantwoorden. Bij deze verantwoordingsplicht moeten naast de resultaten van de risicoanalyse (criteria 1 en 2) ten minste de volgende criteria aan de orde komen:

3. Voor- en nadelen van ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico (nut en noodzaak van de ontwikkeling).
4. Mogelijkheden tot beperking groepsrisico (nu en in de toekomst).
5. Mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van een ramp (veiligheidsketen).
6. Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezig.

Ten aanzien van de punten 5 en 6 heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Het gemeentelijk beleid voor het omgaan met de externe veiligheid in de spoorzone Woerden geeft handvatten en voorwaarden bij de invulling van deze verantwoordingsplicht. Het resultaat van de bestuurlijke afweging aangaande de aanvaardbaarheid van het externe veiligheidsniveau moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Uit het DGMR-deelrapport “Actualisatie risicoanalyse spoor Woerden 2013” d.d. 17 mei 2013 blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het plan enigszins toeneemt (van 0,384 tot 0,467). maar dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Echter, vanwege deze geringe toename geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico is de beoordeling of extra veiligheidsmaatregelen nodig en zinvol zijn. Of ze nodig zijn, is een politieke beslissing en hangt af van de (beleids)keuzen van de gemeente. Of een maatregel zinvol is, kan beoordeeld worden door de kosten en effectiviteit van een maatregel te beschouwen in het licht van de risicoreductie die met die maatregel wordt bereikt. SSCM BV heeft een rapportage, d.d. 3 september 2013 nr. P12067 versie 2.4, opgesteld waarin de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico's is ingevuld en maatregelen zijn voorgesteld, zie bijlage.

Toetsing van de afspraken en maatregelen

Bij uitwerking van delen van het bestemmingsplan tot concrete bouwplannen dient vooraf aan het indienen van het plan (formele traject) overeenstemming te zijn tussen partijen over de maatregelen die bij uitvoering getroffen worden. Reden hiervoor is dat in de regels van een bestemmingsplan geen dwingende maatregelen van constructieve aard of anderszins opgenomen kunnen worden die wel vanuit risico beheersing noodzakelijk zijn. Partijen hebben er daarom voor gekozen om met elkaar afspraken te maken over de te nemen maatregelen zodat het risico acceptabel is en aanvaard kan worden.

Initiatief over het uitwerken van maatregelen in de bouwplannen ligt bij de ontwikkelende partij (als indiener van het plan), coördinatie (betrekken relevante organisaties en disciplines) ligt bij de gemeente.

De gekozen maatregelen staan benoemd in de notitie van Hollands Midden d.d. 5 september 2013. Deze notitie is opgenomen in de rapportage van SSCM BV d.d. 3 september 2013 nr. P12067 versie 2.5 en DGMR-deelrapport "Actualisatie risicoanalyse spoor Woerden 2013" d.d. 17 mei 2013.

Maatregelen Externe Veiligheid

In het rapport van SSCM bv worden de maatregelen genoemd die in het kader van Externe Veiligheid getroffen worden. Er wordt gesproken over maatregelen al geselecteerd en maatregelen die daar bovenop nog getroffen worden door Hollands Midden BV.

Al geselecteerde maatregelen:

- Bomenrij langs het spoor
- Risicocommunicatie bij verkoop
- Voldoende bluswatervoorziening
- Ontsluiting van de locatie
- Ontsluiting van het spoor
- Afstand 30 meter vanaf dichtstbijzijnde spoor aanhouden
- Sturen van een incident
- Bereikbaarheid van het incident
- Opstel mogelijkheden brandweer
- Geen openslaande ramen aan de spoorzijde
- Matrixverkaveling
- Vluchten van het spoor af
- Waarschuwingssysteem voor bevolking
- Brandcompartimentering gebouwen
- Bluswater/schuim
- Afweging ontruimen of beschermen
- Deskundigheid hulpdiensten

- Adequat informeren van hulpdiensten
- BHV-organisatie bij zorg in de appartementen
- Ontruimingsinstallatie zorg (verplicht)

Bovengenoemde maatregelen zijn een combinatie van maatregelen waarmee “eenvoudig” rekening gehouden kan worden bij ontwerp en uitvoering van het plan en maatregelen van bouwkundige aard. Ook worden maatregelen genoemd die vooral tot doel hebben de ramp te bestrijden. Aanvullend op bovengenoemde maatregelen heeft Midden Holland in de notitie van 05 september 2012 gemotiveerd aangegeven welke maatregelen ook getroffen worden.

4A. Hittewerend uitvoeren van gevel van gebouwen langs spoor.

Omdat houten kozijnen en ramen onvoldoende hittewerend zijn, dienen aluminium kozijnen te worden toegepast. Ook de beglazing dient extra hitte werend te worden uitgevoerd. Bakstenen zijn voldoende hitte werend.

8C. kleine overdruk gebouw en (9) aanzuiging lucht bovenkant gebouwen (vanaf de kant van de Johan de Wittlaan).

Toepassing van overdruk is een effectieve maatregel tegen bestrijding van instroming van toxische gassen. De wijze waarop geventileerd wordt dient nader onderzocht te worden. Uitgangspunt van Midden Holland is dat woningen met buitenlucht geventileerd kunnen worden.

Onder de noemer Extra, zijn een aantal maatregelen genoemd die genomen worden aan de bruggetjes en tweede ingangen aan de spoorzijde. In het ontwerp traject zal een keuze gemaakt worden welke maatregel wordt toegepast.

- Brug in hellingshoek van 5 graden om te voorkomen dat stoffen de kelder in lopen
- Brug loopt af naar beide zijkanten om de stof van de brug af te laten lopen
- Of poreus oppervlak, dan is geen hellingshoek in de brug nodig
- Eventueel brandwerend bekleden van de bruggetjes
- Beton of alternatief staal
- Brandwerendheid van de gevel moet ‘doorlopen’ geen zwakke plek bij de entree

Conclusie

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Campinaterrein' is voor de onderdelen “bedrijven”, “transport over de weg”, “transport over water” en “transport door buisleidingen” niet in strijd met de wet- en regelgeving voor externe veiligheid. Ten aanzien van het 'transport van gevaarlijke stoffen over het spoor' is gebleken dat het plan niet in strijd is met de wettelijke normen, maar dat wel een bestuurlijke afweging gemaakt moet worden ten aanzien van het groepsrisico. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat het risico op een ramp als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor aanwezig is en enigszins toeneemt door de realisatie van het plan. Tevens is uit onderzoek gebleken dat kosteneffectieve maatregelen getroffen kunnen worden om de gevolgen van incidenten te beperken en te beheersen en zodoende de risico's beheersbaar te houden.

Het gemeentebestuur heeft de mogelijkheid om een brede bestuurlijke afweging over de nut en noodzaak van de ontwikkeling te maken. Hierin mogen meer aspecten dan alleen externe veiligheid worden betrokken. Het is in Nederland ook geenszins

uitzonderlijk als het bevoegd gezag na deze afweging een positief besluit neemt. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt daarom het groepsrisico geaccepteerd onder de voorwaarde dat de door de partijen geselecteerde maatregelen worden getroffen.

Bijlage 3

Tekstvoorstel Overlegreactie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden:

Reactie:

- Verzocht wordt in de toelichting te vermelden dat de keerlus van tijdelijke aard is.
- Verzocht wordt de bestaande watergang aan de oostzijde te bestemmen als water.
- Verzocht wordt binnen de bestemming Verkeer water(berging) toe te staan. Hiermee kan de keerlus t.z.t. vergraven worden tot water.

Beantwoording:

- De toelichting wordt hierop aangepast.
- De bestaande watergang wordt bestemd tot water;
- In de bestemmingsomschrijving van Verkeer wordt water(berging) opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting, verbeelding en regels worden aangepast.

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Herontwikkeling Campina-terrein

September 2013

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3

2. ZIENSWIJZEN..... 4

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Campina-terrein' heeft vanaf 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In de volgende hoofdstukken zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

2. ZIENSWIJZEN

Z1. L. POLMAN, J. DE WITTLAAN 5 WOERDEN

Zienswijze:

- Er wordt gepleit voor energie neutraal bouwen met ruimte voor zonne- en of windenergie. Daarnaast wordt de suggestie gedaan aansluitpunten voor elektrische auto's te realiseren;
- Verzocht wordt de Johan de Wittlaan als éénrichtingstraat te benoemen met betrekking tot de toename van het aantal voertuigen en bijbehorende bewegingen.

Beantwoording:

- Het energieneutraal bouwen valt buiten het kader van het bestemmingsplan, net zoals de realisatie van aansluitpunten voor elektrische auto's. Opgemerkt moet worden dat het bestemmingsplan zich hier ook niet tegen verzet. De gemeente en initiatiefnemer spannen zich in om te zorgen dat de nieuwbouw voldoet aan de steeds strengere duurzaamheidseisen van de rijksoverheid. Tijdens de planuitwerking zullen wij bezien of het toepassen van zonne- of windenergie hierbinnen past. Wat betreft aansluitpunten voor elektrische auto's: in het openbaar gebied vallen deze onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De mogelijkheden hiervoor op het Campinaterrein (of op het naastgelegen stationsplein) worden nader onderzocht.
- Het instellen van en éénrichtingsverkeer valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanwijzing van de Johan de Wittlaan als éénrichtingsweg. Vooralsnog is het uitgangspunt dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft en geen ander verkeersregime wordt ingesteld. De capaciteit van de Johan de Wittlaan is dusdanig dat de toename van het autoverkeer ons inziens niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. In het geval dat er gekozen wordt voor een inrichting van de weg met haakse parkeerplaatsen, kan het instellen van een eenrichtingsweg de voorkeur hebben en zal de gemeente deze maatregel met het gebruikelijke instrumentarium nemen (het nemen van een verkeersbesluit in het kader van de Wegenverkeerswet).

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Z2. G. DE KONING, SPOORLAAN 29, WOERDEN

Zienswijze:

- Waardering voor het feit dat er plannen worden ontwikkeld om dit braakliggende terrein aan te pakken.
- Het aantal bouwlagen zoals toegestaan langs het spoor is te hoog. Voor de gewenste stedenbouwkundige overgang van Snellerpoort naar de woonbebouwing in het Staatliedenkwartier is deze hoogte niet noodzakelijk;
- Gezien de leegstand van kantoren is het niet aannemelijk dat de voorgenomen hoogbouw bij Snellerpoort van kantoren van de grond komt;
- een hoogte van 11 á 12 lagen bovenop de geplande garage tast het aanzicht van de stad Woerden aan;
- Tijdens de inloopavond is verteld door de initiatiefnemer dat zij geen voorkeur hadden voor hoogbouw en dit geïnitieerd is door de gemeente Woerden. Nu het economisch- en commercieel belang bij de ontwikkelaar ligt is er geen aanleiding voor hoogbouw.
- Een bebouwing met grondgebonden woningen in combinatie met hoogbouw tot 4 á 5 verdiepingen past bij de huidige bebouwing.

Beantwoording:

- Het ontwerp bestemmingsplan is een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het Campina-terrein zoals dat door de gemeenteraad van Woerden op 19 december 2012 is vastgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is voor een woongebouw een hoogte van maximaal 40 meter vastgelegd, bestaande uit een parkeerlaag met daarboven 12 woonlagen. Voor een ander woongebouw is een hoogte van maximaal 37 meter vastgelegd, bestaande uit 11 woonlagen op een parkeerlaag.

De overige gebouwen langs het spoor kennen een lagere bouwhoogte.

Met betrekking tot uw zorg omtrent de toegestane bouwhoogten op het Campinaterrein merken wij op dat bij de ontwikkeling van dit gebied de volgende uitgangspunten hieraan ten grondslag hebben gelegen:

- In een stationsgebied dient de kwaliteit van de openbare ruimte van hoge kwaliteit te zijn;
- Daarnaast is intensief grondgebruik nabij een station uit stedenbouwkundig- en milieutechnisch oogpunt zeer wenselijk;
- Een groene oost-west georiënteerde zone door het plangebied is gewenst. Deze is onderdeel van de groene zone tussen singel, stationspark en de groengebieden in het staatsliedenkwartier.

Deze uitgangspunten hebben ertoe geleid, dat op het Campinaterrein dubbel grondgebruik is toegepast, door wonen, parkeren en groen te combineren. Zo wordt het parkeren ondergebracht in een gemeenschappelijke parkeergarage onder een groene wal, welke weer deel uitmaakt van de oost-west georiënteerde groene zone.

Ook het toegestane woningbouwprogramma is in deze zone intensief, wat leidt tot een hogere gemiddelde bouwhoogte dan wat in Woerden gebruikelijk is. Deze bouwhoogte is in de planopzet gevarieerd om een afwisselend beeld te realiseren. Naar verwachting wordt ook aan de zuidzijde van de spoorlijn intensief gebouwd, wat ook de mogelijkheid van hoogbouw met zich meebrengt. Met u zijn wij van mening dat na realisatie het ruimtelijk beeld van Woerden verandert. Wij hebben de verwachting dat dit beeld een positieve bijdrage zal leveren aan de skyline van Woerden.

- Hetgeen tijdens de inloopavond is begrepen komt niet geheel overeen met hetgeen bedoeld is uit te leggen. Het stedenbouwkundigplan voor het Campina-terrein is opgesteld in gezamenlijkheid en wordt ook door alle partijen als uitgangspunt gehanteerd. Vanuit commercieel en financieel oogpunt is een bepaald programma noodzakelijk ten einde een realiseerbaar project te krijgen. Dit is hoofdzakelijk de inzet van initiatiefnemer geweest. Voor de vormgeving ligt inderdaad het zwaartepunt bij de gemeente Woerden. De onderbouwing van deze stedenbouwkundige wens ligt besloten in het stedenbouwkundig plan. Deze kan niet los gezien worden van de programmatische wensen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.