

RAADSVOORSTEL

19R.00811



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 19 november 2019

Portefeuillehouder(s): Wethouder De Weger

Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon: M. de Kogel, J. van Galen

Tel.nr.: 8576

E-mailadres: kogel.m@woerden.nl, galen.j@woerden.nl

Onderwerp:

vaststellen bestemmingsplan De Pionier in Zegveld

Samenvatting:

Wij stellen de raad voor om het ontwerpbestemmingsplan De Pionier (NL.IMRO.0632.depionier-bOW1) gewijzigd vast te stellen.

Belangrijkste gevolg is dat hiermee de realisatie van 24 zorgwoningen planologisch mogelijk wordt gemaakt op de locatie Clausstraat 22 in Zegveld.

Gevraagd besluit:

1. Alle indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan De Pionier overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage.
3. De Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Pionier vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan De Pionier met digitale planidentificatie (NL.IMRO.0632.depionier-bVA1) gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan De Pionier vast te stellen;
6. De bijlage omtrent Beeldkwaliteit als bedoeld in paragraaf 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan, als bijlage toe te voegen aan de gemeentelijke welstandsnota.

Inleiding

Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

Woningcorporatie GroenWest heeft het voornemen om 24 woningen te realiseren op de locatie van de voormalige school De Pionier aan de Clausstraat te Zegveld. De aanleiding hiervoor is dat het zorgcoöperatie Zegveld Zorgt de wens heeft uitgesproken om op de plek van de voormalige school appartementen te (laten) realiseren die geschikt zijn voor senioren en voor zorg aan huis. Goede levensloopbestendige appartementen ontbreken nu namelijk nog in Zegveld. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van een L-vormige galerijflat van 3 bouwlagen met in het midden een openbare tuin en een aparte bergingsruimte. Ook komt er aan de oostzijde van het plangebied een openbare parkeerplaats.

Om het beoogde woningbouwproject planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld t.b.v. de 24 zorgwoningen.

Het ontwerp bestemmingsplan De Pionier (incl. beeldkwaliteitsparagraaf) en de ontwerp omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter inzage gelegen voor zienswijzen van 18 juli tot en met

28 augustus 2019.

Gedurende de inzagetermijn zijn 9 zienswijzen ingekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning De Pionier. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Participatieproces

Hoe is dit voorstel tot stand gekomen

Aanloop

Na de sluiting van de school is Zegveld Zorgt samen met het Dorpsplatform gaan kijken naar een invulling van de locatie. In het beginstadium is gesproken met verschillende zorgpartijen, echter een ontwikkeling bleek niet haalbaar. Daar lagen verschillende argumenten aan ten grondslag, zowel inhoudelijk als financieel.

Vervolgens zijn er gesprekken met GroenWest gestart en in 2017 is het eerste plan (2 lagen, 14 woningen) gepresenteerd aan de inwoners van Zegveld en omwonenden. Dit plan paste binnen het huidige bestemmingsplan, en zou daarmee dus snel gerealiseerd kunnen worden. Het plan bleek echter uiteindelijk financieel niet haalbaar voor GroenWest, mede vanwege de zeer snel stijgende bouwkosten. Met het aantreden van het nieuwe college is het project vlot getrokken en in november 2018 is, met instemming en enthousiasme van de gemeente, Dorpsplatform en Zegveld Zorgt, het nieuwe plan ((3 lagen, 24 woningen) gepresenteerd aan de inwoners van Zegveld. Om het project te kunnen realiseren heeft uw raad op 2 oktober een financiële bijdrage van € 150.000,- beschikbaar gesteld (corsanummer: 18R.00556).

Het plan

Voor de verdere invulling van het plan is door Zegveld Zorgt (de aanjager van het plan) een klankbordgroep opgericht met daarin Zegveld Zorgt, Dorpsplatform, twee potentiële bewoners en twee omwonenden. Zij hebben GroenWest advies gegeven op de verdere invulling van het plan, waaronder op de indeling van de woningen, inrichting van het pand en de buitenruimte Eind maart / begin april zijn de omwonenden uit onvrede uit de klankbordgroep gestapt. Zij voelden zich niet gehoord en gaven aan dat hun wensen niet ingewilligd werden. Hierbij ging het met name om de wens om de hoogte van het gebouw aan te passen. Echter, minder woningen maakt het voor GroenWest niet meer mogelijk om het plan te realiseren.

Vervolgens is er vanuit GroenWest en later ook de gemeente geprobeerd om met de bewoners in gesprek te komen. Dit kwam pas op 1 juli tot stand. Wel is er in de tussentijd volop mailcontact geweest.

Bijeenkomsten

Na de bijeenkomst in november 2018, hebben de volgende bijeenkomsten in 2019 plaatsgevonden.

Op 16 april was er vanuit het Dorpsplatform een bijeenkomst over Wonen en Leven in Zegveld, waar ook vragen over de Pionier aan Zegveld Zorgt, GroenWest en het Dorpsplatform gesteld konden worden.

Op 20 juni zijn de omwonenden geïnformeerd over de komende informatieavond, het ter inzage leggen van het bestemmingsplan en de voorbelasting.

Op 1 juli heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de projectleiders en 2 omwonenden. Een van de omwonenden is daar boos weggelopen.

Op 4 juli heeft er een brede bijeenkomst plaatsgevonden over de plannen, net voordat de plannen in procedure werden gebracht.

Op 8 juli is naar de omwonenden een terugkoppeling gestuurd over de informatieavond en is de definitieve datum van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan gemeld. Hierin stonden ook de contactpersonen vermeld.

Het Dorpsplatform heeft op 1 augustus nog met een aantal omwonenden gesproken.

In en na de zomerperiode is er per mail regelmatig contact geweest met een aantal omwonenden.

Zienswijzen en vervolg

Het aantal zienswijzen dat is ingediend is meer dan gemiddeld en uitgebreid van aard. Daarnaast bleek zowel uit de zienswijzen, als bij mail/ telefonisch contact dat omwonenden zich niet gehoord

voelen. Om deze reden heeft op woensdag 30 oktober een extra avond plaatsgevonden waarin wethouder de Weger en dhr. Mélange van GroenWest in gesprek zijn gegaan met de omwonenden. Ook Zegveld Zorgt en het Dorpsplatform waren hierbij aanwezig.

Uit dit gesprek kwam duidelijk naar voren dat de omwonenden grote bezwaren hebben tegen de verandering van 2 naar 3 lagen bouw en dat zij van mening zijn dat dit onvoldoende zwaar is meegenomen in de planvorming. Vanuit GroenWest en de gemeente is daarop aangegeven dat zij dit begrijpen, maar dat er qua hoogte geen alternatief is.

Samenwerking met andere gemeenten

Niet van toepassing.

Wat willen we bereiken?

Door het vaststellen van het bestemmingsplan De Pionier en het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat de bouwtitel om 24 woningen voor mensen met een hulpvraag te bouwen in Zegveld.

Prestatieafspraken: Bouwen van 600 sociale huurwoningen tot 2030, waarvan een deel in de kleine kernen. Het aantal van 24 sluit aan bij de omvang van het dorp.

Wat gaan we daarvoor doen?

Om woningen te kunnen bouwen is een bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de woningbouw. Op basis van het bestemmingsplan kan op grond van de coördinatieregeling vervolgens de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden verleend door het college.

Bij nieuwbouwwontwikkelingen is het verplicht om gasloos te bouwen en te voldoen aan de geldende Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) normen in het bouwbesluit. Het energieconcept voor De Pionier voldoet dan ook aan het bouwbesluit door gasloos te bouwen en te voldoen aan de EPC eis van <0,4.

Argumenten

1. Zienswijzen zijn ontvankelijk

Tegen het ontwerp bestemmingsplan De Pionier zijn 9 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn. Eén zienswijze is pro forma ingediend. De indiener hiervan kreeg twee weken de tijd om de zienswijze aan te vullen. De aanvulling is binnen de termijn van twee weken ingediend.

2.1 Bezwaar omwonenden was bekend

Ten tijde van de terinzagelegging was al bekend dat enkele omwonenden bezwaren tegen het plan hebben. Dit is benoemd in de kanttekeningen bij het collegevoorstel.

Het betreft vooral de hoogte van het plan. GroenWest heeft contact met deze omwonenden om te bezien of bezwaren weggenomen kunnen worden, zonder dat het woningbouwprogramma in het geding komt. Zo is het plan in zijn geheel een paar meter naar het westen opgeschoven.

Op 30 oktober is er vanuit de gemeente een gesprek geïnitieerd met de indieners van de zienswijzen. GroenWest, Dorpsplatform Zegveld en Zegveld Zorgt waren hierbij ook aanwezig. Uit dit gesprek is naar voren gekomen dat de indieners van de zienswijzen met name bezwaar hebben tegen de hoogte van het gebouw. Zij vinden dit niet passend in de omgeving.

2.2 Beoordeling zienswijzen

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de volgende onderwerpen

- a. Omvang en positionering/zonnestudie
- b. Bouwhoogte
- c. Passend in de omgeving
- d. Belangen omwonenden/participatie
- e. Behoeftetype woningen
- f. Parkeren en verkeer

g. PAS

Verwezen wordt naar de Nota van Beantwoording zienswijzen.

3. Staat van Wijzigingen

De meeste zienswijzen hebben niet tot een aanpassing geleid. De wijzigingen beperken zich tot

- Aanpassing verbeelding v.w.b. de aanduiding max. bouwhoogte op ruimtelijkeplannen.nl;
- Aanpassing artikel 1 v.w.b. het toevoegen van de begripsbepalingen 'huishouden' en 'wonen'.
- Aanpassing van artikel 4.3.2 parkeernormen en de toelichting H. 4.4. met een dynamische verwijzing naar de Nota Parkeren.
- Aanpassing toelichting H. 3.3. gemeentelijk beleid v.w.b. de geactualiseerde woonvisie.
- Aanpassing toelichting H. 4.7 stikstofdepositie.
- Toevoeging toelichting H. 4.12 zonlicht en schaduw aan de toelichting

Verwezen wordt naar de Staat van Wijzigingen.

4.1 Bestemmingsplan is noodzakelijk

Het bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde vergunning voor de woningbouw te verlenen. Anders kunnen de woningen niet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen.

4.2 Ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan bevat 24 woningen in 3 bouwlagen, waarvan één woning wordt ingericht als gemeenschappelijke ruimte. Het plan is gericht op de doelgroep van mensen met een hulpvraag, met bijvoorbeeld een grote lift en extra brede galerijen. Uw college heeft op 18 juni 2019 al ingestemd met het stedenbouwkundig plan.

Het plan sluit wat hoogte en volume betreft aan op de bestaande woningen in de omgeving. Het gebouw bevat 3 bouwlagen, terwijl de omliggende woningen 2 bouwlagen en een kap bevatten. De maximale hoogte is ongeveer gelijk. Gelet op de afstand van het nieuwe gebouw tot de bestaande woningen wordt het plan ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

4.3 Gewijzigde vaststelling

Gelet op hetgeen vermeld onder punt 4. Staat van wijzigingen, is sprake van een gewijzigde vaststelling

5. Exploitatieplan is niet nodig

Op basis van de anterieure overeenkomst zoals separaat aangeboden bij het voorstel 18A.00690 zijn de kosten verzekerd conform artikel 6.4a, eerste lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Grondexploitatiewet.

6. Beeldkwaliteitsplan

Paragraaf 2.3 zal na de vaststelling door de gemeenteraad een bijlage vormen van de gemeentelijke welstandsnota.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

1. Stikstofdepositie

In het ontwerpbestemmingsplan stond dat er omtrent stikstofdepositie nader onderzoek werd uitgevoerd. In het vastgestelde bestemmingsplan staan de resultaten van dit onderzoek beschreven, dat tevens als bijlage is bijgevoegd. Het onderzoek heeft niet ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is een zienswijze ingediend over de PAS. Dit kan een procesrisico zijn.

2. Advies welstandscommissie

De commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed heeft positief geadviseerd. Het toetsingskader (de beeldkwaliteitsparagraaf 2.3 toelichting) heeft ter inzage gelegen, het welstandsadvies an sich niet. Hierover zijn zienswijzen ingediend.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Om het project te kunnen realiseren is vanuit de raad (corsanummer 18R.00556) € 150.000,- vanuit het fonds Volkshuisvesting beschikbaar gesteld. Voorwaarde voor deze bijdrage is dat de omgevingsvergunning voor 1 januari 2021 onherroepelijk is.

Bij het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan kunnen degene die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. In de grondexploitatie is hiervoor een post planschade opgenomen. Er zijn hierover reeds verschillende zienswijzen ingebracht.

Communicatie

De vaststelling wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen, zoals de gemeentelijke website, plaatselijke krant, Staatscourant en ruimtelijke plannen. De indieners van de zienswijze worden uitgenodigd om de raadsvergadering bij te wonen en krijgen na vaststelling schriftelijk bericht t.a.v. de zienswijze.

Vervolgproces

Bij een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan dient de provincie voor de publicatie van de vaststelling te zijn geïnformeerd over de wijzigingen. Als beroep en/of een voorlopige voorziening wordt ingediend krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State.

Bevoegdheid raad:

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 (vaststellen bestemmingsplan) en artikel 6.12 (geen exploitatieplan) Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet (vaststellen beeldkwaliteitsplan).

Bijlagen:

- (voorgesteld) raadsbesluit (19R.00812)
- Nota zienswijzen (19.091140)
- Staat van wijzigingen (19.091141)
- Ontwerpbestemmingsplan bestaande uit regels(19.091143) , toelichting (19.091144) en verbeelding (19.091145)

Bijlage:

1. Bodemonderzoek d.d. 18 oktober 2017 (19.090844)
2. Verkennend bodem en asbestonderzoek d.d. 27 september 2017 (19.090843)
3. Watertoets 16 april 2019 (19.090845)
4. Ontheffingsbesluit Wnb d.d. 22 januari 2016 (19.090846)
5. QS ecologie (19.090847)
6. Stikstofonderzoek (19.090848)
7. Vigerend beleid omtrent het beoordelen van stikstof voor projecten en plannen (19.090849)
8. Zonnestudie (19.090850)
9. Staat van bedrijfsactiviteiten (19.091141)

zienswijzen

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer





Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan De Pionier

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 12 november 2019 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8lid 1 onder e en 6.12 van Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t:

1. Alle indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan De Pionier overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage.
3. De Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Pionier vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan De Pionier met digitale planidentificatie (NL.IMRO.0632.depionier-bVA1) gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan De Pionier vast te stellen;
6. De bijlage omtrent Beeldkwaliteit als bedoeld in paragraaf 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan, als bijlage toe te voegen aan de gemeentelijke welstandsnota

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer



**Nota van Beantwoording zienswijzen
ontwerp bestemmingsplan De Pionier en
ontwerp omgevingsvergunning OLO4412391**

**Team Ruimtelijke Plannen
14 november 2019**

Nota van Beantwoording zienswijzen

Zienswijzefase

Op 17 juli 2019 hebben burgemeester en wethouders via de informatiepagina in de Woerdense Courant bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'De Pionier' en de ontwerp omgevingsvergunning OLO4412391 gedurende zes weken ter inzage liggen. Het ontwerp bestemmingsplan 'De Pionier' en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 18 juli 2019 t/m 28 augustus 2019 ter inzage gelegen. Ook is het digitale bestemmingsplan op de websites www.woerden.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. In bovengenoemde periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen tegen zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De gemeente heeft in het kader van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning in totaal 9 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is pro forma ingediend. De indiener hiervan kreeg twee weken de tijd om de zienswijze aan te vullen. De aanvulling is binnen de termijn van twee weken ingediend.

Overzicht ontvangen zienswijzen

In de periode 18 juli 2019 t/m 28 augustus 2019 zijn de volgende zienswijzen bij de gemeente binnengekomen:

Nr.	Adres	Datum	Ingekomen	Corsanummer(s)
1.	Clausstraat 1 Zegveld	23-8-'19 fax 23-8-'19 brief	23-8-2019 26-8-2019	19.086239 19.086249 en 19.086250
2.	Clausstraat 2 Zegveld	23-8-'19	23-8-2019	19.086325 en 19.086326
3.	Clausstraat 3 Zegveld	23-8-'19	23-8-2019	19.086230 en 19.086557
4.	Clausstraat 4 Zegveld	26-8-'19	26-8-2019	19.086292
5.	Kastanjelaan 19 Zegveld	27-8-'19	27-8-2019	19.086409
6.	Clausstraat 10 Zegveld	27-8-'19	27-8-2019	19.086437 en 19.086438
7.	Kastanjelaan 23 Zegveld	28-8-'19	28-8-2019	19.086453
8.	Clausstraat 10 Zegveld	28-8-'19	28-8-2019	19.086393 en 19.086394
9.	Clausstraat 1 Zegveld	23-8-'19 pro forma 09-9-'19 aanvulling	26-8-2019 10-9-2019	19.086251 19.087105

Zienswijze tegen ontwerp omgevingsvergunning en/of ontwerp bestemmingsplan

De zienswijzen nummers 4 en 7 hebben alleen betrekking op het ontwerp bestemmingsplan en zijn qua inhoud identiek aan de overige zienswijzen inzake het ontwerp bestemmingsplan. De overige zienswijzen zijn tevens gericht tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijzen nummers 1 en 3 t/m 8 geven in de zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning aan dat de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De zienswijzen nummers 2 en 9 bevatten ieder eigen inhoudelijke reacties en zijn apart in deze Nota van Beantwoording verwerkt.

Zienswijze nummer 8 bevat daarnaast nog een aantal korte, aanvullende reacties. Deze zijn apart verwerkt onder het kopje 'zienswijze nr. 8: Clausstraat 10 aanvullingen'.

Alle zienswijzen zijn, voor zover mogelijk, verkort weergegeven en voorzien van een beantwoording. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

In de te publiceren stukken worden bepaalde gegevens geanonimiseerd. Dit in verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (de AVG).

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn ontvangen of verzonden binnen de daarvoor gestelde termijn en derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijzen

Zienswijze 1 en 3 t/m 8 (Clausstraat 3, 14, 6 Kastanjelaan 19) Clausstraat 10, Kastanjelaan 23 Clausstraat 10)

1. Reactie 'omvang en positionering'

De voorgenomen ontwikkeling levert een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op. Daarbij wordt ook de behoefte aan deze ontwikkeling ernstig in twijfel genomen. De bebouwing verschuift naar de oostzijde van het perceel en komt hierdoor ca 8 meter dichterbij de woning. Dit zal nadelig zijn gelet op het uitzicht, zonlichtinval en privacy. Ook zal de omvang van het gebouw qua oppervlakte aanzienlijk toenemen. Dit zorgt voor verdichting van de buurt en heeft eveneens nadelige effecten op uitzicht licht en privacy.

Antwoord:

Wij begrijpen dat realisatie van De Pionier gevolgen heeft voor de omgeving en dat het van invloed is op de woon- en leefomgeving van omwonenden. Er stond immers een school van 1 bouwlaag en daarvoor in de plaats komt een wooncomplex van 3 bouwlagen. Er wordt getwijfeld aan de behoefte van deze ontwikkeling. Wij zullen hier dieper op ingaan in onze beantwoording onder reactie 5 'behoefte'.

Wat (zon)lichtinval betreft heeft de architect een zonstudie d.d. 26 juni 2019 laten uitvoeren waarbij per seizoen is gekeken naar de schaduwwerking van De Pionier op de omgeving. Dit is gedaan op basis van de maximale bouwhoogte van 10 meter en de afmetingen van het gebouw. Gebleken is dat er in de maanden maart en september in de ochtend en begin van de middag geen schaduw valt in de omliggende tuinen en woningen aan de Clausstraat. Pas vanaf 17.00 uur valt er schaduw in de voortuin van Clausstraat 10. In de zomer, waarbij juni als referentiemaand is genomen, valt er geen schaduw van De Pionier in de voortuinen van de betreffende woningen. Vanaf 19.00 uur is er alleen bij Clausstraat 1 t/m 7 sprake van schaduw in de voortuin en woning. In de winter zijn er dermate weinig zonuren dat dit seizoen niet maatgevend is om te onderzoeken of het woongenot wordt afgenomen door schaduw. De resultaten van de zonstudie zijn verwerkt in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan en als bijlage toegevoegd.

Het vertrekpunt voor de positie en omvang van het gebouw is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het huidige, geldende bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat de bestemming "Maatschappelijk" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen". Het oranje gekleurde vlak op de plankaart van het huidige bestemmingsplan "Kern Zegveld" geeft de locatie weer van de woonbebouwing. Deze bebouwing had een maximale hoogte van 7 meter (is circa 2 bouwlagen hoog) en laat maximaal 16 woningen toe. Verder worden er geen voorwaarden gesteld aan het type bebouwing. Omdat de nu voorgestelde bebouwing in maximale hoogte, omvang en in positionering afwijkt kan er niet voldaan worden aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kern Zegveld'. Er is daarom voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen om realisatie van de 24 woningen mogelijk te maken. Vanwege de hoogte van 3 bouwlagen is aan de noordoostzijde bewust gekozen om De Pionier met de korte zijde hier te positioneren en op grotere afstand te plaatsen tot de woningen Clausstraat 10 t/m 20. Vanaf Clausstraat 1 en verder is de afstand gelijk gebleven. In onderstaande tabel staat een vergelijking van de globale maatvoering van de wijzigingsbevoegdheid ten opzichte van het voorliggende bestemmingsplan.

	Afstand tot perceelsgrens Wijzigingsbevoegdheid	Afstand tot voorgevel Wijzigingsbevoegdheid	Afstand tot perceelsgrens Bestemmingsplan	Afstand tot voorgevel Bestemmingsplan
Clausstraat 10-20	11 meter	17 meter	21 meter	27 meter
Clausstraat 1 e.v.	18 meter	23 meter	18 meter	23 meter

Deze geschetste afstanden leiden tot een positionering welke aanvaardbaar is in een dorps omgeving. De verhouding hoogte bebouwing afstand tot de nabijgelegen bebouwing' is minder dan 1:2. De Pionier bestaat uit 3 bouwlagen en is vergelijkbaar met de omliggende woningen die feitelijk uit 2 bouwlagen met een kap van 1 bouwlaag bestaan. De Pionier wordt iets hoger, maar voegt zich, door de afstand die is aangehouden tot de buurwoningen, goed in de omgeving.



Involed op de leefomgeving, zoals zicht in en op nabij gelegen woningen en (voor)tuinen, maar ook vermindering van privacy is niet te vermijden als men woont en leeft in een binnenstedelijk gebied zoals in de kern van Zegveld. Met de bouw van De Pionier in de kern van het dorp wordt dit niet anders. Daarnaast is er wel degelijk rekening gehouden met de positionering van het complex ten opzichte van de woningen. De balkons aan de korte zijde van het complex komen op meer dan 2

meter afstand van de voortuinen van de woningen Clausstraat 1 t/m 19 te liggen en het bouwvlak waarbinnen De Pionier mag worden gebouwd ligt op minimaal 20 meter afstand van de woningen aan de Clausstraat 2 t/m 20.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

2. Reactie 'bouwhoogte'

De planregel bevat de geciteerde bepaling dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Op de huidige plankaart wordt echter geen maximum bouwhoogte aangegeven. Uit de ontwerp omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte zal krijgen van bijna 10 meter. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil dat gerelateerd is aan het maaiveld. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het maaiveld wordt opgehoogd waardoor de daadwerkelijke hoogte van het pand nog meer zal toenemen. Ook is het via deze wijze van bestemmen mogelijk het maaiveld verder op te trekken waardoor er een nog hoger bouwwerk gerealiseerd kan worden. Naast de verplaatsing van de bebouwing richting de woning, de omvang qua oppervlakte toeneemt wordt de bebouwing veel hoger dan hier voor het geval was. Gevreesd wordt voor verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Antwoord:

Gebleken is dat de maximale bouwhoogte wel op de plankaart op de website van de gemeente wordt vermeld, maar niet op de verbeelding (digitale kaart) op ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt aangepast. De maximale hoogte bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Gebleken is dat de maximale bouwhoogte wel op de plankaart op de website van de gemeente wordt vermeld, maar niet op de verbeelding (digitale kaart) op ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt aangepast. Uw zorg is terecht dat door de wijze van bestemmen het mogelijk is het maaiveld kunstmatig op te hogen, waardoor de nieuwbouw in relatie tot de bestaande woningen relatief hoog kunnen worden. Aangezien het een coördinatie-regeling betreft ligt ook de omgevingsvergunning ter inzage. In de definitieve omgevingsvergunning wordt het vloerpeil van de woning -1.70 m NAP. Dit is vergelijkbaar met de hoogteligging van de woningen in de omgeving. Het peil (de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld) bedraagt circa -2.00 m NAP. Dit levert een maximale bouwhoogte op van 9,65 meter. Dit past binnen de maximale bouwhoogte van 10 meter, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3. Reactie 'passend in de omgeving'

Een woongebouw als deze past niet in de omgeving. Er komt in de omgeving geen soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeshuizen en twee-onder-een-kap woningen. Het huidige bestemmingsplan geeft de bestaande maximum bouwhoogte aan. De woningen in de omgeving hebben een maximum bouwhoogte van ca. 9 meter. De Pionier wordt een stuk hoger dan de bebouwing in de omgeving.

Antwoord:

Wij begrijpen dat realisatie van De Pionier een ingrijpende wijziging voor omwonenden vormt ten opzichte van de voormalige school. Hoewel er in de directe omgeving geen soortgelijke vorm van bebouwing voor komt, zijn wij van mening dat het voorgestelde plan vanuit stedenbouwkundig perspectief in de omgeving past.

Zoals we al in onze beantwoording onder reactie 1 aangeven bestaan de omliggende woningen uit 2 bouwlagen met een kap van 1 bouwlaag. De hoogte van deze woningen is ca. 9 meter. De Pionier heeft 3 bouwlagen en wordt maximaal 10 meter hoog. Het verschil in hoogte is naar onze mening in lijn met de omgeving. Ons inziens past het gebouw dan ook op deze locatie, omdat er ook rekening is gehouden met het op afstand houden van De Pionier tot de omliggende bestaande bebouwing.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

4. Reactie 'belangen omwonenden'

Gelet op de vorige reactie is het opvallend dat dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Wel wordt er in de toelichting van het bestemmingsplan naar privacy voor de toekomstige bewoners van de Pionier verwezen.

Antwoord:

De toelichting van het bestemmingsplan vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied/-ontwikkeling en de relevante omgevingsaspecten (zoals m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, etc.).

Aspecten als 'dag-/zonlicht' en 'schaduw' zijn aspecten die niet altijd tijdens het proces van (het opstellen van) een bestemmingsplan onderzocht worden. Dit is afhankelijk van de locatie. In dit geval ligt de locatie van De Pionier in de kern van het dorp en heeft het gebouw enig effect qua dag-/zonlicht en schaduw op de omgeving. Voor een verdere toelichting hierop verwijzen wij naar onze beantwoording onder reactie 1. Er bestaat geen recht op uitzicht. Als waardevermindering van een woning, als gevolg van de realisatie van De Pionier, is geconstateerd, dan kan men een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente indienen. De gemeente heeft de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd door een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij af te sluiten.

Het enige wat er in de toelichting over privacy van de bewoners van De Pionier wordt genoemd staat in de beeldkwaliteitsparagraaf en betreft de architectonische uitwerking van de balkons. Zie voor verdere toelichting met betrekking het aspect privacy ons antwoord onder reactie 1.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning e/n/of het ontwerp bestemmingsplan.

5. Reactie 'behoefte'

Grote vraag is waar de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling als deze. In het verleden is gesproken over andere ontwikkelingen met beperktere omvang. De bouwhoogte gaat van 7 naar 10 meter en het aantal woningen neemt toe. Agevraagd wordt waarom er behoefte zou zijn aan extra woningen met name extra woningen voor senioren. In de toelichting wordt verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen van intensieve zorg aan huis. De woningen die nu gebouwd gaan worden voldoen niet aan behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met andere bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkheden, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie. We zouden dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Antwoord:

Behoefte

Vanuit zorgcoöperatie Zegveld Zorgt is de wens gekomen om op de plek van de voormalige school appartementen te (laten) realiseren die geschikt zijn voor senioren en voor zorg aan huis, omdat goede levensloopbestendige appartementen momenteel in Zegveld ontbreken. In onze beantwoording onder reactie 1 is te lezen waarom we meewerken aan het plan om 24 appartementen te realiseren.

In de Woonvisie is berekend dat er in de periode 2018 t/m 2028 behoefte is aan de realisatie van 130 woningen in Zegveld. Kijkend naar de huidige bekende woningbouwprojecten in Zegveld worden er naar verwachting circa 65 woningen gerealiseerd, inclusief De Pionier. Dit toont aan dat er een tekort aan bouwlocaties is en dat er gebouwd wordt voor de woningbehoefte van Zegveld.

Door Zegveld Zorgt is er een inventarisatie gedaan naar interesse voor de woningen in de Pionier. Gebleken is dat er circa 50 geïnteresseerden zijn. De Pionier wordt in 3 huurprijssegmenten gerealiseerd, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat mensen met diverse inkomens de woningen kunnen bewonen. Het zijn zelfstandige huurwoningen die tevens qua afmetingen voldoen aan het Woonkeur. De woningen zijn rolstoeltoegankelijk en geschikt voor het leveren van zorg aan huis waardoor senioren, minder valide bewoners en bewoners met een zorgvraag er zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Woonvisie

In de Woonvisie 2019-2024 met betrekking tot Zegveld is gekeken naar de verhouding tussen vraag en aanbod. Opvallend is dat er vooral veel vraag is naar appartementen, omdat deze nu onvoldoende aanwezig zijn. Verder valt op dat er een klein overschot aan eensgezinswoningen in het huursegment lijkt te zijn. Kijken we naar de prijscategorieën dan valt op dat behoefte is aan appartementen in het sociale huursegment en dat er met name vraag is naar goedkope en dure koopwoningen.

Het in de Woonvisie aangehaalde RIGO-rapport, wat in opdracht van GroenWest is gemaakt, biedt een stevige onderbouwing voor De Pionier. Voor de komende 10 jaar wordt een verdubbeling van de doelgroep 70+ verwacht. Uit de Woonvisie komt duidelijk naar voren dat Zegveld vergrijsd en dat er een grote behoefte is aan sociale huurwoningen en vrije sectorhuurwoningen. Tevens dragen deze woningen bij aan de doorstroming in Zegveld, waardoor er ruimte ontstaat voor starters en gezinnen om een (passende) woning te vinden. Sinds 2013 zijn er in Zegveld nog maar enkele woningen (door particulieren) bijgebouwd. De laatste, relatief grote, projecten waren De Haak, starterswoningen, en de Florijn, kleine appartementen, aan de Dorpsstraat. De nieuwe versie van de Woonvisie wordt in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

De mogelijkheden om woningen in Zegveld te bouwen zijn zeer beperkt. De nieuwbouw moet binnen de door de provincie Utrecht vastgestelde rode contouren plaatsvinden, omdat er zuinig met de beschikbare ruimte in de provincie moet worden omgegaan.

Het seniorencomplex Boschslot is in 1989 gebouwd en is naar de huidige maatstaven onvoldoende geschikt voor senioren met (intensieve) zorg aan huis. In Zegveld is er nauwelijks een gelijkvloers woningaanbod. Realisatie van gelijkvloerse woningen is belangrijk, vooral in de buurt van voorzieningen zodat senioren in het dorp kunnen blijven wonen. Omdat de locatie op loopafstand van belangrijke voorzieningen ligt is het vanuit die optiek aanvaardbaar om hier een stedenbouwkundige verdichting toe te passen en is voor gestapelde, gelijkvloerse woningen gekozen.

In de Woonvisie staat inderdaad dat er behoefte is aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen voor senioren, voornamelijk koopwoningen. Daarnaast staat tevens vermeld dat er behoefte is aan appartementen in het sociale huursegment. De Pionier voorziet in het laatstgenoemde.

Er worden afspraken gemaakt tussen woningbouwvereniging GroenWest en de gemeente over het toewijzingsbeleid van de woningen. Uitgangspunt van dit beleid is dat de woningen worden toegewezen aan senioren en aan mensen met een lichamelijke beperking en/of zorgvraag. Woningzoekenden die minimaal 3 jaar als bewoner staan ingeschreven in deze woonkern en een kernbinding met Zegveld hebben krijgen voorrang op andere woningzoekenden uit Woerden en de regio. Bij onvoldoende gegadigden bestaat de mogelijkheid om de woningen aan andere leeftijdsgroepen te verhuren. Dit zullen ook 1- of 2 persoonshuishoudens zijn.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie 'parkeren/verkeer'

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de parkeernorm voor senioren-/aanleunwoning en serviceflat wordt aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. In artikel 4.3.2.

van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. De parkeerbepaling dient aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Hoewel senioren de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden. Als gevolg van de ontwikkeling zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. Omwonenden worden hierdoor geconfronteerd met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat.

Antwoord:

Terecht is opgemerkt dat de parkeernormen in de toelichting niet overeen komen met de parkeernormen in de planregels. In plaats van de vaste parkeernorm aan te houden nemen we een dynamische verwijzing naar de 'Nota Parkeren' in de regels van het bestemmingsplan op. Hiermee worden de parkeernormen toekomstbestendig en ook toepasbaar voor andere woonvormen dan seniorenwoningen.

Mogelijk zal bewoning niet alleen door senioren plaatsvinden. Zoals wij al onder reactie 5 als antwoord aangeven bestaat de mogelijkheid om bij onvoldoende gegadigden andere leeftijdsgroepen en woningzoekenden voorrang te verlenen dan woningzoekenden uit Woerden en de regio. Deze dienen echter wel minimaal 3 jaar als bewoner ingeschreven te staan en een kernbinding met Zegveld te hebben. Gelet op het oppervlakte van de woningen zullen dit hooguit 1- of 2 persoons huishoudens zijn.

Sinds de sloop van de voormalige school zullen de verkeersbewegingen in de Clausstraat (drastisch) gedaald zijn. We kunnen ons voorstellen dat de bewoners van de Clausstraat gewend zijn geraakt aan de rust die hierdoor in de straat is ontstaan. Het is echter onvermijdbaar dat De Pionier invloed zal hebben op de woon- en leefomgeving van omwonenden en ook dat het aantal verkeersbewegingen door de toekomstige bewoners zal toenemen. Dit is immers inherent aan de realisatie van De Pionier. De afwikkeling van de extra verkeersbewegingen kan echter goed verwerkt worden door het bestaande wegennetwerk.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

7. Reactie 'bestemmingsomschrijving'

In de bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor 'wonen' bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip 'wonen' en de definitie van 'woning'. Hierdoor is het mogelijk dat er allerlei vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming. Gelet op de definitie van het begrip 'woning' lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Het is noodzakelijk om in het bestemmingsplan op te nemen dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming 'wonen' en het begrip 'woning'. Tevens dient het begrip 'huishouden' gedefinieerd te worden in de planregels.

Antwoord:

De begrippen 'huishouden' en 'wonen' zullen in het bestemmingsplan onder artikel 1 worden toegevoegd. Daarnaast zal het begrip 'huishouden' verduidelijken dat het gaat om één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid. Met het toevoegen van het begrip 'wonen' wordt de koppeling gemaakt met de definitie van 'woning'. Qua oppervlakte van de woningen in De Pionier gaat het om 1- en 2 persoons huishoudens.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

8. Reactie 'Bijlagen'

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen. Deze zijn niet ter inzage gelegd op ruimtelijkeplannen.nl.

Antwoord:

De bijlage behorende bij de planregels hebben per abuis inderdaad niet ter inzage gelegen op ruimtelijkeplannen.nl en waren ook niet in te zien via de gemeentelijke website. Het betreft de "Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen". Deze wordt alsnog bij de planregels van het vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente Woerden opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

9. Reactie 'schade'

Er wordt een waardedaling van de woning verwacht. Bewoners zijn zich bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade, maar men is niet uit op een financiële compensatie. Het behoud van het woon- en leefklimaat weegt zwaarder. Daarbij moet bedacht worden dat voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat men nooit volledig gecompenseerd zal worden. De aanwezigheid van een dergelijke procedure mag geen reden zijn om het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient de gemeente belangen zorgvuldig te onderzoeken en af te wegen.

Antwoord:

Uit de zienswijzen maken wij op dat men niet uit is op financiële compensatie, omdat het behoud van woon- en leefklimaat hier zwaarder weegt dan een financiële tegemoetkoming. Dat men niet uit is op een financiële tegemoetkoming waarderen wij. Hoewel wij begrijpen dat behoud van het woon- en leefklimaat in deze voor de bewoners zwaarder weegt willen wij er toch op wijzen dat men van de mogelijkheid gebruik kan maken om een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente in te dienen. De behandeling van zo'n aanvraag staat echter los van deze procedure die nu doorlopen wordt om De Pionier mogelijk te maken en geeft ook niet de garantie dat (volledige) compensatie wordt toegewezen.

Dat er een regeling voor planschadevergoeding bestaat is voor ons geen reden geweest om het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming. Door het (digitaal) ter inzage leggen van zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning wordt een ieder de mogelijkheid geboden om zijn/haar zienswijze op de ontwerpen te geven en voor zijn of haar eigen belang op te komen. Van deze mogelijkheid hebben een aantal omwonenden gebruik gemaakt. Om een goede belangenafweging te maken hebben wij de zienswijzen zorgvuldig beoordeeld. Wij hebben het belang van het realiseren van De Pionier zwaarder laten wegen dan het behoud van woon- en leefklimaat van omwonenden.

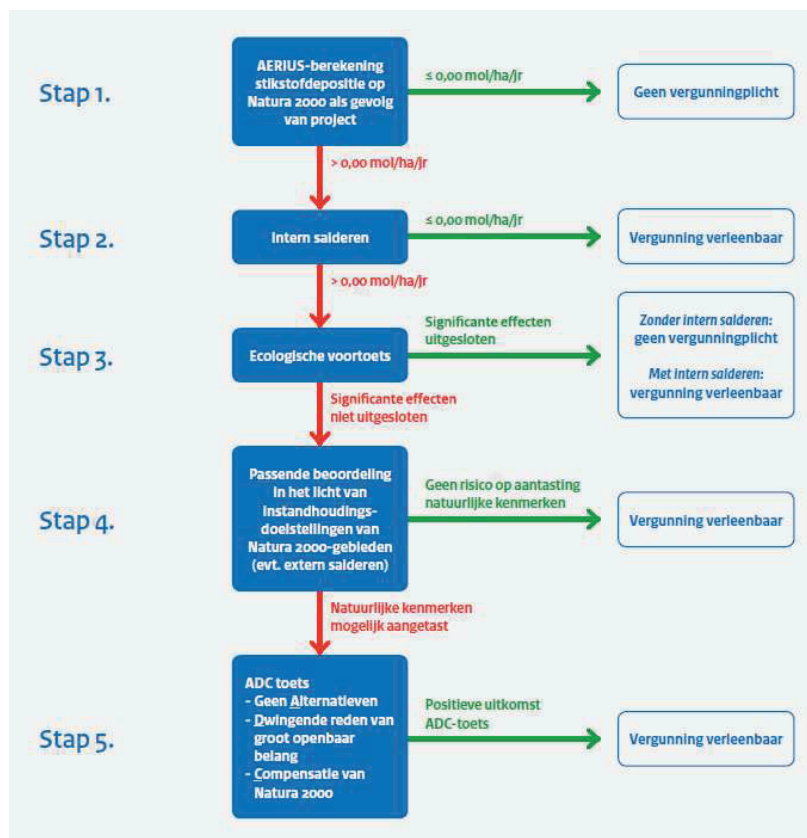
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

10. Reactie 'PAS'

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof wordt afgevraagd of het bouwplan door kan gaan. Er moet nu beter onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Antwoord:

Op 11 oktober 2019 is door de Rijksoverheid bekend gemaakt dat de beslisboom, zoals hierna in figuur 1 is weergegeven, moet worden gevolgd om te bepalen of een activiteit vergunningplichtig is onder de Wet Natuurbescherming.



Figuur 1: Beslisboom vergunningverlening Wet Natuurbescherming. Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en koninkrijksrelaties, Rijksoverheid.

Er is voor De Pionier een stikstofberekening in AERIUS uitgevoerd, zoals dat in stap 1 staat weergegeven. Deze berekening is uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase. Uit de berekening is gebleken dat er geen depositieresultaten zijn boven de 0,00 mol N/ha/jr. Dit betekent dat er geen vergunningplicht is onder de Wet Natuurbescherming.

Nu onderzocht is wat de gevolgen kunnen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot en blijkt dat er geen depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jr zijn, kan het bouwplan wat ons betreft doorgang vinden. De resultaten van de stikstofberekening worden in paragraaf 4.7 van de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan De Pionier opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

11. Reactie 'Welstand'

Bestreden wordt dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de ontwerp omgevingsvergunning is opgenomen dat de aanvraag niet aan de sneltoetscriteria voldoen die zijn vastgelegd in de welstandsnota en dat de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de commissie 'Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed'. Er is met een enkele verwijzing naar het advies aangenomen dat deze deugdelijk is. Het advies was niet aangehecht of gepubliceerd en is dan ook niet te controleren. Het college blijft verantwoordelijk voor de welstandsbeoordeling en dat dient meer motivering. Gelet op bovenstaande voldoet de huidige ontwerp omgevingsvergunning niet aan het bestemmingsplan en de welstandseisen.

Antwoord:

De bouwlocatie ligt officieel in welstandsvrij gebied wat wil zeggen dat er geen welstandseisen gelden voor dat gebied. Echter, in dit geval vormt de beeldkwaliteitsparagraaf uit het voorliggende bestemmingsplan De Pionier het toetsingskader voor welstand voor onderhavig bouwplan. Deze paragraaf wordt gekoppeld aan de welstandsnota waarmee het project tot 2 jaar na oplevering

welstandsplichtig is. Nu er een toetsingskader voor welstand is ontstaan, is het bouwplan ter beoordeling voorgelegd aan de commissie 'Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed'. Deze commissie heeft het bouwplan op 10 juni 2019 beoordeeld en hier positief op geadviseerd, omdat het bouwplan voldoet aan de beeldkwaliteitsparagraaf uit het voorliggende bestemmingsplan. Een verwijzing naar het advies in de omgevingsvergunning is dan ook voldoende. Dat het welstandsadvies niet aangehecht of niet gepubliceerd is heeft het belang van de indieners van de zienswijzen naar onze mening niet geschaad.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 8: Clausstraat 10 (aanvullingen)

12. Reactie 'Leefbaarheid'

De overgang van een school naar een flatachtig gebouw is te groot. Onze leefbaarheid wordt hierdoor enorm aangetast. Wij zullen ons hiertegen verzetten en hebben de indruk dat onze mensen niet serieus worden genomen en dat kwantiteit belangrijker is dan de leefbaarheid van de bewoners van genoemde straat.

Antwoord:

Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar hetgeen wij geantwoord hebben onder reacties 1 en 3.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

13. Reactie 'Type woningen'

Het verwarrende is dat er verschillende benamingen voor de woningen worden gebruikt. In de 1e brief uit 2017 ging het om 'zorgwoningen', vervolgens om 'sociale huurwoningen' en in de brief van 20-06-2019 wordt de term 'seniorenwoningen' gebruikt. Wat zijn en worden het nu eigenlijk?

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit punt verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 5.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

14. Reactie 'Voldoende interesse'

Wij zijn het eens dat er in Zegveld woningen gebouwd moeten worden voor senioren met een zorgvraag. De in het nieuwe plan geplande sociale huurwoningen voldoen daar volgens ons niet aan. Tevens vragen wij ons af of er wel voldoende inschrijvingen voor deze 24 wooneenheden zijn en zo niet wat dan? Wij hebben stellig de indruk dat dat niet zo is en dat er een plan gemaakt is dat enkel financieel haalbaar moet zijn.

Antwoord:

Ook voor de beantwoording van dit punt verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 5.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

15. 1^o plan versus 2^o plan

In het verslag van GroenWest van 30/03/2017 staat vermeld dat de gemeente in het bestemmingsplan kaders heeft gesteld (max. 7 meter hoge bebouwing) met veel groen om de bebouwing om voldoende afstand te houden van de bestaande woningen. Er is toen door de gemeente op basis van deze gronden zelfs een aanpassing geweest van 16 naar 14 woningen. Verder zou de omvang van het gebouw niet zou worden veranderd. Met omvang wordt mijns inziens grootte (dus ook hoogte) en omtrek bedoeld (Wikipedia). Vreemd dat de gemeente van standpunt is veranderd op het gebied van het aantal te bouwen woningen, de hoogte en de afstanden naar bestaande bebouwing.

Wij zijn best bereid om te praten over het 1e plan. Voor ons is het 2e plan qua hoogte en aantal, absoluut onbespreekbaar. Wij kijken naar de vele negatieve effecten die door verwezenlijking van het 2e plan voor ons zullen ontstaan. Bij realisatie van de plannen die er nu liggen, is de overgang veel te groot.

Antwoord:

Wij kunnen ons voorstellen dat De Pionier een ingrijpende wijziging is ten opzichte van de school die op de betreffende locatie stond. Zoals wij al onder reactie 1 hebben aangegeven voldoet De Pionier niet aan de wijzigingsbevoegdheid in het huidige, geldende bestemmingsplan 'Kern Zegveld'. Hierdoor was het niet mogelijk om de bebouwing te realiseren. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om De Pionier alsnog mogelijk te maken.

Door GroenWest, Dorpsplatform Zegveld en Zegveld Zorgt is een aantal (informatie)bijeenkomsten voor bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden gehouden. In 1 van die bijeenkomsten is op basis van een stedenbouwkundig plan en een verbeelding het 1^e plan, 14 appartementen in een gebouw van 2 lagen, gepresenteerd en toegelicht. Een belangrijk argument voor dit 1^e plan was dat dit sneller gerealiseerd zou kunnen worden middels een binnenplanse wijziging in plaats van een heel nieuw bestemmingsplan.

Vanaf 2018 is in informatiebijeenkomsten steeds aan bewoners en omwonenden uitgelegd waarom het 1^e plan niet realiseerbaar was en is een verbeterd, nieuw, plan van 24 appartementen in een gebouw van 3 lagen toegelicht. Dit 2^e plan is wel realiseerbaar.

Zegveld Zorgt heeft samen met omwonenden en geïnteresseerden voor het project een klankbordgroep gevormd voor de uitwerking hiervan, de gemeente was hier niet direct bij betrokken. Deze groep heeft een schriftelijke reactie op de planuitwerking gegeven en is door GroenWest betrokken bij een sessie met de architect.

Begin juli 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente, GroenWest en twee omwonenden die bezwaren hadden ingediend tegen het 2^e plan. Daarna is er nog een informatiebijeenkomst gehouden. Dit keer in het kader van het te publiceren ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning. Tijdens deze bijeenkomst is het uitgewerkte ontwerp toegelicht en is nogmaals uitleg gegeven waarom het 1^e plan niet haalbaar was.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten en vanuit de klankbordgroep zijn de volgende aanpassingen in het 2^e plan doorgevoerd:

- De kopgevels zijn verbeterd doordat er raamkozijnen in zijn aangebracht. Deze worden omgeven door een groene haag en komen minder in zicht doordat het vluchtrappenhuis verschoven is;
- Naast het complex komt een openbare parkeervoorziening. De bewoners van de woningen Clausstraat 10-20 kunnen meeprofiten van deze nieuwe voorziening. De parkeerplaatsen liggen dichterbij dan in de huidige situatie. Vanaf de parkeervoorziening zijn enkele directe toegangen gemaakt naar het voetpad bij deze woningen;
- Het gehele bouwvlak is 2 meter verschoven naar het zuidwesten, verder van de woningen Clausstraat 10-20, vandaan. Aan de zuidwestzijde sluit het plan nu direct aan op het bestaande voetpad langs het plangebied. Verder opschuiven van het bouwvolume is niet mogelijk;
- De bezonningsstudie is aangepast. De architect heeft voor de bewoners van Clausstraat 10-14 een verbeelding gemaakt van het nieuwe uitzicht vanuit hun woning;

Zowel GroenWest als de gemeente hebben voldoende inspraakmomenten gehouden en/of mogelijkheden geboden om als direct omwonende input te leveren op het plan. Wij zijn van mening dat door aanpassing van het plan aan veel van de bezwaren tegemoet is gekomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 2: Clausstraat 3

16. Reactie 'ruimtelijke structuurvisie'

Door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke structuurvisie 2009 - 2030 en de in 2013 verleende omgevingsvergunning voor bovengenoemd gebied te niet gedaan. Aan de grote waarde die wordt gehecht aan de kleinschaligheid en het karakter van de kern van Zegveld wordt met het voorgenomen doel op het perceel Clausstraat 22 in Zegveld hieraan ruim 5 jaar later compleet voorbij gegaan.

Antwoord:

Wij kunnen ons voorstellen dat men het gevoel heeft dat er voorbij wordt gegaan aan de waarde die wordt gehecht aan de kleinschaligheid en het karakter van Zegveld door de realisatie van De Pionier. Echter, uit berekeningen in de Woonvisie blijkt dat er in de periode 2018 t/m 2028 behoefte is aan de realisatie van 130 woningen in Zegveld. Kijkend naar de huidige bekende woningbouwprojecten worden er naar verwachting circa 65 woningen gerealiseerd. Dit toont aan dat er een tekort aan bouwlocaties is en dat er gebouwd wordt voor de woningbehoefte van Zegveld.

Wij zijn daarom dan ook van mening dat deze ontwikkeling passend en ruimtelijk verantwoord is in Zegveld. In de Structuurvisie wordt de nadruk gelegd op het realiseren van een gedifferentieerd woonmilieu. Met het oog op de toekomst is de vraag naar zorgwoningen groot. Door realisatie van De Pionier wordt hier zoveel mogelijk aan tegemoet gekomen. Doordat De Pionier in de kern van het dorp gerealiseerd wordt, blijft de kleinschaligheid en het karakter van de kern van Zegveld ons inziens in tact.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

17. Reactie 'bouwhoogte'

Met het voornemen om hoogbouw in de vorm van een L-vormige galerijflat van 3 bouwlagen met een hoogte van bijna 10 meter toe te staan midden in een laagbouw woonwijk gaan de landelijkheid en het karakter van Zegveld volledig verloren. Een logisch gevolg van een dergelijk besluit is dat in de toekomst in Zegveld vaker flatgebouwen zullen verrijzen. Van landelijkheid en het specifieke karakter van Zegveld is dan absoluut geen sprake meer.

Antwoord:

Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar ons antwoord onder reacties 1,2, 5 en 16.

Deze reactie leidt dan ook deels tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

18. Reactie 'schaal'

Een kleinschalig plan voor een levensloopbestendige woonvoorziening voor ouderen in Zegveld is een mooi initiatief. Het huidige voorgestelde grootschaliger plan roept veel vragen op. Wij, bewoners van de Clausstraat, voelen ons niet serieus genomen in de communicatie aan de omwonenden over de plannen voor nieuwbouw. Er zou nu sprake zijn van 24 zorgwoningen alleen voor inwoners uit Zegveld van 65 jaar en ouder. In werkelijkheid gaat het om de bouw van 24 sociale huurwoningen met de daarbij behorende gemeentelijke toewijzingen. Onze vraag is of er voldoende vraag is van ouderen uit Zegveld voor de woningen die daar dan zullen verrijzen omdat in die woningen aan dezelfde zorgvraag kan worden voldaan als aan de zorgvraag van u en ons in elke willekeurige woning in Zegveld en er van "zorgwoningen" of andere meerwaarde geen sprake is.

Het eerdere kleinschaliger plan bleek volgens Groen West niet haalbaar. Zonder hier verder uitleg over te geven gaat het om een puur financieel/economisch aspect van de woningcorporatie bij de realisatie van een zorgproject. Het destijds beoogde plan schiet nu volledig zijn doel voorbij.

Antwoord:

Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar onze antwoorden onder reacties 5 en 15. Daarnaast betreuren wij het dat de bewoners van de Clausstraat zich niet serieus genomen voelen in

de communicatie aan de omwonenden over de plannen voor nieuwbouw. Wij zijn van mening dat er goed gecommuniceerd is met de bewoners en dat zij regelmatig geïnformeerd zijn over de nieuwbouwplannen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

19. Reactie ‘bodemonderzoek’

Wij maken u attent op het feit dat er zich in het te bebouwen terrein een laag schuimbeton met EPS korrels bevindt. Het betreft hier geen BIMS zoals in het bodemonderzoek staat vermeld. Dat het milieu-hygiënisch bodemonderzoek hier geen melding van maakt bevreemd ons zeer. Om de polystyreen korrels te verwijderen dienen deze opgezogen te worden zodat zij niet in het milieu via het afvoerwater terecht komen of in de tuinen van de aangrenzende percelen belanden. Wij stellen de gemeente aansprakelijk voor de schoonmaak en de schade die hier mogelijk uit voortvloeit.

Antwoord:

Er ligt geen laag schuimbeton maar BIMS/Flugzand. Dit is licht vulkanisch, stenig materiaal. Het klopt dat hier EPS, piepschuim, doorheen is gemengd. Dit materiaal is geschikt voor hergebruik en zal ook als zodanig worden toegepast voor de aanleg van voetpaden en de parkeerplaats volgens de geldende wet- en regelgeving. Tegen de verspreiding van het materiaal op omliggende percelen zullen maatregelen worden genomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

20. Reactie ‘verkeer, parkeren, wateroverlast’

Wij voorzien verkeersoverlast en gebrek aan parkeergelegenheid als voorzien in de plannen in de Clausstraat. In dat geval is Clausstraat 22 moeilijk dan wel niet bereikbaar voor de hulpdiensten. Nog niet zo lang geleden is er aan veel wateroverlast in de straat door ophoging een einde gekomen. Wij gaan er vanuit dat de straat en trottoirs in de huidige staat worden teruggebracht ter voorkoming van opnieuw wateroverlast voor de bewoners. De parkeergelegenheid zou in de Clausstraat wel eens voor parkeeroverlast kunnen gaan zorgen.

Antwoord:

Voor beantwoording op deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 6. In aanvulling hierop wordt de bestrating na voltooiing van De Pionier in de huidige staat teruggebracht, zodat wateroverlast voor de bewoners wordt voorkomen. De afwikkeling van de extra vervoersbewegingen kan goed verwerkt worden door het bestaande wegnetwerk. Ook is met het uitwerken van dit plan gekeken naar de aansluiting van het parkeerterrein op het bestaande wegnetwerk. Deze is zo ingericht dat De Pionier goed te bereiken is voor de hulpdiensten.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

21. Reactie ‘zonstudie’

De zonstudie zoals getoond laat veel zonverlies zien voor ons pand. Ook is niet duidelijk of er bij de zonstudies sprake is in de oude plannen of de laatstelijk aangepaste bouwplannen.

Antwoord:

Zie ons antwoord onder reactie 1. Er is een zonstudie uitgevoerd voor de woningen aan de Clausstraat. De conclusie van deze studie is dat er geen onaanvaardbaar (zon)lichtverlies is door De Pionier. De zonstudie is uitgevoerd op basis van het onderhavige bouwplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

22. Reactie ‘planschade’

Door een mogelijke wijziging in het bestemmingsplan ontstaat een situatie die wij niet wisten op het moment dat wij onze woning kochten. Wij overwegen een verzoek om planschadevergoeding in te

dienen.

Antwoord:

Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 9. Ter aanvulling hierop willen wij meegeven dat men een aanvraag om planschadevergoeding bij de gemeente kan indienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

23. Reactie 'bouwkundige nulmeting'

Ook is niet duidelijk of er een bouwkundige nulmeting plaats zal vinden en door wie om de huidige stand van zaken vast te stellen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Antwoord:

Dit is een zaak tussen de bewoners en de ontwikkelaar en valt onder het privaatrecht. Er zal echter een nulmeting plaats vinden. Dit wordt door GroenWest c.q. de door GroenWest ingeschakelde bouwer uitgevoerd en vindt plaats voor aanvang van de bouwwerkzaamheden om vast te stellen of schade ontstaat door de werkzaamheden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 9: Clausstraat

Het nieuw te bouwen project voldoet niet aan het huidige bestemmingsplan. Onderstaand wordt puntsgewijs ingegaan op de overschrijdingen:

24. Reactie 'Bouwhoogte'

Het huidige bestemmingsplan laat de nieuwe ontwikkeling niet toe. De voormalige school bestond uit één bouwlaag. Op enig moment onderging de school een kleine verbouwing en kwamen er twee lokalen bij, maar is de bouwhoogte nooit aangepast. De huidige bestemming van het perceel van de voormalige school, de maximale bouwhoogte van 7 meter in het huidige bestemmingsplan, weinig verkeer, een open uitstraling en voldoende zonlicht in de woning waren belangrijke redenen om aan de Clausstraat te komen wonen.

Met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan zal de bouwhoogte worden ruimschoots worden overschreven. Er wordt nu gekozen voor 3 bouwlagen, een bouwhoogte van ca. tussen de 10-12 meter. Door deze hoogte zal het ook een massieve uitstraling krijgen.

Uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden volgt dat er geen massieve opzet mag komen, maar juist aandacht voor de dorpse schaal en uitstraling. Het huidige plan doet afbreuk aan het rustige straatbeeld. Het nieuwe gebouw oogt massief in verhouding tot de woningen er omheen. De bouwhoogte is in strijd met het geldende bestemmingsplan en past niet in het straatbeeld.

Antwoord:

Wij verwijzen voor de beantwoording van deze reactie naar ons antwoord onder reacties 1 en 2.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

25. Reactie 'Zonlicht, geen uitzicht/opgesloten gevoel, schade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan'

Toestaan van het bouwwerk pal tegenover de woning zorgt ervoor dat zonlicht in de woning wordt ontnomen en dat er sprake zal zijn van teveel schaduwwerking. Nu is er nog vrij zicht, na realisatie van het bouwwerk wordt dat uitzicht ontnomen, dat is inbreuk op het eigendomsrecht van de bewoners. In het eerste plan was er sprake van twee bouwlagen, er zou minder ontneming van zonlicht zijn en het bouwwerk zou niet rechtstreeks voor de woning komen. Daarmee zouden de bewoners meer uitzicht en zonlicht behouden. Door het nieuwe plan zullen de bewoners nagenoeg geen zonlicht meer in de woning hebben. En zij zullen gedurende de zomer niet meer in de avond kunnen nagenieten van de avondzon. Daarbij komt dat de balkons van het nieuw te realiseren bouwwerk ook nog eens aan de zijde van de Clausstraat zijn gesitueerd waarmee rechtstreeks in de

woning kan worden gekeken. Het woongenot als de waarde van de woning (door inbreuk op de privacy) wordt hierdoor minder. Er is geen rekening gehouden met de belangen van deze bewoners.

Antwoord:

Voor beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder de reactie 1.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

26. Reactie 'Bestemming/behoefte'

De bestemming van het plangebied volgens het huidige bestemmingsplan heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en daarnaast de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3'. De bewoners hadden ook enige bedenkingen met het plan uit 2017, maar dat past wel in het bestemmingsplan dat in 2014 werd herzien. Het plan is nu gewijzigd naar 24 woningen, wat niet in het bestemmingsplan past. De gemeente heeft niet onderbouwd of gemotiveerd waarom er extra woningbehoefte is.

Uit de Woonvisie Woerden 2015-2020 volgt dat er voor de gemeente Woerden een woningbehoefte is opgenomen van 2.250 woningen voor de periode 2013-2028. In 2013 en 2014 zijn er 198 woningen opgeleverd. De gemeente heeft het aantal woningen per kern opgedeeld. Het komt erop neer dat in Zegveld 103 woningen moeten worden gerealiseerd om te voorzien in de woningbehoefte over de periode 2015-2018. Dat zijn 10 woningen per jaar over de periode 2015-2020 en 7 woningen per jaar over de periode 2020-2028. Met 10 extra woningen die worden gerealiseerd komt er een overschot aan woningen. Daarbij komt ook dat er in de periode 2015-2020 een bevolkingsgroei geprognosticeerd is van 9%. De periode erna neemt de bevolkingsgroei af naar 4% groei in de periode 2020-2025 en 3% in de periode 2025-2030. Gelet op deze cijfers is het dan ook onbegrijpelijk dat er extra woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is ook niet aangegeven of gemotiveerd waarom naast sociale huurwoningen er ook een deel vrije sector zal komen. Ook is niet onderbouwd waarom er in deze behoefte moet worden voorzien. Het plan dient op deze punten dan ook aangepast te worden.

Antwoord:

Zie voor beantwoording van deze reactie ons antwoord onder de reacties 1 en 5.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

27. Reactie 'Bouwvlak/locatie'

Met het nieuwe plan wordt het bouwwerk gebouwd in een L-vorm, dit past niet in het bouwvlak en is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Ook wordt voorbijgegaan aan de indeling en maatvoering volgens de randvoorwaardenkaart (van het huidige bestemmingsplan). Er dient minimaal 9 meter te zitten tussen het trottoir en bouwvlak, het gebouw is dicht bij de woning gesitueerd. Inkijk in de woning wordt groter dan het oorspronkelijke plan. Ook dit is een inbreuk op de privacy van de bewoners. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de bewoners.

Antwoord:

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 1.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

28. Reactie 'Strijd welstand'

Verwezen wordt naar het huidige bestemmingsplan en de (stedenbouwkundige) randvoorwaarden die daarin zijn opgenomen. Hier voldoet het nieuwe bouwplan niet aan. Bij de beoordeling wordt getoetst aan bepaalde criteria. Het bouwplan voldoet niet aan de eisen van welstand en/of er is onvoldoende gemotiveerd waarom hier in dit geval van zou mogen worden afgeweken. Ten aanzien van de ligging geldt volgens de welstandscriteria dat gebouwen deel uit moeten maken van een stedenbouwkundig patroon. Volgens het ontwerp bestemmingsplan vormt het bouwwerk een uitzondering binnen het stedenbouwkundig patroon van de wijk. De massa van het bouwwerk bestaat uit 3 lagen en is plat afgedekt. Het straatbeeld in Zegveld is echter 2 lagen met een zadeldak waarbij alleen voor

vrijstaande woningen een uitzondering geldt. Het nieuwe bouwwerk is kolossaal in het straatbeeld en zal boven de woningen uitsteken. Het gebouw past niet in het straatbeeld, er is onvoldoende toegelicht waarom dit anders zou zijn.

Antwoord:

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder de reacties 1, 5 en 11.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

29. Reactie ‘Overlast door in- en uitrijdende auto’s’

De in- en uitrit van de parkeervoorzieningen van het nieuwe bouwplan lopen langs de woning. De tuin grenst aan de weg waar de nieuwe bewoners langs zullen rijden. Daarbij komt dat de woningen bewoond zullen worden door senioren die meer zorg nodig zullen hebben dan jonge mensen of mensen zonder andere beperkingen. Er bestaat een gegronde vrees voor toenemende verkeers-, geluids- en stankoverlast. Ook dit zal een inbreuk op de privacy van de bewoners opleveren.

Antwoord:

Wij verwijzen voor de beantwoording hiervan naar ons antwoord onder reactie 6. Aanvullend hierop laten wij weten dat wij ons kunnen voorstellen dat men overlast (in de breedste zin van het woord) kan ondervinden door de realisatie van De Pionier. Echter, overlast, toenemende verkeers-, geluids- en stankoverlast zijn inherent aan nieuwe bebouwing die in de kern van het dorp gerealiseerd wordt. Dit kunnen we niet voorkomen of vermijden. Daarnaast zijn er allerlei opties bekeken om De Pionier zo te positioneren waardoor verkeersoverlast en inbreuk op privacy zo klein mogelijk is.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

30. Reactie ‘Ladder duurzame verstedelijking’

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor woningen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Onderhavige plan bestaat uit het realiseren van 24 nieuwe woningen en is dus Ladderplichtig.

De volgende vraag is dan of er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de Woonvisie Woerden 2015-2020. Naar het oordeel van cliënten volgt uit de Woonvisie Woerden niet dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Antwoord:

Terecht wordt opgemerkt dat de Ladder duurzame verstedelijking van toepassing is op De Pionier. Deze is dan ook toegepast op de locatie van De Pionier. Gevraagd wordt of er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling en onderbouwt deze vraag door te verwijzen naar de Woonvisie 2015-2019. Uit deze Woonvisie blijkt dat er behoefte is aan gelijkvloerse woningen en aan de mogelijkheid van wonen met zorg. Daarnaast heeft de gemeente Woerden haar woonbeleid geactualiseerd in de Woonvisie 2019-2024 (concept april 2019). Deze is inmiddels vastgesteld door het college en is beeldvormend in de gemeenteraad op 3 oktober besproken. Vaststelling door de raad volgt waarschijnlijk medio november 2019.

Deze geactualiseerde Woonvisie geeft voor Zegveld aan dat er een grote vraag is naar appartementen, omdat deze onvoldoende aanwezig zijn. Qua prijscategorie is er o.a. behoefte aan appartementen in het sociale- en midden huursegment. Daarnaast wordt in de komende 10 jaar een verdubbeling van 70-plussers, de doelgroep, verwacht. Uit dit alles blijkt dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

31. Reactie 'Nauwelijks participatie met de buurt / geen openheid van zaken'

In beginsel leek er veel participatie met de buurt omtrent het te realiseren plan (2017). Dit plan paste in het bestemmingsplan dat in 2014 werd herzien voor Zegveld. Ineens komt er in 2018 een wijziging van de plannen welke tijdens een informatieavond in november 2018 voor het eerst werden gepresenteerd. Er zijn vragen gesteld over waarom de plannen uit 2017 worden aangepast, waarom dit nieuwe plan wel financieel haalbaar zou zijn en het plan uit 2017 niet, waarom daar geen cijfers over worden overhandigd, waarom er niet meer wordt volstaan met alleen sociale huurwoningen, wie er in de vrije-sectorwoningen kunnen wonen, wie controleert dat senioren Zegvelders voorrang krijgen op de woningen. Het nieuwe bouwplan is op geen enkele wijze aangepast aan de belangen van de omgeving, de informatie uit het ontwerp is onvolledig.

Antwoord:

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 15. Aanvullend hierop realiseren wij ons dat wij wellicht de regie meer hadden kunnen nemen als het gaat om het informeren van de buurt over het plan zoals bij ons is ingediend en/of de procedure die doorlopen moet worden om De Pionier te realiseren. Ook het in de zomervakantie ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning trekken wij ons aan. We beseffen dat dit een ongelukkige periode is. Hoewel er uiteraard een planning gemaakt wordt, hebben wij op sommige stappen in het hele proces geen invloed.

Daarnaast zijn wij ervan overtuigd dat de ontwikkelende partij de buurt uitvoerig geïnformeerd heeft over waarom het 1^e plan niet haalbaar was en dat ze tevens hebben toegelicht waarom het plan is gewijzigd in het huidige plan. Sterker nog, naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten die GroenWest samen met Dorpsplatform Zegveld en Zegveld Zorgt voor de buurt heeft gehouden en de opmerkingen vanuit de klankbordgroep (bestaande uit Zegveld Zorgt, omwonenden en geïnteresseerden voor het project) zijn een aantal belangrijke aanpassingen in het 2^e plan doorgevoerd.

We kunnen wij ons voorstellen dat men geïnteresseerd is in de cijfers, maar het is niet aan de gemeente om deze gegevens vrij te geven. Voor deze informatie moet men zich bij de ontwikkelende partij melden. Vervolgens is het aan deze partij of zij de financiële gegevens van het project willen delen of niet.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

32. Reactie 'Planschade'

De bewoners zullen worden aangetast in hun privacy door de toenemende verkeersdruk alsmede door inkijk in de woning. Daarnaast zal de waarde van de woning dalen, omdat men geen vrij uitzicht meer heeft en aanzienlijk minder zonlicht in de woning krijgt. Er is geen rekening gehouden met de belangen van de bewoners als het gaat om de daadwerkelijke werkzaamheden. Er is geen plan overhandigd van wanneer er werkzaamheden worden verricht. De gemeente zal een nulmeting moeten verrichten. De bewoners dienen een vergoeding te krijgen voor de schade die zij als gevolg van het nieuwe plan zullen lijden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar ons antwoord onder de reacties 1, 9 en 23. Wat betreft een planning van wanneer er werkzaamheden worden verricht kan GroenWest deze pas afgeven zodra zowel het vastgestelde bestemmingsplan als de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk zijn geworden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning en/of het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze Omgevingsvergunning

Voor de onderbouwing van de zienswijze inzake de ontwerp omgevingsvergunning wordt verwezen naar de hiervoor genoemde reacties welke het ontwerp bestemmingsplan betreft en aangevuld met de volgende punten:

33. Reactie 'Activiteit bouwen'

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' moet worden geweigerd indien deze onder andere in strijd is met het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand. Zoals al uitvoerig is aangestipt is er sprake van strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan dient deze aangepast te worden.

Daarnaast is er ook sprake van strijd met redelijke eisen van welstand. Het advies van de welstandcommissie Ruimtelijk kwaliteit en erfgoed is niet in te zien of op andere wijze kenbaar gemaakt, zodat niet gecontroleerd kan worden of de inhoud of wijze van totstandkoming van het advies gebreken vertoont. Het college heeft verder onvoldoende gemotiveerd en toegelicht waarom zij het advies van de welstandscommissie volgt. De omgevingsvergunning kan om deze redenen dan ook niet worden verleend.

Antwoord:

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van De Pionier is inderdaad in strijd met het huidige geldende bestemmingsplan 'Kern Zegveld'. Het bouwplan kan niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegheid uit dit bestemmingsplan voldoen. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan voor dit project opgesteld, zodat het bouwplan wel voldoet en De Pionier gerealiseerd kan worden.

Wat de reactie inzake welstand betreft verwijzen wij naar onze beantwoording onder reactie 11.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

34. Reactie 'aanbrengen of veranderen van de weg':

Voor een aanvraag omgevingsvergunning voor deze activiteit geldt dat een vergunning alleen verleend kan worden als deze niet in strijd is met de APV. Een vergunning dient ingevolge artikel 2:12 van de APV geweigerd te worden in het belang van de in dat artikel onder lid 2 genoemde weigeringsgronden. Er is onvoldoende gemotiveerd dat er vanuit verkeersveiligheid geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van de uitweg. De verkeersdruk zal toenemen, er is niet onderbouwd hoe gewaarborgd is dat de toenemende drukte wordt ondervangen.

Antwoord:

Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar ons antwoord onder reactie 6.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

Vervolgprocedure

Deze Nota van Beantwoording zal ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad, waarna tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan. Tevens zal dan de omgevingsvergunning verleend worden. Tegen zowel het vastgestelde bestemmingsplan als de verleende omgevingsvergunning kan gelijktijdig hoger beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders

Woerden, 14 november 2019

Bijlagen

- Ingediende zienswijzen met bijlagen
- Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Pionier



RIP 26 AUG. 2019

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

19.086250



Registratiedatum: 26/08/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

Ons kenmerk 2019038129-01
Uw kenmerk NL.IMRO.0632.deponier-bow1
Behandeld door [redacted]

Mobiel nummer
Doorkiesnummer (033) 43 42 589
Faxnummer (033) 43 42 300
E-mail [redacted]

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Leusden, 23 augustus 2019

Geachte raad,

Namens cliënt, [redacted], wonende aan de Clausstraat [redacted] te Zegveld, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt. De bekendmaking van de gecoördineerde besluitvorming vindt u terug in bijlage I. Tevens wil ik u aangeven dat wij tevens een zienswijze hebben ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning. Deze vindt u, zonder bijlagen, terug in bijlage II.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven woont cliënt al geruime tijd aan de Clausstraat [redacted] te Zegveld. Cliënt kijkt uit op de weg en aan de west-noordzijde op een grasveld met een aantal parkeerplaatsen ervoor. De situatie zoals deze nu is ziet op figuur 1 hieronder. Vroeger stond er op het grasveld een school (bijlage III). Deze is inmiddels echter gesloopt.

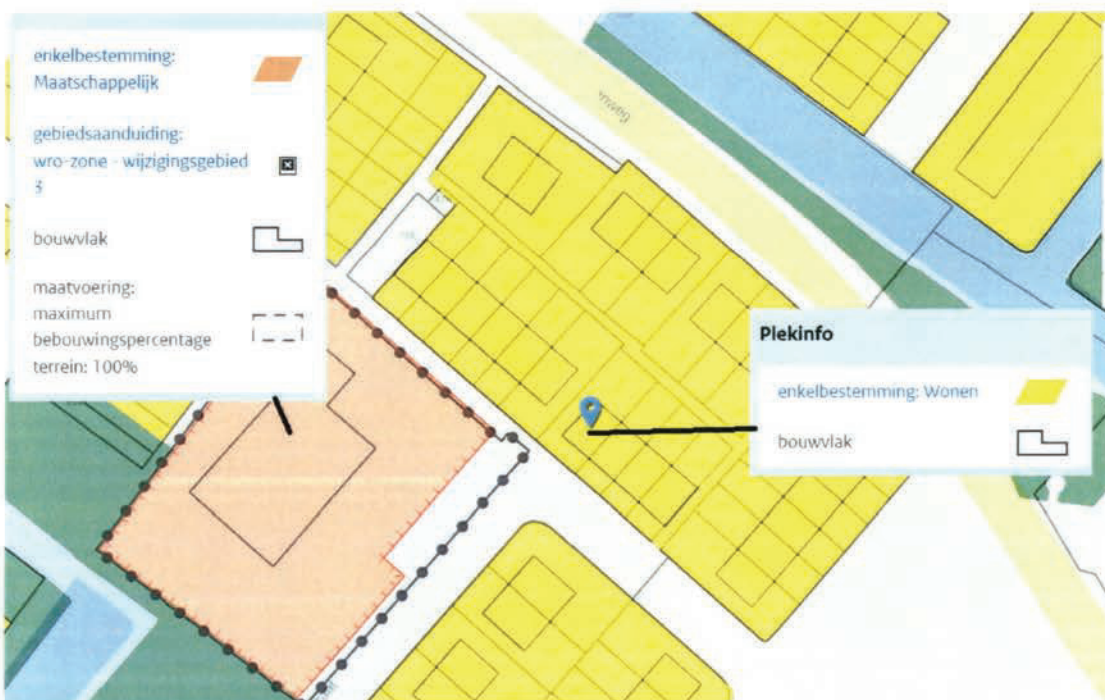
Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

In figuren 2 en 3 vindt u het oude bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

59000 (08-16)



Figuur 1: satellietfoto



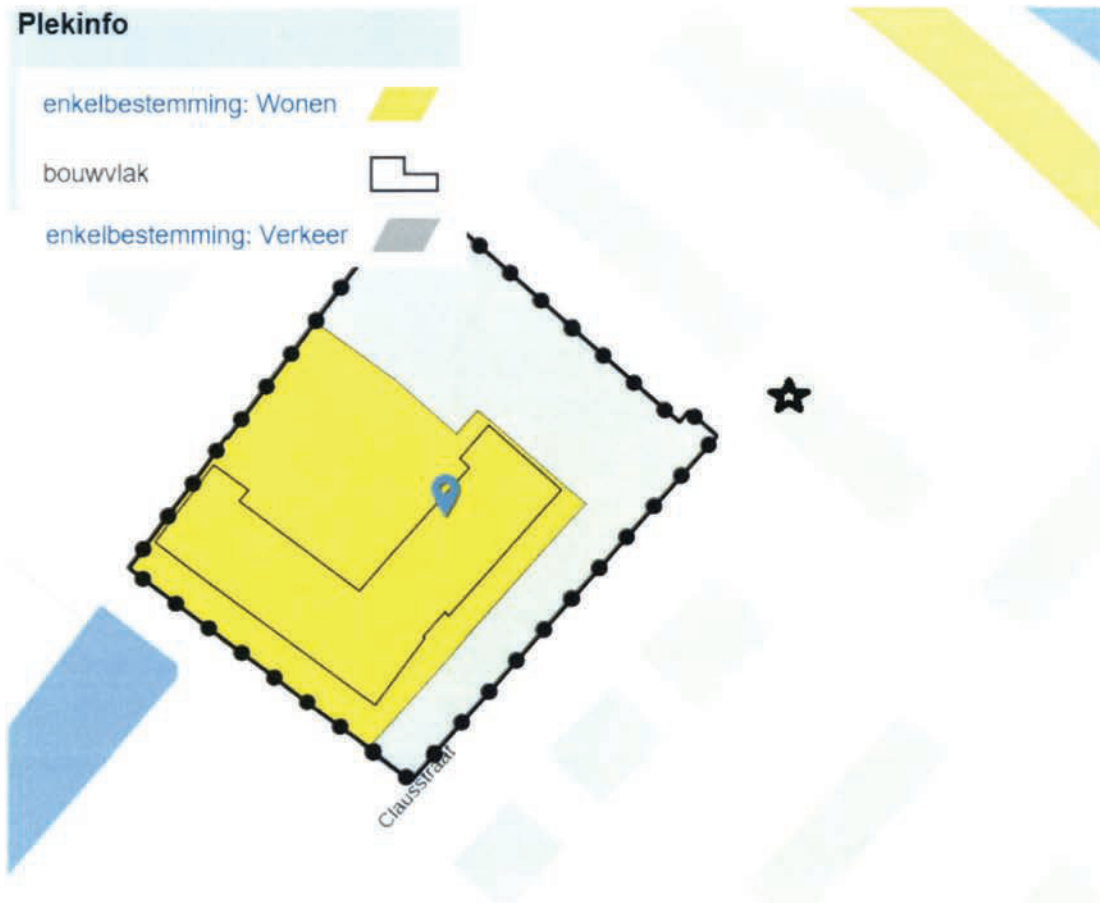
Figuur 2: bestemmingsplan huidig

Plekinfo

enkelbestemming: Wonen 

bouwvlak 

enkelbestemming: Verkeer 



Figuur 3: ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.



Blad : 4
Ons kenmerk : 2019038129-01

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';



Blad : 5
Ons kenmerk : 2019038129-01

d. voor bijgebouwen geldt:

1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze

Cliënt kan zich niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengt de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift immers naar de oostzijde van het perceel en komt hierdoor rond de 8 meter dichter bij de woning van cliënt. Dit zal nadelig zijn gelet op het uitzicht, zonlichtinval en privacy.

Naast deze, voor cliënt ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.



Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte de hierboven geciteerde bepaling dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

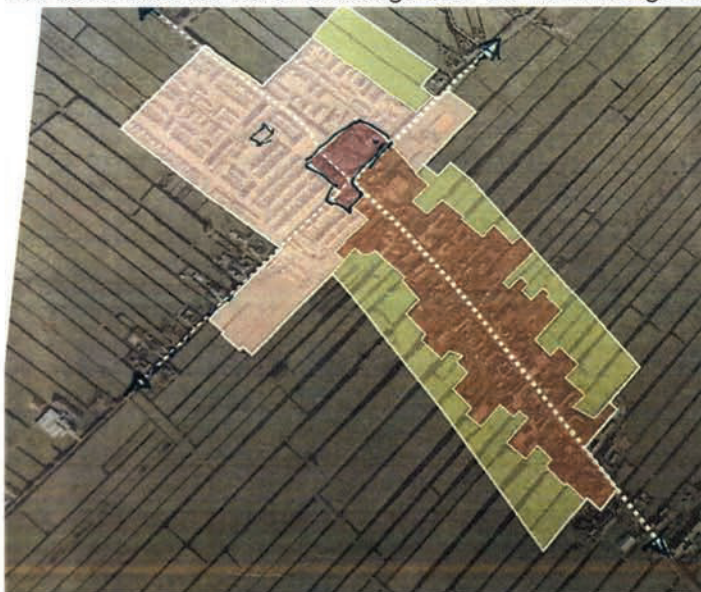
Cliënt kan zich daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Cliënt betoogt tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving.

Het bovenstaande wordt bevestigd door de hieronder gevoegde kaart





Blad : 7
Ons kenmerk : 2019038129-01

Omcirkelt is het project (kleine omcirkeling, lichtroze) en het centrumgebied (grotere omcirkeling, donkerroze). In Zegveld vindt u alleen hogere bebouwing in het centrumgebied. Voor het overige is er geen bebouwing te vinden zoals in het voorgenomen project.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet een keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen wordt als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor cliënt en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

"Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen."

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

Cliënt vraagt zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat





Blad : 8
Ons kenmerk : 2019038129-01

de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met andere bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkheden, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

Cliënt zou dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

"Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen."

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.





Blad : 9
Ons kenmerk : 2019038129-01

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerlei vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. Cliënt is bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat cliënt nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vraagt cliënt zich af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet nu immers beter onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Hetgeen verzocht wordt

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. Cliënt behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.



Blad : 10
Ons kenmerk : 2019038129-01

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist Bestuursrecht





Blad : 11
Ons kenmerk : 2019038129-01

Bijlage I: bekendmaking





De Pionier: Bekendmaking toepassing Coördinatieverordening ontwerp bestemmingsplanen ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Woerden maken conform het bepaalde in artikel 3.9a en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 18 juli gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen:

1. het ontwerp bestemmingsplan 'De Pionier' (planidentificatie NL.IMRO.0632.depionier-bow1) (inclusief beeldkwaliteitsparagraaf).
2. de hieraan gerelateerde ontwerp-omgevingsvergunning (olo4412391).

Plangebied en doel

Doel van het project is om 24 woningen te realiseren op het perceel Clausstraat 22 in Zegveld.

Coördinatie

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Woerden 2012 maken het mogelijk dat diverse procedure gezamenlijk worden doorlopen. De voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten wordt tegelijk behandeld. Naast het bestemmingsplan wordt ook de aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning liggen met de bijbehorende stukken van **18 juli tot en met 28 augustus 2019** ter inzage.

Het plan en bijbehorende relevante stukken kunt u tijdens de genoemde termijn in de hal van het Gemeentehuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Ook kunt u de stukken vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.woerden.nl > slopen, bouwen en verbouwen > bestemmingsplannen > bestemmingsplannen in voorbereiding.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Uit het bestemmingsplan blijkt dat door de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

Zienswijze

In de genoemde periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen bij de Gemeenteraad van Woerden, p.a. team Ruimtelijke plannen, Postbus 45, 3440 AA Woerden. Wij verzoeken u in uw brief duidelijk te vermelden of uw zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning. Zienswijzen op een ontwerp omgevingsvergunning worden door burgemeester en wethouders behandeld. Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u op werkdagen telefonisch een afspraak maken met via telefoonnummer 14 0348.



Blad : 12
Ons kenmerk : 2019038129-01

Bijlage II: zienswijze ontwerp vergunning





AANGETEKEND

College van b&w Woerden
team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

Ons kenmerk 2019038129-01

Mobiel nummer

Uw kenmerk olo4412391

Doorkiesnummer (033) 43 42 589

Behandeld door

Faxnummer (033) 43 42 300

E-mail

Onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning De Pionier

Leusden, 23 augustus 2019

Geacht college,

Namens cliënt, [redacted] wonende aan de Clausstraat [redacted] te Zegveld, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen uw voornemen om ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van De Pionier. Een afschrift van de bekendmaking van de gecoördineerde besluitvorming vindt u in bijlage I.

Gelet op deze procedure is er tevens een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van deze zienswijze (exclusief bijlagen) vindt u in bijlage II. Aangezien de bezwaren van cliënt tegen de ontwikkeling met name gelegen zijn in de ruimtelijke afweging verzoekt cliënt u om de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan als hier herhaal en ingelast te beschouwen.

Feitelijke situatie

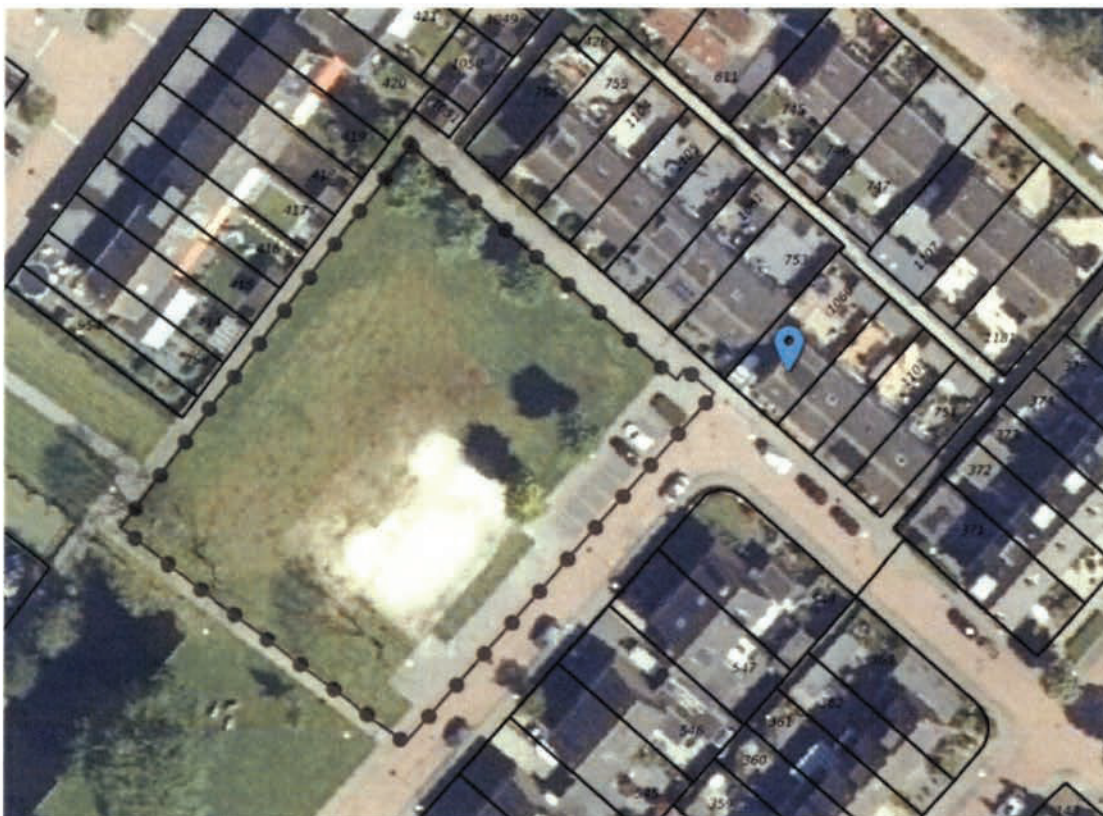
Zoals hierboven al aangegeven woont cliënt al geruime tijd aan de Clausstraat [redacted] te Zegveld. Cliënt kijkt uit op de weg en aan de west-noordzijde op een grasveld met een aantal parkeerplaatsen ervoor. De situatie zoals deze nu is ziet op figuur 1 hieronder. Vroeger stond er op het grasveld een school (bijlage III). Deze is inmiddels echter gesloopt.

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de



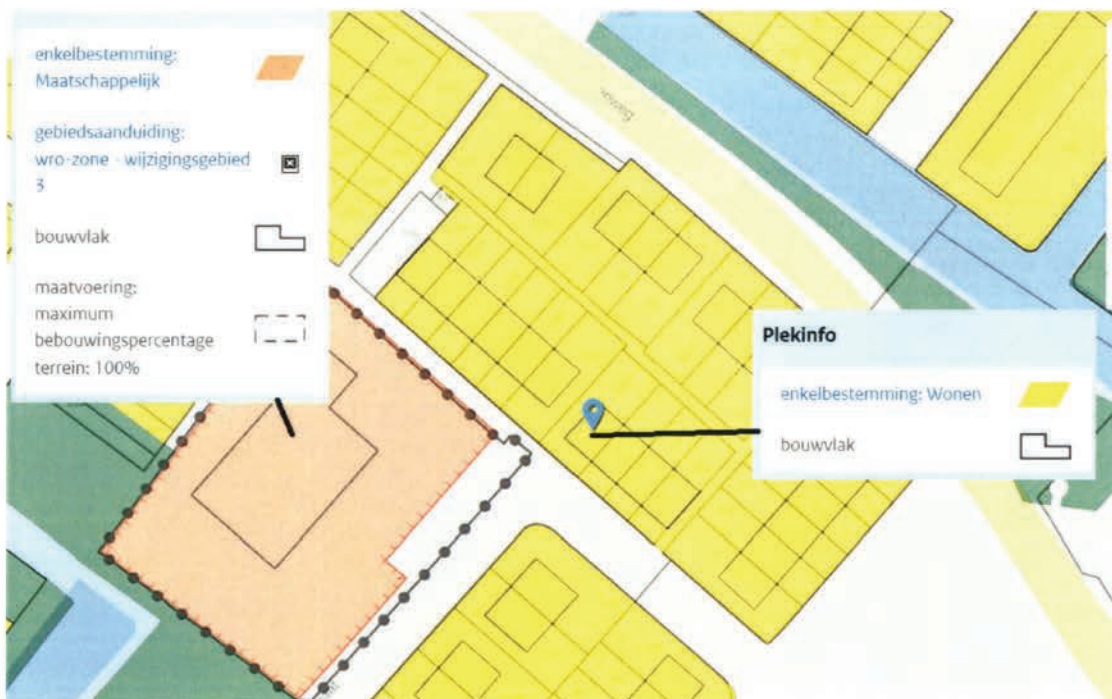
activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

In figuren 2 en 3 vindt u het oude bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 1: satellietfoto

Blad : 3
 Ons kenmerk : 2019038129-01



Figuur 2: bestemmingsplan huidig



Figuur 3: ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Juridisch kader

De Wabo bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen:

"Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,
(...)"

"Artikel 2.10

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2 In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is."



Blad : 5
Ons kenmerk : 2019038129-01

Zienswijze

Zoals cliënt betoogt in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan levert de voorgenomen ontwikkeling een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op. Daarbij wordt tevens de behoefte aan deze ontwikkeling ernstig in twijfel getrokken. Voor de onderbouwing verwijs ik u naar deze zienswijze (bijlage II).

Hierdoor verdient het bestemmingsplan op zijn minst een aantal aanpassingen. Gelet op dat het bestemmingsplan een toetsingsgrond is voor vergunningverlening voldoet de vergunningaanvraag dan niet meer aan het bestemmingsplan waardoor de omgevingsvergunning in huidige vorm geweigerd moet worden.

Tevens bestrijden wij dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In de ontwerpvergunning is hierover het volgende opgenomen:

"Welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand."

Aangezien het advies niet is aangehecht of gepubliceerd is deze niet te controleren. Tevens wordt nu enkel met een enkele verwijzing naar het advies aangenomen dat deze deugdelijk is. Het blijft echter het college van b&w die verantwoordelijk is voor de welstandbeoordeling en dat verdient derhalve meer motivering.

Gelet op het bovenstaande voldoet de huidige ontwerpvergunning niet aan het bestemmingsplan en de welstandseisen.

Verzoek

Gelet op vorenstaande zienswijzen verzoek ik u namens cliënt af te zien van uw voornemen om medewerking te verlenen aan de bouw van de pionier, in ieder geval in deze vorm.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist Bestuursrecht



Bijlage III: situatie 2015

Blad

: 13

Ons kenmerk : 2019038129-01

ARAG SE Nederland · Postbus 230, 3830 AE LEUSDEN · Kastanjeleaan 2, 3833 AN Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300
 www.ARAG.nl · IBAN NL38 RABO 0385 2844 38 · BIC RABONL2U · Incassant ID NL87ZZZ557941730000 · BTW NL851862731B01 · KvK 55794173
 ARAG SE is statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland)



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
 Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl





INGEKOMEN

23 AUG. 2019

RK

Burgerservice Woerden

Receit 23 AUG. 2019

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afchr.: B&W/AP
B.V.O.:

Gemeenteraad van Woerden
p.a. team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

19.086325



Registratiedatum: 27/08/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Zegveld, 23 augustus 2019

Geacht College, geachte raadsleden, dames en heren,

Betreft: zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning De Pionier' (planidentificatie NL.IMRO.0632.depionier-bOW1) en (olo4412391)

Door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke structuurvisie 2009 - 2030 en de in 2013 verleende omgevingsvergunning voor bovengenoemd gebied te niet gedaan. Aan de grote waarde die wordt gehecht aan de kleinschaligheid en het karakter van de kern van Zegveld wordt met het voorgenomen doel om binnenkort 24 woningen te realiseren op het perceel Clausstraat 22 in Zegveld hieraan ruim 5 jaar later compleet voorbij gegaan.

Met het voornemen om hoogbouw in de vorm van een L-vormige galerijflat van 3 bouwlagen met een hoogte van bijna 10 meter toe te staan midden in een laagbouw woonwijk gaan de landelijkheid en het karakter van Zegveld volledig verloren. Een logisch gevolg van een dergelijk besluit is dat in de toekomst in Zegveld vaker flatgebouwen zullen verrijzen. Van landelijkheid en het specifieke karakter van Zegveld is dan absoluut geen sprake meer.

Een kleinschalig plan voor een levensloopbestendige woonvoorziening voor ouderen in Zegveld is een mooi initiatief. Het huidige voorgestelde grootschaliger plan roept veel vragen op. Wij, bewoners van de Clausstraat, voelen ons niet serieus genomen in de communicatie aan de omwonenden over de plannen voor nieuwbouw. Er zou nu sprake zijn van 24 zorgwoningen alleen voor inwoners uit Zegveld van 65 jaar en ouder. In werkelijkheid gaat het om de bouw van 24 sociale huurwoningen met de daarbij behorende gemeentelijke toewijzingen. Onze vraag is of er voldoende vraag is van ouderen uit Zegveld voor de woningen die daar dan zullen verrijzen omdat in die woningen aan dezelfde zorgvraag kan worden voldaan als aan de zorgvraag van u en ons in elke willekeurige woning in Zegveld en er van "zorgwoningen" of andere meerwaarde geen sprake is.

Het eerdere kleinschaliger plan bleek volgens Groen West niet haalbaar. Zonder hier verder uitleg over te geven gaat het om een puur financieel/economisch aspect van de woningcorporatie bij de realisatie van een zorgproject. Het destijds beoogde plan schiet nu volledig zijn doel voorbij.

Wij maken u attent op het feit dat er zich in het te bebouwen terrein een laag schuimbeton met EPS korrels bevindt. Het betreft hier geen BIMS zoals in het bestemmingsplan, bijlage 1, van het bodemonderzoek staat vermeld. Dat het milieuhygiënisch bodemonderzoek hier geen melding van maakt bevreemd ons zeer. Om de polystyreen korrels te verwijderen dienen deze opgezogen te worden zodat zij niet in het milieu via het afvoerwater terecht komen of in de tuinen van de aangrenzende percelen belanden. Wij stellen de gemeente aansprakelijk voor de schoonmaak en de schade die hier mogelijk uit voortvloeit.

Wij voorzien verkeersoverlast en gebrek aan parkeergelegenheid als voorzien in de plannen in de Clausstraat. In dat geval is Clausstraat 22 moeilijk dan wel niet bereikbaar voor de hulpdiensten. Nog niet zo lang geleden is er aan veel wateroverlast in de straat door ophoging een einde gekomen. Wij gaan er vanuit dat de straat en trottoirs in de huidige staat worden teruggebracht ter voorkoming van opnieuw wateroverlast voor de bewoners.

De parkeergelegenheid zou in de Clausstraat wel eens voor parkeeroverlast kunnen gaan zorgen. In dat geval is Clausstraat 22 voor de hulpdiensten moeilijk dan wel niet bereikbaar.

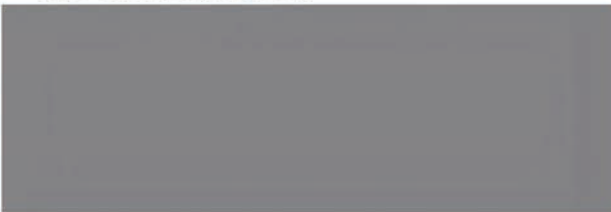
De zonstudie zoals getoond laat veel zonverlies zien voor ons pand. Ook is niet duidelijk of er op bij de zonstudies sprake is in de oude plannen of de laatstelijk aangepaste bouwplannen.

Door een mogelijke wijziging in het bestemmingsplan ontstaat een situatie die wij niet wisten op het moment dat wij onze woning kochten en wij overwegen een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.

Ook is niet duidelijk of er een bouwkundige nulmeting plaats zal vinden en door wie om de huidige stand van zaken vast te stellen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Wij zien uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groet,



cc: College van B&W, t.a.v. wethouder G. Becht

cc: Griffie voor verspreiding aan alle raadsleden

Van: Gemeentehuis
Verzonden: vrijdag 23 augustus 2019 15:18
Aan: Gemeentehuis
Onderwerp: Ingediend elektronisch formulier voor 'Zienswijze indienen'
Bijlagen: zienswijze_indienen_342640.pdf

Er is een transactie binnengekomen. U vindt het ingevulde formulier in de bijlage van dit e-mailbericht.

Zaaknummer: 342640
BSN van de aanvrager:

Tijdstip van versturen: 23-08-2019 om 15:17:30

Vastgelegde bijlagen in DMS

Naam bestand: [bezwaar 1.pdf](#)

Naam bestand: [ziensw ontwerp.pdf](#)



Zienswijze indienen

Zaaknummer 342640

Datum 23-08-2019

Tijd 15:13:02

Uw gegevens

Persoonsgegevens	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Geboortedatum	

Adresgegevens	
Straatnaam	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Huisnummeraanduiding	
Locatieomschrijving	
Postcode	
Woonplaats	

Aanvullende gegevens	
Telefoonnummer (thuis)	
E-mailadres	

Bent u door iemand anders gemachtigd een zienswijze in te dienen?	Nee, ik dien het zelf in
---	--------------------------

Wat is het adres/de locatie?	
tot	28-08-2019
Waarom bent u het wel of niet eens met dit ontwerp besluit?	we zijn het niet eens, voor informatie en toelichting zie bijlage

Bijlagen

Bijlagen	
Wilt u bijlagen meesturen?	Ik verstuur de bijlagen digitaal

Toevoegen	
Bijlage(n) *	Toegevoegde bestanden:
	• bezwaar 1.pdf
	• ziensw_ontwerp.pdf

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

NL.IMRO.0632.depionier-bow1

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Zegveld, 23 augustus 2019

Geachte raad,

Als bewonende van de Clausstraat [REDACTED] te Zegveld, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij al geruime tijd aan de Clausstraat [REDACTED] te Zegveld. We kijken uit op het grasveld van de Clausstraat. Vroeger stond er op het grasveld een school (bijlage III). We konden echter langs de school kijken naar de weilanden aan de W. Alexander straat in Zegveld

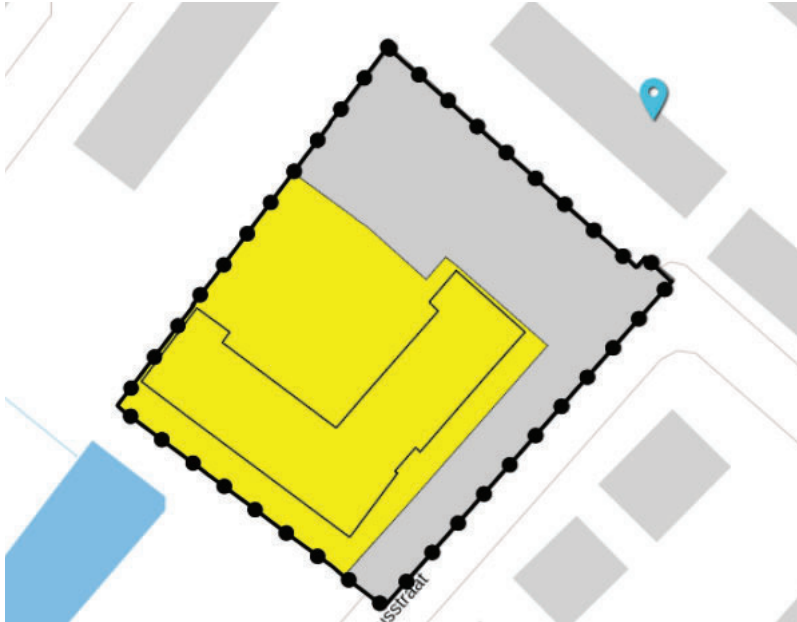
Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

In figuren 2 en 3 vindt u het oude bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Figuur 1: satellietfoto



Figuur 2: bestemmingsplan huidig



Figuur 3: ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;

- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 - 1. 10 meter voor de palen en masten;
 - 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 - 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor bijgebouwen geldt:
 - 1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
 - 2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
 - 3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht, zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlichtverlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waarvoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;

- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkheden, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerlei vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

Hetgeen verzocht wordt

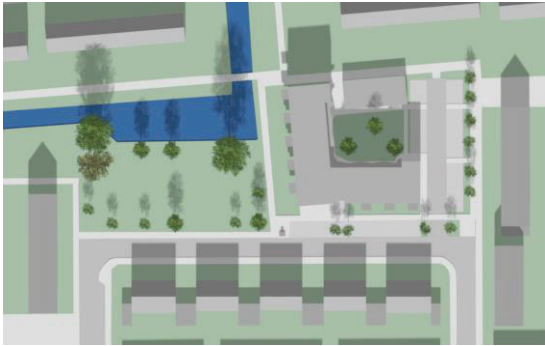
We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Namens,

[...]

Bijlage I: zonnestudie

Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Datum 01-04-
19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367





Bezwaar maken

Zaaknummer 342980

Datum 26-08-2019

Tijd 21:34:26

Uw gegevens

Persoonsgegevens	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	

Adresgegevens	
Straatnaam	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Huisnummeraanduiding	
Postcode	
Woonplaats	

Aanvullende gegevens	
Telefoonnummer (thuis)	
E-mailadres	

Machtiging	
Bent u door iemand anders gemachtigd om bezwaar te maken?	Nee, ik maak zelf bezwaar

Bezwaar	
Wanneer heeft de gemeente het besluit bekend gemaakt / toegezonden?	17-07-2019
Waarover ging het besluit?	Nieuwbouw de Pionier
Waarom bent u het niet eens met het besluit?	Vermindering woongenot, waardedaling woning. etc.

Bijlagen	
Wilt u bijlagen meesturen?	Ik verstuur de bijlagen digitaal

Toevoegen	
Bijlage(n) *	<p>Toegevoegde bestanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pionier bezwaaralgemeen SMIT.docx • Pionier zienswijze ontwerpvergunning alg SMIT.docx

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

NL.IMRO.0632.depionier-bow1

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Zegveld, 27 augustus 2019

Geachte raad,

Als bewonende [...] breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij Clausstraat nr 1

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor bijgebouwen geldt:
 1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
 2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
 3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht,

zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlicht verlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waarvoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkhe-

den, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerhande vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

Hetgeen verzocht wordt

We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Bijlage I: zonnestudie

Zonstudie 21 Maarl/September



Pionier Zegveld, ochtend 10.00.



Pionier Zegveld, middag 13.00.

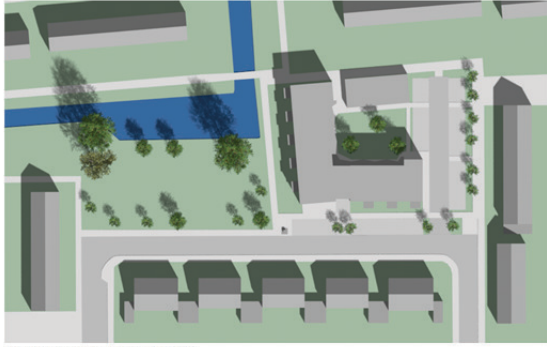


Pionier Zegveld, namiddag 17.00.

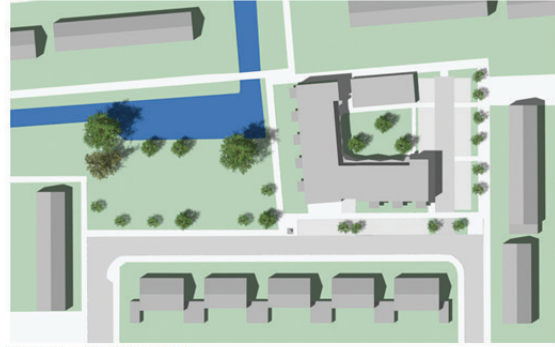


Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



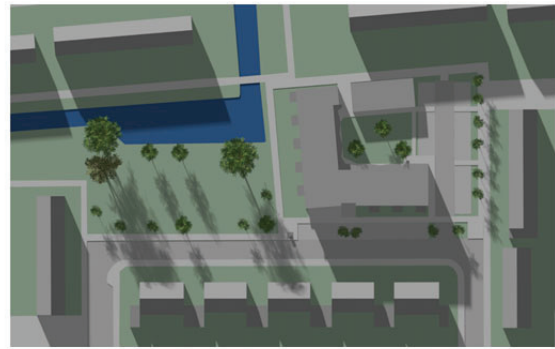
Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.

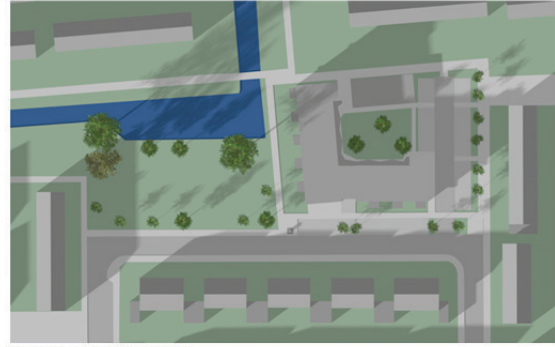


Datum 01-04-
19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pioneer Zeyrek, ochtend 10:00.



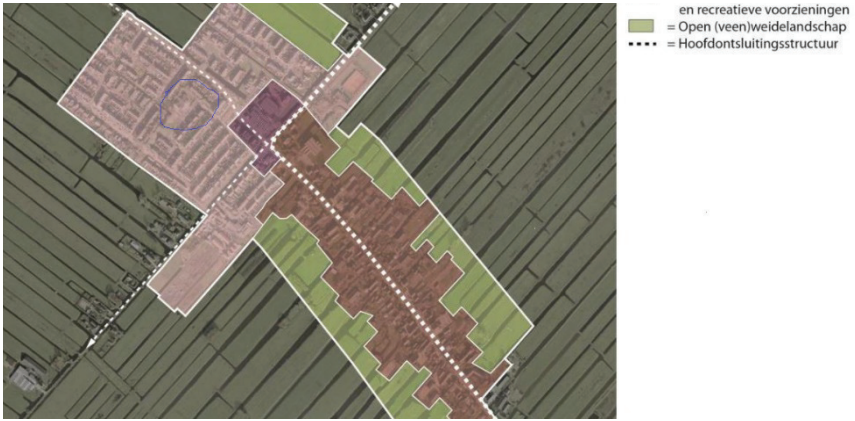
Pioneer Zeyrek, middag 13:00.



Pioneer Zeyrek, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367





Zienswijze indienen

Zaaknummer 343330

Datum 27-08-2019

Tijd 22:13:29

Uw gegevens

Persoonsgegevens	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Geboortedatum	

Adresgegevens	
Straatnaam	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Huisnummeraanduiding	
Locatieomschrijving	
Postcode	
Woonplaats	

Aanvullende gegevens	
Telefoonnummer (thuis)	
E-mailadres	

Bent u door iemand anders gemachtigd een zienswijze in te dienen?	Nee, ik dien het zelf in
---	--------------------------

Wat is het adres/de locatie?	Kastanjelaan [REDACTED]
tot	28-08-2019
Waarom bent u het wel of niet eens met dit ontwerp besluit?	zie bijlage

Bijlagen

Bijlagen	
Wilt u bijlagen meesturen?	Ik verstuur de bijlagen digitaal

Toevoegen	
Bijlage(n) *	Toegevoegde bestanden:
	• bezwaar bouw pionier 27-08-2019_2.docx
	• bezwaar bouw pionier 27-08-2019.docx

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

NL.IMRO.0632.depionier-bow1

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Zegveld, 28 augustus 2019

Geachte raad,

Als bewonende [...], breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmings-plan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij op Kastanjelaan [REDACTED]

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor bijgebouwen geldt:
 1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
 2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
 3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht,

zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlicht verlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waarvoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkhe-

den, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerhande vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

Hetgeen verzocht wordt

We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Namens,

[...]

Bijlage I: zonnestudie

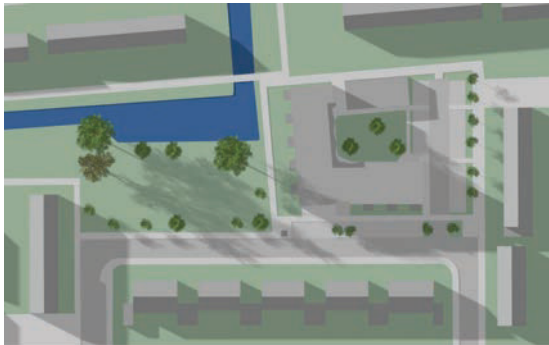
Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.

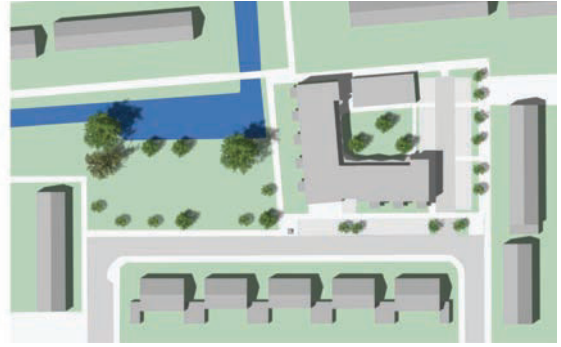


Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.

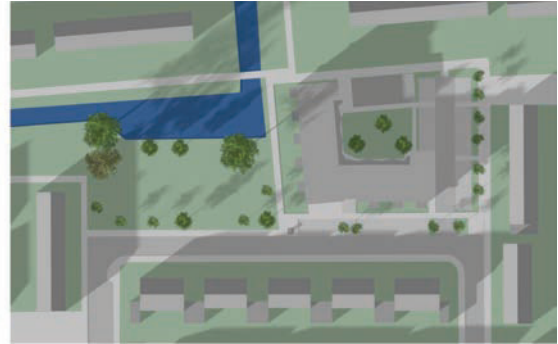


Datum 01-04-
19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



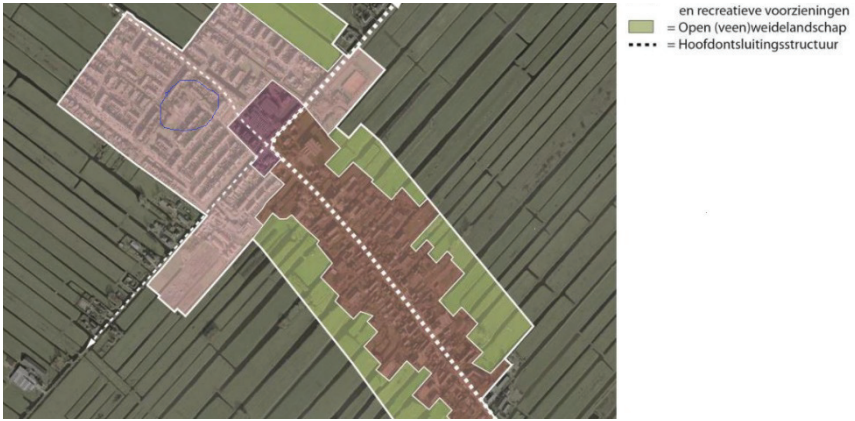
Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367



AANGETEKEND

College van b&w Woerden
team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

Uw kenmerk olo4412391

Onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning De Pionier

Zegveld, 28 augustus 2019

Geachte gemeente,

Hierbij brengen we een zienswijze naar voren tegen uw voornemen om ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van De Pionier.

Gelet op deze procedure is er tevens een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien de bezwaren tegen de ontwikkeling met name gelegen zijn in de ruimtelijke afweging verzoeken we u om de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan als hier herhaal en ingelast te beschouwen.

Feitelijke situatie

We wonen op Kastanjelaan 

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

De Wabo bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen:

“Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,
(...)”

“Artikel 2.10

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2 In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.”

Zienswijze

Zoals we betogen in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan levert de voorgenomen ontwikkeling een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op. Daarbij wordt tevens de behoefte aan deze ontwikkeling ernstig in twijfel getrokken. Voor de onderbouwing verwijs ik u naar deze zienswijze (bijlage I).

Hierdoor verdient het bestemmingsplan op zijn minst een aantal aanpassingen. Gelet op dat het bestemmingsplan een toetsingsgrond is voor vergunningverlening voldoet de vergunningaanvraag dan niet meer aan het bestemmingsplan waardoor de omgevingsvergunning in huidige vorm geweigerd moet worden.

Tevens bestrijden wij dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In de ontwerpvergunning is hierover het volgende opgenomen:

“Welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is voor advies voorgelegd aan de commissie “Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed”. Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.”

Aangezien het advies niet is aangehecht of gepubliceerd is deze niet te controleren. Tevens wordt nu enkel met een enkele verwijzing naar het advies aangenomen dat deze deugdelijk is. Het blijft echter het college van b&w die verantwoordelijk is voor de welstandbeoordeling en dat verdient derhalve meer motivering.

Gelet op het bovenstaande voldoet de huidige ontwerpvergunning niet aan het bestemmingsplan en de welstandseisen.

Verzoek

Gelet op vorenstaande zienswijzen verzoek ik u af te zien van uw voornemen om medewerking te verlenen aan de bouw van de pionier, in ieder geval in deze vorm.

De bewoners van Kastanjelaan  te Zegveld

Bijlage 1:

Gemeenteraad van Woerden

Team Ruimtelijke plannen

Postbus 45

3440 AA Woerden

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Zegveld, 28 augustus 2019

Geachte raad,

Als bewonende van Kastanjelaan [REDACTED] te Zegveld, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij op Kastanjelaan [REDACTED]

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';

d. voor bijgebouwen geldt:°

1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht, zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlichtverlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waarvoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat

omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkheden, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerhande vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zul-

len zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

Hetgeen verzocht wordt

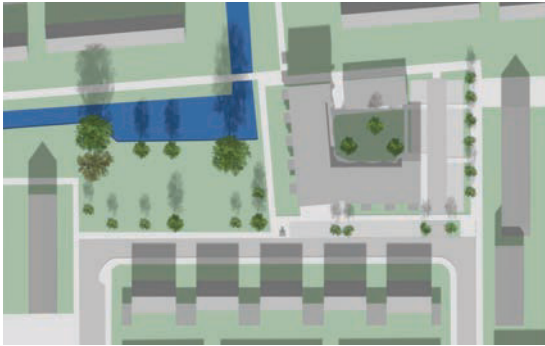
We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Namens,

[...]

Bijlage I: zonnestudie

Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.

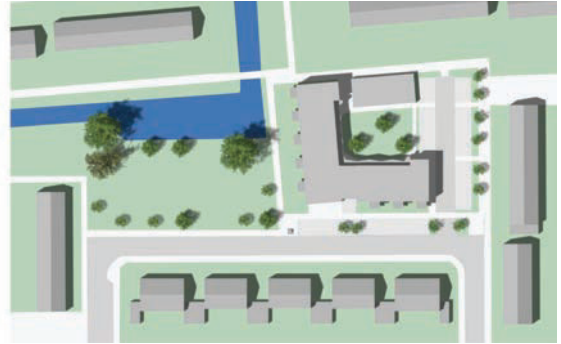


Datum 01-04-
19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.

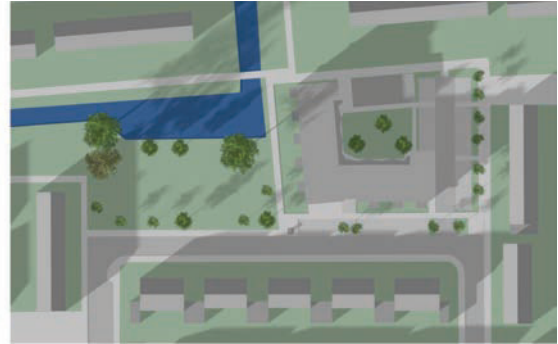


Datum 01-04-
19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



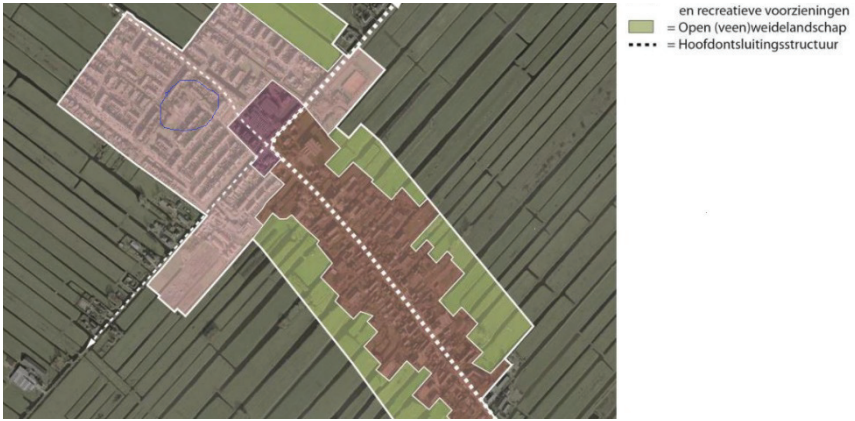
Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367



Van: Gemeentehuis
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2019 17:07
Aan: Gemeentehuis
Onderwerp: Ingediend elektronisch formulier voor 'Zienswijze indienen'
Bijlagen: zienswijze_indienen_343320.pdf

Er is een transactie binnengekomen. U vindt het ingevulde formulier in de bijlage van dit e-mailbericht.

Zaaknummer: 343320
BSN van de aanvrager: xxx
Tijdstip van versturen: 27-08-2019 om 17:07:30

Vastgelegde bijlagen in DMS

Naam bestand: [zienswijze ontwerpvergunning alg.docx](#)
Naam bestand: [bezwaaralgemeen.docx](#)



Zienswijze indienen

Zaaknummer 343320

Datum 27-08-2019

Tijd 16:56:35

Uw gegevens

Persoonsgegevens	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Geboortedatum	

Adresgegevens	
Straatnaam	Clausstraat
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Huisnummeraanduiding	
Locatieomschrijving	
Postcode	
Woonplaats	Zegveld

Aanvullende gegevens	
Telefoonnummer (thuis)	
E-mailadres	

Bent u door iemand anders gemachtigd een zienswijze in te dienen?	Nee, ik dien het zelf in
---	--------------------------

Wat is het adres/de locatie?	Clausstraat
tot	28-08-2019
Waarom bent u het wel of niet eens met dit ontwerp besluit?	Oneens, zie bezwaar.

Bijlagen

Bijlagen	
Wilt u bijlagen meesturen?	Ik verstuur de bijlagen digitaal

Toevoegen	
Bijlage(n) *	Toegevoegde bestanden:
	• zienswijze ontwerpvergunning alg.docx
	• bezwaaralgemeen.docx

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

NL.IMRO.0632.depionier-bow1

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Zegveld, 28 augustus 2019

Geachte raad,

Als bewonende aan de Clausstraat ■ te Zegveld, brengen wij hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij aan de Clausstraat ■ te Zegveld.

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor bijgebouwen geldt:
 1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
 2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
 3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie	Parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Wonen	1,2"

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht,

zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlicht verlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waarvoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkhe-

den, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kernen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerhande vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

Hetgeen verzocht wordt

We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Hoogachtend,

Bijlage I: zonnestudie

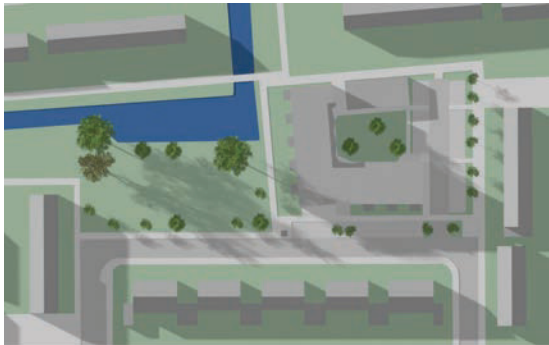
Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.

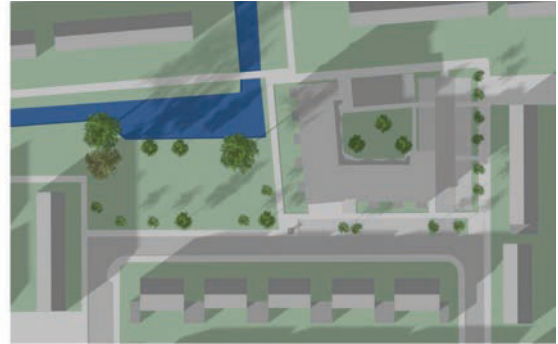


Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



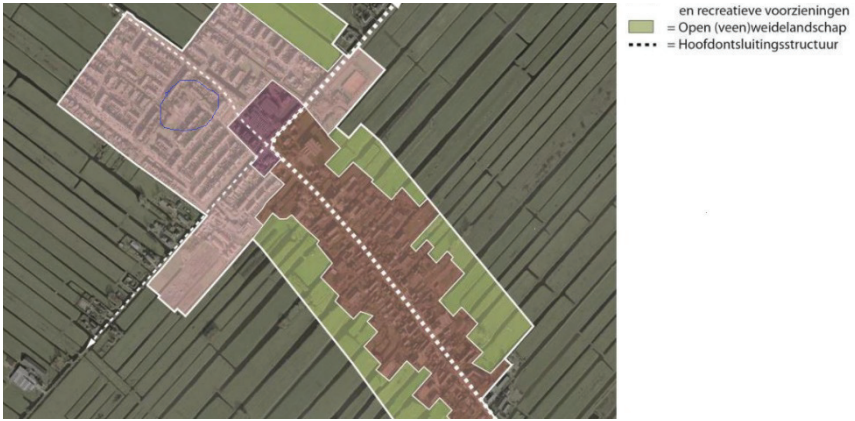
Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367





Zienswijze indienen

Zaaknummer 343550

Datum 28-08-2019

Tijd 20:37:25

Uw gegevens

Persoonsgegevens	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Geboortedatum	

Adresgegevens	
Straatnaam	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Huisnummeraanduiding	
Locatieomschrijving	
Postcode	
Woonplaats	

Aanvullende gegevens	
Telefoonnummer (thuis)	
E-mailadres	

Bent u door iemand anders gemachtigd een zienswijze in te dienen?	Nee, ik dien het zelf in
---	--------------------------

Wat is het adres/de locatie?	
tot	28-08-2019
Waarom bent u het wel of niet eens met dit ontwerp besluit?	zie bijlage

Bijlagen

Bijlagen	
Wilt u bijlagen meesturen?	Ik verstuur de bijlagen digitaal

Toevoegen	
Bijlage(n) *	Toegevoegde bestanden:
	<ul style="list-style-type: none">• bezwaaralgemeen.pdf

Gemeenteraad van Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

NL.IMRO.0632.depionier-bow1

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Als bewonende van kastanjelaan [REDACTED] breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan De Pionier dat tot en met 28 augustus 2019 ter inzage ligt.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij op Kastanjelaan [REDACTED] in Zegveld.....

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan De Pionier bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

1.38 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld.

(...)

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

(...)

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(...)

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- h. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de maximum bouwhoogte gelden de volgende bepalingen:
 1. 10 meter voor de palen en masten;
 2. 5 meter voor speelvoorzieningen
 3. 3 meter voor de overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bergingsruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woningen) uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen maximaal 24 woningen bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. voor bijgebouwen geldt:
 1. situering: tevens buiten het bouwvlak toegestaan
 2. maximum bebouwingspercentage: 30% van de gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming wonen
 3. maximum bouwhoogte: 3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;

- b. de activiteiten mogen geen hinder 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;
- c. 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;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

4.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels moeten de volgende parkeernormen in acht worden genomen:

Functie Parkeerplaatsen per 100 m² bvo
Wonen 1,2”

Zienswijze:

We kunnen ons niet vinden in de voorgenomen ontwikkelingen en brengen de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Omvang & positionering

Als we kijken naar de bovenstaande plankaarten dan verschuift de bebouwing richting het perceel van cliënt. De bebouwing verschuift dichterbij de woning van cliënt. Dit zal zeer nadelig zijn gelet op het uitzicht, zonlichtinval en privacy. In bijlage 1 zal de zonnestudie worden bijgevoegd. Hierin is te zien dat het zonlichtverlies veel is. Door de ligging van de huizen is er al weinig zon aan de achterzijde.

Naast deze, voor ons ongunstige, verschuiving van de bebouwing, zal ook de omvang van het gebouw aanzienlijk toenemen qua oppervlakte. Een berekening via de plankaart levert op dat er meer dan 100 vierkante meter aan bebouwing toeneemt. Dit zorgt voor verdichting van de buurt, en eveneens voor de bovengenoemde nadelige effecten op uitzicht, licht en privacy.

Bouwhoogte

De planregels bevat wat betreft de bouwhoogte van de hierboven geciteerde bepaling is dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan het op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte. Vooropgesteld moet worden dat de huidige plankaart geen aanduiding is van het maximum bouwhoogte. Hier dient dus in ieder geval een correctie voor plaats te vinden.

Uit de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat het nieuw te bouwen bouwwerk een hoogte van iets onder de 10 meter zal krijgen. Daarbij wordt gerekend vanaf het peil, welke gerelateerd is aan het maaiveld. Lezen we de toelichting van het bestemmingsplan dan blijkt het maaiveld ook opgehoogd te worden. Hierdoor zal de daadwerkelijke hoogte van het pand toenemen. Eveneens is het via deze wijze van bestemmen mogelijk om het maaiveld verder op te trekken en daardoor een nog hoger bouwwerk te realiseren.

We kunnen ons daar echter niet in vinden mede gelet op hetgeen onder *omvang en positionering* is bepaald. Naast dat de bebouwing dus zal verplaatsen naar cliënt toe en de omvang qua oppervlakte toe gaat nemen wordt de bebouwing ook veel hoger dan hiervoor het geval was. Cliënt vreest hierdoor een verslechtering van het woon- en leefklimaat, gelet op schaduwwerking, uitzicht en privacy.

Passend in de omgeving

Wij vinden tevens dat een woongebouw als deze niet passend is in de omgeving. Allereerst komt er in de omgeving niet een soortgelijke vorm van bebouwing voor. De Pionier wordt omringd door rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap woningen.

Als we het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld bezien dan is de maximum bouwhoogte in de omgeving de reeds bestaande bouwhoogte. De woningen in de omgeving hebben een bouwhoogte van onder de 9 meter gerekend vanaf het huidige maaiveld. Daarmee gaat De Pionier een stuk hoger worden dan de bebouwing in de omgeving. In Bijlage 2 is te zien dat de Pionier niet valt in het centrum van Zegveld. Waardoor hoogbouw niet op deze locatie thuishoort.

Belangen omwonenden

Gelet op het bovenstaande is het erg opvallend dat de woorden dag/zonlicht, schaduw en uitzicht niet één keer worden genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens wordt alleen naar privacy verwezen als het om de toekomstige bewoners van het pand zelf gaat.

Behoeft

Een groot vraagteken die open blijft staan voor ons en andere omwonenden is waar nu precies de behoefte wordt aangetoond voor een ontwikkeling van deze omvang. In het verleden is immers gesproken over andere ontwikkelingen met een beperktere omvang. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat in het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar dat deze beperkter is.

“Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en/of ' Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.”

Vergelijken we de mogelijkheden dan gaat de bouwhoogte van 7 naar 10 meter en neemt het aantal woningen toe van 16 tot 24. Dit draagt uiteraard bij aan de bovengenoemde bezwaren over de omvang van de nu voorgenomen ontwikkeling.

We vragen ons zich daarom sterk af waarom er nu een sterk toegenomen behoefte zou zijn aan extra woningen ten opzichte van het eerdere plan. In de toelichting blijkt dat de ontwikkeling met name voorzien is voor het bouwen van extra woningen voor senioren. Echter wordt er over het gemeentelijke beleid gesteld dat er met name behoefte is aan het ontwikkelen van patiowoningen met voorzieningen op de begane grond. Daarom is het sterk de vraag of met name de bovenste bouwlaag nog wel voorziet in deze behoefte.

In de toelichting wordt meerdere malen verwezen naar het seniorencomplex de Bosschoot die niet meer zou voldoen aan de eisen voor intensieve zorg aan huis. Een rondgang heeft volgens cliënt opgeleverd dat de woningen die nu gebouwd gaan worden echter niet voldoen aan de behoeften van de bewoners van de

Bosschoot. Tevens is nergens vastgelegd dat er woningen altijd ten behoeve moeten staan van senioren met bepaalde behoeften. Het is dus goed mogelijk dat deze woningen vol komen te zitten met ander bewoners en het daarmee dus niet voldoet aan de behoefte waarvoor deze ontwikkeling is opgezet.

In de Woonvisie wordt immers ook duidelijk aangegeven dat er eigenlijk met name een behoefte voor Zegveld bestaat als het gaat om seniorenwoningen en dat bouwen voor de eigen behoefte het uitgangspunt is. In een dorp met beperkte omvang moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met nieuwbouwmogelijkheden, aldus de Woonvisie. Daarbij is voor senioren met name behoefte aan grondgebonden, gelijkvloerse woningen, aldus de Woonvisie.

We willen dan ook graag zien dat er een onafhankelijk, gedegen onderzoek komt naar de vraag of deze ontwikkeling, in deze omvang, noodzakelijk is om het oorspronkelijke doel te verwezenlijken.

Parkeren/verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kommen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.”

Hierin wordt gesteld dat er per woning een parkeernorm van 1,2 aangehouden wordt. In artikel 4.3.2. van de planregels wordt echter 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden. Dit komt niet overeen met elkaar. De woningen zijn kleiner dan 100 m².

Tevens verwijst de parkeernorm enkel naar een norm voor woningen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen eventuele verschillende type woningen. Het bestemmingsplan is weliswaar opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Daarbij moet echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan de kaders geeft voor mogelijke, toekomstige ontwikkelingen.

Derhalve dient de parkeerbepaling aan te sluiten bij toekomstige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat zijn tevens andere woningen én bewoning door andere dan senioren. Hoewel dit de oorspronkelijke doelgroep is, laat het bestemmingsplan de mogelijkheid ruimschoots open dat er andere bewoning plaats gaat vinden.

Ook wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk dat het aantal verkeersbewegingen toe zal nemen als gevolg van de ontwikkeling. Ook hierdoor worden omwonenden met een nadelige ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat geconfronteerd.

Bestemmingsomschrijving

In de hierboven geciteerde bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor wonen bestemde gronden aangewezen zijn voor, onder meer, wonen. In de definitiebepaling (artikel 1) wordt echter enkel de definitie van woning gegeven. Er wordt geen enkele koppeling gemaakt tussen het begrip wonen en de definitie van woning. Hierdoor is het, blijkens ook jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied, mogelijk dat er allerhande vormen van wonen plaats kunnen vinden onder deze bestemming.

Gelet op de definitie van het begrip woning lijkt duidelijk te worden dat het de bedoeling is om enkel één huishouden per woning toe te staan. Derhalve is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan duidelijk uit te sluiten dat andere woonvormen worden uitgesloten. Daarbij dient een koppeling gemaakt te worden tussen

de bestemming wonen en het begrip woning. Tevens dient het begrip huishouden gedefinieerd te worden in de planregels.

PAS

Gelet op recente jurisprudentie over de Programmatische Aanpak Stikstof vragen we ons af of het bouwplan nog wel doorgang kan vinden. Er moet immers beter worden onderzocht worden wat de gevolgen zullen zijn van het project met betrekking tot de stikstofuitstoot. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ook aangegeven dat dit onderdeel nog niet afdoende is onderzocht.

Bijlagen

De planregels zouden vergezeld moeten gaan van bijlagen, aldus het bestemmingsplan. Deze zijn echter niet ter inzage gelegd op ruimtelijke plannen.

Schade

Gelet op het bovenstaande vreest cliënt een waardedaling van de woning gelet op het voorgaande. We zijn ons bewust van de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade. Echter is cliënt helemaal niet uit op een financiële compensatie, maar weegt het behoud van het woon- en leefklimaat zwaarder dan een eventuele tegemoetkoming. Daarbij moet ook bedacht worden dat in een planschadeprocedure drempels als voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico dusdanige drempels opwerpen dat we nooit volledig gecompenseerd zal worden.

Eveneens is de aanwezigheid van een dergelijke procedure geen reden om op voorhand het belang van omwonenden geen rol te laten spelen bij de besluitvorming, getuige artikel 3:2 en 3:4 van de Awb en artikel 3.1 Wro. Deze bepalingen willen immers dat u in het kader van de goede ruimtelijke ordening de belangen zorgvuldig onderzoekt en afweegt.

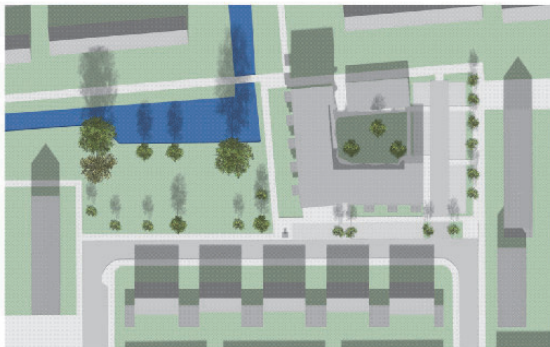
Hetgeen verzocht wordt

We verzoeken u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. We behouden ons nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Namens,

Bijlage I: zonnestudie

Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.

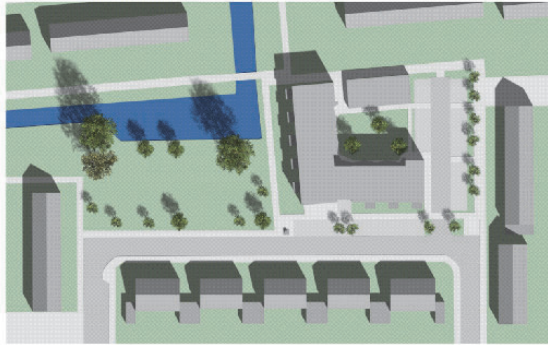


Pionier Zegveld, namiddag 17:00.

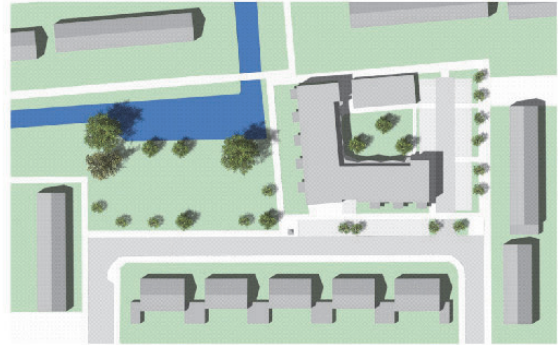


Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 juni



Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.

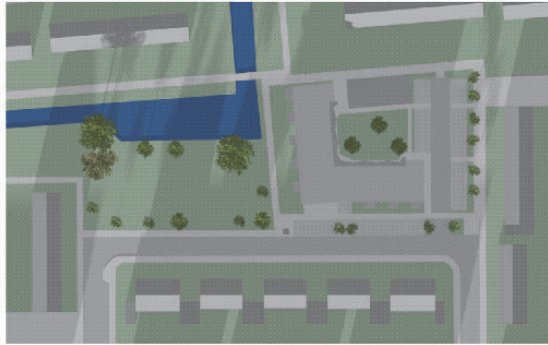


Pionier Zegveld, avond 19:00.

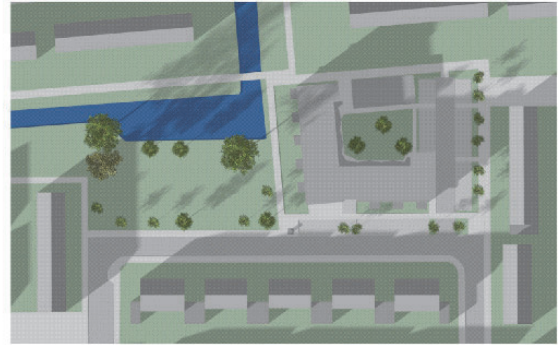


Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.



Datum 01-04-19
Schaal 1:1000
Projectnummer 367

Bijlage 2



- = Centrum
- = Bebouwingslint (Hoofdweg)
- = Planmatige uitbreidingswijken en recreatieve voorzieningen
- = Open (veen)weidelandschap
- = Hoofdontsluitingsstructuur

19.086393



VTH) 28 AUG. 2019

AANGETEKEND

College van B&W Woerden
Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden



Onderwerp: Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning De Pionier

Zegveld, 25 August 2019

Geacht college,

Wij, [redacted] wonende aan de Clausstraat [redacted] e Zegveld, brengen hierbij een zienswijze naar voren tegen uw voornemen om ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van De Pionier. Een afschrift van de bekendmaking van de gecoördineerde besluitvorming vindt u in bijlage I.

Gelet op deze procedure is er tevens een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van deze zienswijze, is bijgevoegd. Aangezien de bezwaren van ons tegen de ontwikkeling met name gelegen zijn in de ruimtelijke afweging verzoeken wij u om de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan als hier herhaal en ingelast te beschouwen.

Feitelijke situatie

Zoals hierboven al aangegeven wonen wij al geruime tijd aan de Clausstraat [redacted] e Zegveld. Wij kijken uit op de weg en aan de west-noordzijde op een grasveld met een aantal parkeerplaatsen ervoor. De situatie zoals deze nu is ziet op figuur 1 hieronder. Vroeger stond er op het grasveld een school (bijlage III). Deze is inmiddels echter gesloopt.

Op 17 juli 2019 heeft uw gemeente het voornemen gepubliceerd om middels een gecoördineerde procedure voor aanpassing van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het hier mogelijk te maken een bouwwerk op te richten voor de bouw van 24 woningen. Het gebouw zal een L-vorm krijgen en een bouwhoogte van rond de 10 meter hoog.

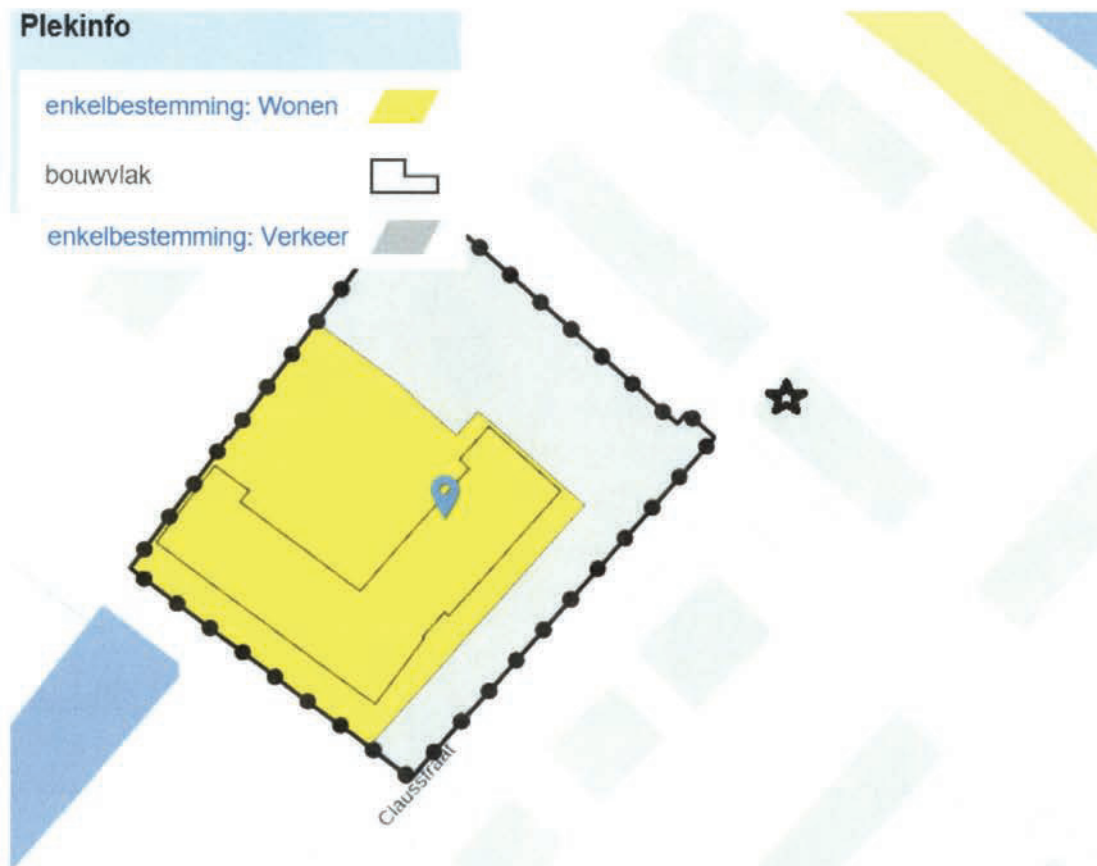
In figuren 2 en 3 vindt u het oude bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 1: satellietfoto



Figuur 2: bestemmingsplan huidig



Figuur 3: ontwerpbestemmingsplan De Pionier

Juridisch kader

De Wabo bevat, voor zover van belang, de volgende bepalingen:

“Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het bouwen van een bouwwerk, (...).”

“Artikel 2.10

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de

aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2 In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is."

Zienswijze

Zoals wij betogen in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan levert de voorgenomen ontwikkeling een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op. Daarbij wordt tevens de behoefte aan deze ontwikkeling ernstig in twijfel getrokken. Voor de onderbouwing verwijs ik u naar deze zienswijze (bijlage II).

Hierdoor verdient het bestemmingsplan op zijn minst een aantal aanpassingen. Gelet op dat het bestemmingsplan een toetsingsgrond is voor vergunningverlening voldoet de vergunningaanvraag dan niet meer aan het bestemmingsplan waardoor de omgevingsvergunning in huidige vorm geweigerd moet worden.

Tevens bestrijden wij dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In de ontwerpvergunning is hierover het volgende opgenomen:

"Welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand."

Aangezien het advies niet is aangehecht of gepubliceerd is deze niet te controleren. Tevens wordt nu enkel met een enkele verwijzing naar het advies aangenomen dat deze deugdelijk is. Het blijft echter het college van b&w die verantwoordelijk is voor de welstandsbeoordeling en dat verdient derhalve meer motivering.

Gelet op het bovenstaande voldoet de huidige ontwerpvergunning niet aan het bestemmingsplan en de welstandseisen.

Verzoek

Gelet op vorenstaande zienswijzen verzoeken wij af te zien van uw voornemen om medewerking te verlenen aan de bouw van de pionier, in ieder geval in deze vorm.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,



Bijlage III: situatie 2015



RP 26 AUG. 2019

AANGETEKEND

Gemeente Woerden
p.a. Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

19.086251



Registratiedatum: 26/08/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

inzake

bijlagen

e-mail

R217456972

1

[Redacted]

Betreft: Pro forma zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan de Pionier, welk bestemmingsplan er op is gericht om 24 appartementen en 37 parkeerplaatsen mogelijk te maken én pro forma tegen ontwerp omgevingsvergunning.
Termijn: Tot en met 28 augustus 2019.

Geacht college, geachte burgemeester en wethouders,

Tot mij hebben zich gewend [Redacted] wonende aan de Clausstraat te [Redacted].
Zegveld met het verzoek hun belangen te behartigen aangaande het navolgende.

Op 17 juli 2019 heeft de gemeente Woerden een nieuw bouwplan gepubliceerd in de Woerdense courant. Om meerdere redenen is de ontwikkeling van dit plan ongewenst nu cliënten door dit plan direct en op ingrijpende wijze in hun belangen worden getroffen. Derhalve wensen cliënten naar aanleiding van dit ontwerp zienswijzen in te dienen. Ook wensen cliënten hun zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp omgevingsvergunning.

In uw brief van 8 juli 2019 stelt u belanghebbenden in de gelegenheid om tot 28 augustus 2019 een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (**bijlage 1**). Cliënten zijn derhalve tijdig en ontvankelijk.

Cliënten kunnen onderhavige zienswijze niet voorzien van een uitgewerkte argumentatie en conclusie, reden waarom onderhavige zienswijze wordt ingediend op nader aan te voeren gronden. Telefonisch is

bevestigd door de gemeente Woerden dat een termijn van twee weken wordt gegund om de zienswijzen aan te vullen. Dat een nadere termijn dient te worden gegund volgt overigens ook uit o.a. de uitspraak van de Raad van State van 13 augustus 2008 (ABRvS 13 augustus 2008, 200706451/1). Ik verzoek u mij dit schriftelijk te bevestigen en aan mij te laten weten voor wanneer de zienswijzen ingediend moeten zijn.





gemeente
WOERDEN

De heer / mevrouw Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 84 51
gemeentehuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
IBAN-nummer
NL418NGH0285009672

Onderwerp: terugkoppeling informatieavond en werkzaamheden komende periode de Pionier

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.:

Datum 8 juli 2019

Ons Kenmerk

Doorkiesnummer/Behandeld door:

Verz. 8 juli 2019

19U.15627

Geachte heer / mevrouw Gemeente
Woerden,

Op donderdag 4 juli is er een informatieavond geweest in de Milandhof met betrekking tot het nieuwbouwproject de Pionier in Zegveld. Deze avond was een samenwerking van GroenWest, Zegveld Zorgt en de gemeente Woerden. Op deze avond zijn verschillende vragen gesteld en informatie verstrekt. In deze brief krijgt u aanvullende informatie naar aanleiding van de gestelde vragen welke betrekking hebben op de werkzaamheden van de gemeente Woerden.

Voorbelasting, verzwaren van de grond

Vanaf maandag 8 juli start de aannemer GWW van Leeuwen met het voorbelasten van de locatie voor de toekomstige parkeervakken. De voorbelasting blijft op zijn minste tot en met eind voorjaar 2020 liggen. De voorbelasting is nodig om de grond te verzwaren en te laten zakken, om na de bouw van de appartementen de parkeerplaatsen te kunnen aanleggen. Door nu te verzwaren zal in de toekomst de parkeerplaatsen minder hard verzakken waardoor de parkeerplaatsen in de toekomst minder snel moeten worden opgehoogd. Tevens worden er zogenoemde zakbakens geplaatst, hiermee kan de verzakking worden gemonitord.

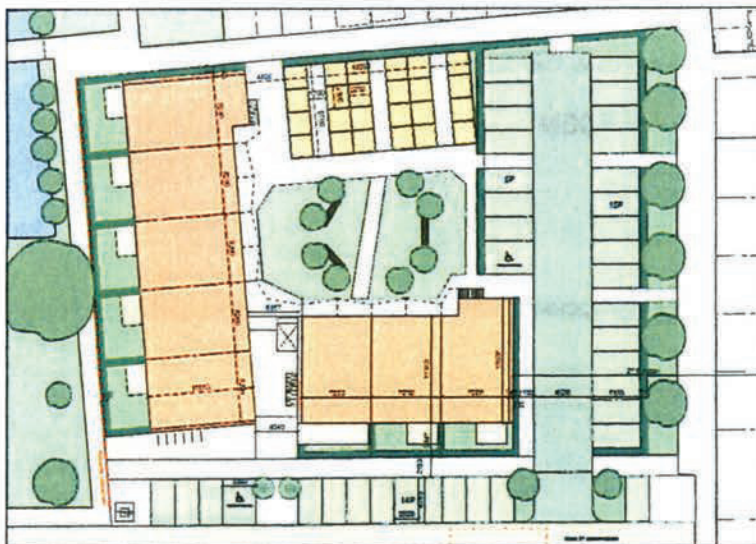
Het voorbelasten gebeurt in twee fasen. In de week van 8 juli zal de eerste fase van de voorbelasting, ca. 75 cm, worden aangebracht. Tevens wordt aan de zijde van de woningen huisnummers 10-20 een scherm geplaatst tegen de verstuiving van het zand. Na ca. 4 weken wordt de tweede fase van de voorbelasting aangebracht, ca. 50 cm. De voorbelasting wordt daarna bekleed met het gras wat in de week van 8 juli is verwijderd. Hiermee wordt groot en deels de verstuiving tegen gegaan en zal de aannemer het scherm verwijderen. De totale hoogte van de voorbelasting is hiermee ca. 1,25 meter.

Parkeren

In de huidige situatie zijn momenteel 8 parkeerplekken, deze blijven behouden. Voor de bouw is gerekend met 24 appartementen en een parkeernorm van 1,2 auto per appartement. In totaal worden dan 29 ($24 \times 1,2 = 28,8$) parkeerplaatsen aangebracht wat het totaal op 37 parkeerplaatsen brengt. Zoals verteld door GroenWest op de informatieavond worden er 23 appartementen gebouwd en één gezamenlijke ruimte.

Momenteel ziet het plan er zo uit, zie afbeelding hiernaast.



Bij de verdere technische uitwerking houden wij er rekening mee dat huisnummers 10 en 8 op eigen terrein parkeren. De vraag is even of de parkeerplek aan de zuidzijde nabij de opritten van 8 en 10 op deze plek behouden kan blijven of dat deze moet schuiven.



Spelen

De vraag was of er i.p.v. na de bouw van GroenWest ook voorafgaand de speelplek al gerealiseerd kan worden op het grasveld nabij de koeien. De gemeente ziet het belang hiervan in en zal er komende september bij de bewoners op terugkomen. Het proces is dat er samen met omwonenden een plan wordt gemaakt.

• Locatie

-  de Pionier
-  toekomstige speelplek



Fietsen

Er is aangegeven dat er gefietst wordt over het voetpad voor de woningen huisnummers 10-20. De gemeente neemt deze vraag mee bij de verdere uitwerking van het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met calamiteiten, te denken aan doorgang van de hulpdiensten.

Wateroverlast

In de hoek steeg Middenweg en achter de Kastanjelaan is een verzamelpunt voor overtollig water. Verder is er aangegeven dat de overstort op de sloot bij een goede regenbui het water niet verwerkt krijgt en aan de noordzijde van huisnummer 20 regelmatig de tuin zeer nat is. Op dit moment hebben we hier nog geen oplossing voor, afgesproken is dat de gemeente dit zal onderzoeken of het in dit project kan worden meegenomen of dat daar andere maatregelen voor nodig zijn.

Bomen

Momenteel staan er nog bomen op het terrein. Deze worden nog niet gekapt. Pas op het moment dat het bestemmingsplan en het omgevingsvergunningstraject volledig doorlopen zijn zullen wij pas de bomen gaan kappen. Voor het kappen van de bomen is geen vergunning nodig. Dit houdt in dat er geen kapvergunning aangevraagd moet worden. Wel houden wij u op de hoogte van de voortgang van de werkzaamheden.

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Op de informatieavond is de procedure van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning getoond. Vanaf 18 juli t/m 28 augustus ligt het ontwerp van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ter inzage op de gemeentelijke website is deze terug te vinden en op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt dan als u wilt een zienswijze indienen. Naar verwachting neemt de gemeenteraad in november een besluit over het plan. De ingediende zienswijzen worden dan ook behandeld. Tevens vindt in deze periode de verlening van de omgevingsvergunning plaats. Aansluitend is er na de vaststelling door de raad een zogenaamde beroepstermijn. Indien u een zienswijze heeft ingediend kunt u, indien u dit zou willen, beroep instellen. U kunt niet een beroep indienen zonder eerder in het proces een zienswijzen te hebben ingediend.

Indien u vragen heeft over deze brief kunt u tot en met volgende week terecht bij [redacted] (over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.) vragen over de inrichting van de buitenruimte kunt u bellen met [redacted]. U kunt ons bereiken via 140348 of via gemeentehuis@woerden.nl. Vragen over de bouw en de appartementen kunt u stellen aan [redacted] van GroenWest. U kunt mailen naar pionierzegveld@groenwest.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[redacted]
Projectmanager

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'De Pionier'

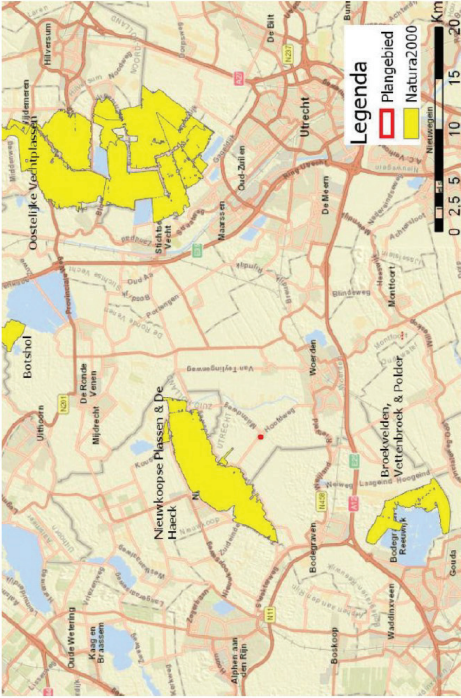
Team Ruimtelijke Plannen

21 november 2019

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Pionier (onderdeel vaststellingsbesluit)

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

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

8	H. 4.7 stikstofdepositie	<p>In het ontwerpbestemmingsplan stond dat er omtrent stikstofdepositie nader onderzoek werd uitgevoerd. Dit heeft plaatsgevonden en wordt verwerkt in hoofdstuk 4.7 van de toelichting.</p> <p>Wettelijk kader</p> <p>Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden inzichtelijk gemaakt te worden. Er dient dan beoordeeld te worden of er vergunningplicht onder de Wet Natuurbescherming (Wnb) is. De Rijksoverheid heeft een besluitboom opgesteld (zie bijlage 7) om te bepalen of een plan vergunningplichtig is. Als de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jr is er geen vergunningplicht onder de Wnb. Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, deze is in bijlage 6 van de toelichting opgenomen.</p> <p>Beschouwing</p> <p>Verkeer van en naar de nieuwe woningen leidt tot stikstofemissie en stikstofdepositie in de omgeving van het plangebied. Ook stikstofemissie van eventuele installaties (zoals gasgestookte verwarming) en stikstofemissies tijdens de bouwfase dragen hieraan bij. De stikstofdepositie is berekend met het programma AERIUS. De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden is in de figuur hieronder weergegeven.</p>	Zienswijze 10
		 <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Plangebied Natura2000 <p>0 2,5 5 10 15 20 km</p>	<p><i>Figuur 10: Impressie ligging van het plangebied (rode stip) te Zegveld ten opzichte van omliggende Natura-2000 gebieden.</i></p>

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

Gebruiksfase

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

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

Realisatiefase

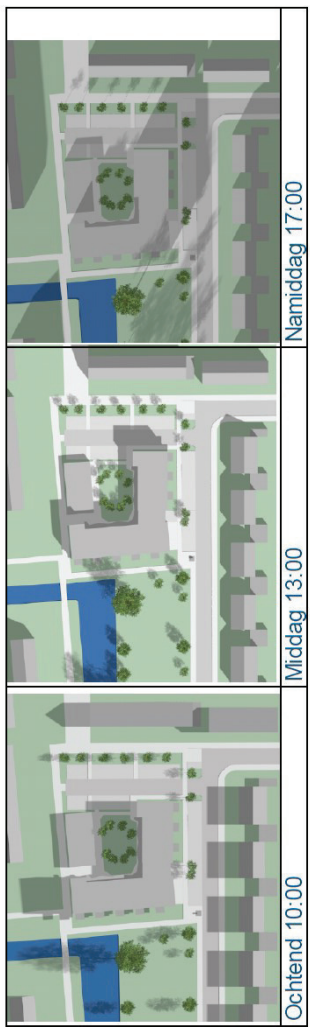
Tijdens de bouw van de woningen wordt groot materieel ingezet (o.a. graafmachines, hijskranen en he-installaties). Ook rijden en vrachtwagen van en naar het plangebied voor de aan- en afvoer van materialen. Vanwege de verbranding van brandstof (voornamelijk diesel) vinden stikstofemissies plaats in de vorm van stikstofdioxide (NO_x). Daardoor kan er tijdens de aanlegfase tijdelijk sprake zijn van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is uitgegaan van de gegevens die in tabel 3 en 4 staan.

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

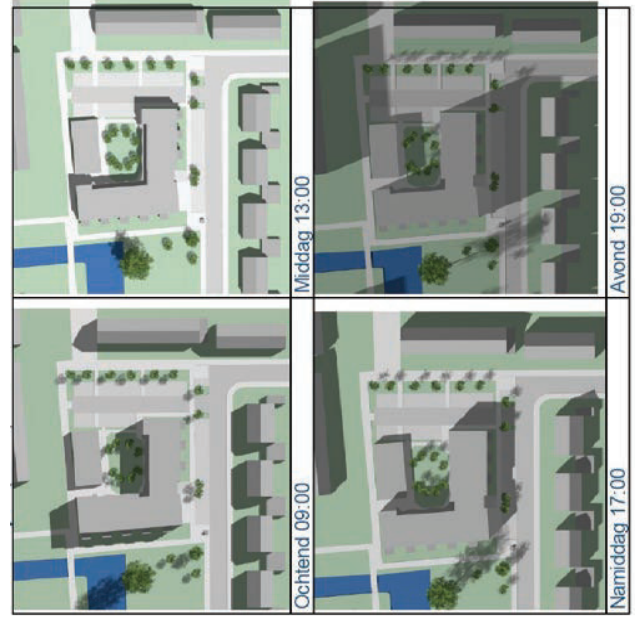
Tabel 4: Inzet voertuigen voor aan- en afvoer van bouwmaterialen, bron: Bolton Groep B.V.










9	H. 4.12 zonlicht en schaduw	<table border="1" data-bbox="225 506 555 1644"> <thead> <tr> <th>Type Werktuig</th> <th>Bouwjaar</th> <th>Brandstof</th> <th>Vermogen in PK</th> <th>Uren per jaar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Betonstortor</td> <td>2012</td> <td>Diesel</td> <td>200</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Dumpers / kiepwagen</td> <td>2012</td> <td>Diesel</td> <td>215</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Graafmachines</td> <td>2015</td> <td>Diesel</td> <td>100</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Hijskranen</td> <td>2011</td> <td>Diesel</td> <td>100</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Hijskranen</td> <td>2015</td> <td>Diesel</td> <td>200</td> <td>540</td> </tr> <tr> <td>Laadschoppen</td> <td>2015</td> <td>Diesel</td> <td>50</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Trilplaten</td> <td>2012</td> <td>Benzine</td> <td>10</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Trilplaten/Stampers</td> <td>2015</td> <td>Benzine</td> <td>10</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="560 1003 587 1644"><i>Tabel 5: Inzet Bouwmaterieel, bron: Bolton Groep B.V.</i></p> <p data-bbox="624 506 715 1644">De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS 2019. De berekeningen voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase hebben geen deponiteresultaten opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr. De rekenresultaten zijn in bijlage 6 opgenomen.</p>	Type Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen in PK	Uren per jaar	Betonstortor	2012	Diesel	200	24	Dumpers / kiepwagen	2012	Diesel	215	40	Graafmachines	2015	Diesel	100	160	Hijskranen	2011	Diesel	100	40	Hijskranen	2015	Diesel	200	540	Laadschoppen	2015	Diesel	50	80	Trilplaten	2012	Benzine	10	40	Trilplaten/Stampers	2015	Benzine	10	40	Ambtshalve
Type Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen in PK	Uren per jaar																																												
Betonstortor	2012	Diesel	200	24																																												
Dumpers / kiepwagen	2012	Diesel	215	40																																												
Graafmachines	2015	Diesel	100	160																																												
Hijskranen	2011	Diesel	100	40																																												
Hijskranen	2015	Diesel	200	540																																												
Laadschoppen	2015	Diesel	50	80																																												
Trilplaten	2012	Benzine	10	40																																												
Trilplaten/Stampers	2015	Benzine	10	40																																												
	<p data-bbox="751 506 842 1644">Er wordt een extra paragraaf toegevoegd aan hoofdstuk 4 van de toelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan. Hier wordt inhoudelijk ingegaan op de invloed van zonlicht en schaduw naar aanleiding van het bestemmingsplan.</p> <p data-bbox="874 1285 901 1644">4.12 Zonlicht en schaduw</p> <p data-bbox="906 506 1029 1644">Inleiding Er zijn geen wettelijke kaders voor de zonlicht en schaduw in bouwplannen en voor de impact op de omgeving daarvan. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het echter toch gewenst om de invloed van zonlicht en schaduw naar aanleiding van nieuwbouw op de omgeving te beschouwen.</p> <p data-bbox="1061 1464 1088 1644">Beschouwing</p> <p data-bbox="1093 506 1248 1644">De Architect heeft een zonstudie uitgevoerd waarbij is gekeken naar de schaduwwerking van de Pionier op de omliggende woningen aan de Clausstraat. Deze zonstudie is in bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De architect heeft per seizoen bekeken wat de schaduwwerking van de Pionier op de omgeving. Dit is gedaan op basis van de maximale bouwhoogte van 10 meter en de afmetingen van het gebouw die in hoofdstuk 2.2 zijn benoemd.</p>																																															

Zonstudie maart en september (voor- en najaar)



Zonstudie juni (zomer)



	<p><i>Zonstudie december (winter)</i></p> <table border="1" data-bbox="268 526 646 1630"> <tr> <td data-bbox="268 1261 619 1630">  </td> <td data-bbox="619 1261 646 1630">Ochtend 10:00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 891 619 1261">  </td> <td data-bbox="619 891 646 1261">Middag 13:00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 526 619 891">  </td> <td data-bbox="619 526 646 891">Namiddag 16:00</td> </tr> </table> <p>Het resultaat van deze studie is dat er in de maanden maart en september van zonsopgang tot 17:00 uur geen schaduw valt in de omliggende tuinen en woningen aan de Clausstraat. Pas na 17:00 uur (namiddag en avond) valt er schaduw in de voortuin van de woning op de Clausstraat nummer 10.</p> <p>In de zomer, waarbij juni als referentiemaand is genomen valt er tot 19:00 uur geen schaduw van de Pionier in de voortuinen van omliggende woningen. In de winter zijn er al dermate weinig zonuren dat dit seizoen niet maatgevend is voor het afnemen van het woongenot door schaduw.</p> <p>Conclusie Er wordt geen onaanvaardbaar lichtklimaat in de omliggende woningen gecreëerd door de realisatie van het plan.</p>		Ochtend 10:00		Middag 13:00		Namiddag 16:00	
	Ochtend 10:00							
	Middag 13:00							
	Namiddag 16:00							

Aldus besloten in de raadsvergadering van PM.

Griffier

Voorzitter

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT				
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	30	2	1 G	1					
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30 C	30	2	1 G	1					
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	30	2	1 G	1					
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	30	2	1 G	1					
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30 C	30	2	1 G	1					
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	30	2	2 G	2					
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.														
2010.2	Houtconservingsbedrijven:														
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	30	2	1 G	1					
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	10	1	1 P	1					
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	30	2	1 P	1 B					
2223	Grafische atwerking	0	0	10	0	10	10	1	1 G	1					
2223	Bindrijen	30	0	30	0	30	30	2	2 G	1					
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	30	2	2 G	1 B					
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	30 D	2	2 G	1 B					
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	10	1	1 G	1					
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	0 Farmaceutische productiefabrieken:														
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	30	2	2 G	1					
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN														
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:														
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	30	2	1 G	1 L					
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	30	2	1 G	1					
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	30	2	1 G	1					
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	30	2	1 G	1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
80	ONDERWIJS											
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
90	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
91	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9262	Schietinrichtingen:											
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan De Pionier

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan De Pionier
Toelichting

Status: concept

Datum: 19 april 2019

Projectnaam: de Pionier te Zegveld

Projectnummer: BG5767

Opdrachtgever: Gemeente Woerden

Referentie:

Auteur(s): Sanne Groot

Collegiale toets: Adriaan Koopman

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Wisse Herweijer

Datum/paraaf vrijgave:

De Pionier

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende plannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkeling	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Ontwikkeling	9
2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf	11
2.4 Duurzaamheid	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie beleidskader	16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)	17
4.2 Bedrijven en milieuzonering	18
4.3 Externe veiligheid	20
4.4 Verkeer en parkeren	20
4.5 Geluidhinder	22
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Stikstofdepositie	24
4.8 Bodemkwaliteit	24
4.9 Water	25
4.10 Ecologie	28
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	29
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Standaard en plansystematiek	33
5.3 Toelichting op de regels	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlagen	37
Bijlage 1 Bodemonderzoek	39
Bijlage 2 Watertoets	107
Bijlage 3 Ontheffingsbesluit Wnb	117
Bijlage 4 QuickScan soortenbescherming	137

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Woningcorporatie GroenWest heeft het voornemen om 24 woningen te realiseren op de locatie van de voormalige school De Pionier aan de Clausstraat te Zegveld. De aanleiding hiervoor is dat het Dorpsplatform Zegveld de wens heeft uitgesproken om op de plek van de voormalige school appartementen te (laten) realiseren die geschikt zijn voor senioren en voor zorg aan huis. Goede levensloopbestendige appartementen ontbreken nu namelijk nog in Zegveld. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van een L-vormige galerijflat van 3 bouwlagen met in het midden een openbare tuin en een aparte bergingsruimte. Ook komt er aan de oostzijde van het plangebied een openbare parkeerplaats.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De nieuwbouw zal plaatsvinden op een perceel aan de Clausstraat te Zegveld. Zie figuur 1 voor de globale ligging van dit perceel. De exacte begrenzing is opgenomen in de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Het zuidwesten, noordoosten en noordwesten van het plangebied is omringd door bestaande woningbouw. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een bestaand dorpsparkje.



Figuur 1: Ligging plangebied bij benadering rood weergegeven. Bron: Cyclomedia.

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Kern Zegveld (vastgesteld 27 juni 2013);
- Parapluzorg Parkeernormen Woerden (vastgesteld 24 mei 2017).

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Zegveld de bestemming 'Maatschappelijk' en een gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied 3'. In de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat het hier om een wijzigingsbevoegdheid gaat waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Maatschappelijk' in de vorm van een verpleeghuis, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang mits:

- maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- maximaal 1 beheerderswoning wordt gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- voldaan wordt aan de minimale afstand tot de perceelsgrens, zoals weergegeven op de afbeelding 'Zegveld - De Pionier Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie' in Bijlage 3 Ruimtelijke randvoorwaarden De Pionier (zie figuur 2);
- het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast;
- voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen.



Figuur 2: Ruimtelijke Randvoorwaarden De Pionier (bron: bestemmingsplan Kern Zegveld)

Ook is het gebied bestemd met een bouwvlak en een maatvoering: maximum bebouwingspercentage van 100%. Een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede van bestemmingsplan 'Kern Zegveld' (2013). Plangebied is rood omlijnd.

Het vigerend bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheid om de nieuwbouw van de 24 woningen te realiseren. Er kan namelijk niet worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid. Er is daarom gekozen om voorliggend bestemmingsplan op te stellen om de nieuwbouw van de woningen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de huidige situatie en de ontwikkelingen in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader het Rijk, de provincie en de gemeente Woerden uiteen gezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet waarbij de plankaart en planregels worden besproken. Tot slot volgt in de hoofdstuk 6 een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel onbebouwd. Basisschool De Pionier is in juli 2016 gesloopt waardoor het gebied al enkele jaren braak ligt. Dit is tevens te zien in figuur 1. Een groot deel van het terrein is begroeid met gras, zie figuur 4.



Figuur 4: Vooraanzicht van het plangebied vanaf de Clausstraat. Bron: Cyclomedia Globespotter.

2.2 Ontwikkeling

Zoals reeds genoemd, worden er 24 woningen in de vorm van een L-vormige galerijflat gerealiseerd. Het uitgangspunt van het ontwerp is dat het 'levensloopbestendige' woningen moeten zijn zodat deze ook geschikt zijn voor senioren met zorg aan huis. Een indicatieve impressie is bij figuur 5 te zien.



Figuur 5: Indicatieve impressie van nieuwbouw De Pionier. Bron: Arc² Architecten

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen met elk 8 woningen. De bouwmassa bestaat feitelijk uit 2 delen, waarbij de entree middels een transparant en terugliggend bouwdeel als verbinding fungeert. De entree van het gebouw ligt aan de zijde van de Clausstraat in het midden van het gebouw en herbergt ook het trappenhuis. Vanuit deze gezamenlijke entree is ook de achterzijde te bereiken waarvanuit de woningen via een open galerij te bereiken zijn. Aan de achterzijde van het woonblok ligt nog een gebouw dat dienst doet als bergingsruimte. Bij figuur 6 is een indicatieve plattegrond van het plan weergegeven.



Figuur 6: Indicatieve plattegrond van nieuwbouw De Pionier. Bron: Arc² Architecten

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

Ten behoeve van de nieuwbouw zijn beeldkwaliteitscriteria opgenomen. Het betreft concrete toetsingscriteria die onderdeel worden van de welstandsnota, zodat deze kunnen worden toegepast door de welstandsc commissie bij de beoordeling van het bouwplan. De uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan worden hieronder puntsgewijs beschreven.

Ligging

- Het gebouw vormt een uitzondering binnen het stedenbouwkundig patroon van de wijk.
- Het gebouw is met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte, namelijk de straat en het groengebied.

Massa

- De bouwmasa bestaat uit 2 losse hoofdonderdelen. Deze zijn met elkaar verbonden door een transparant terugliggend bouwdeel, dat functioneert als entree van het gebouw en waarin het trappenhuis is opgenomen.
- Het gebouw bestaat uit drie lagen en is plat afgedekt;
- De bouwmasa heeft aan de publieke zijde en aan de koppen van de gebouwen een representatieve uitstraling, met voldoende openingen.

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk;
- de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten bedrukken;
- elementen in de gevel, zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar in de gevel als geheel plaatsen;
- kozijnen, dak beëindigingen en dergelijke zorgvuldig detailleren;
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume;
- balkons krijgen een deels doorzichtig lamellenwerk, dat voldoende privacy biedt voor bestaande en toekomstige bewoners.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend.
- Materialen en kleuren tasten de samenhang van het cluster niet aan.
- Gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren dan wel invullen met puien.
- Plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk.

landschappelijke inpassing

- Aandacht voor landschappelijke inpassing van de tuinen d.m.v. groene afscheidingen.

2.4 Duurzaamheid

Duurzaamheidsbeleid Gemeente Woerden

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie “Duurzaam met een doel” aangenomen, waarin de volgende ambitie is verwoord : In 2030 is de gemeente Woerden een CO₂ - neutrale gemeente. In het actieplan CO₂ - neutraal 2030 Woerden wordt gesteld, dat vanaf 2018 alle nieuwbouw CO₂ neutraal wordt gebouwd. Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie-neutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximale energiebehoefte van 25kWh/m²/jr gebruiksoppervlak ;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens 25kWh/m²/jr gebruiksoppervlak ;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50 %.

Anticiperend op de strenger wordende regelgeving en het beleid van de gemeente Woerden om in 2030 een CO₂-neutrale gemeente te zijn, wordt gesteld, dat vanaf 2018 alle nieuwbouw CO₂ neutraal moet worden gebouwd. Het uitgangspunt is een EPC van nul of kleiner met als ondergrens BENG (EPC tussen 0 en 0,2). Ook is in de wet voorgang energietransitie (VET) is bepaald, dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten mogen worden op het gasnet.

Verplichte berekening Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

De Milieuprestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen, die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen, die groter zijn dan 100m². Voor een MPG – berekening kan het instrument GPR gebouw worden gebruikt. GPR – gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's : energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR – gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor o.a. woningbouw.

Uitvoering

Bij nieuwbouwwontwikkelingen is het verplicht om gasloos te bouwen en te voldoen aan de geldende Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) normen in het bouwbesluit. Het energieconcept voor De Pionier voldoet dan ook aan het bouwbesluit door gasloos te bouwen en te voldoen aan de EPC eis van <0,4. De gebouwinstallaties en maatregelen die hiervoor zorg dragen, zijn als volgt:

- Geen gasaansluiting
- Verhoogde isolatiewaarden (RC waardes vloer/gevel/dak: 6,00- 8,00 m²K/W)
- Verhoogde luchtdichtheidsklasse (Qv: 10- waarde)
- Triple glas
- Mechanische ventilatie met warmterugwinning (CO₂ gestuurd)
- Zonnepanelen op het hoofdgebouw
- Sedumdak op het bergingscomplex

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Daarin beschrijft het kabinet in welke infrastructuurprojecten het wil investeren. De Rijksoverheid richt zich daarnaast op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen inzake (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, door een zorgvuldige afweging van de behoefte en locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen en overaanbod van plancapaciteit van nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorkomen.

Op 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder vormt daarmee een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen. In 2017 is een wetswijziging van kracht geworden, waarbij onder meer het vereiste van een actuele regionale behoefte is losgelaten.

Opbouw Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro bestaat uit twee treden die achter elkaar dienen te worden doorlopen. Eerst dient in trede 1 te worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. Zo ja, dan is trede 2 pas aan de orde. Vervolgens dient in trede 2 te worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling opgevangen kan worden binnen bestaand gebied. Voor gevallen waarin de ruimtevraag niet (of niet geheel) binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Trede 1: behoefte

Onderhavig plan bestaat uit het realiseren van 24 woningen. Vanuit het gemeentelijk beleid en de woningbehoefte (markt) is het bouwen van woningen op deze locatie logisch en haalbaar. Zie tevens paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid.

Trede 2: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

De nieuwe ontwikkeling ligt binnen bestaand stedelijk gebied, zie figuur 7. Daarom wordt eveneens voldaan aan de tweede trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur (SVIR) en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen omschreven waarvoor het Rijk zelf verantwoordelijkheid draagt. Een goede doorwerking van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De nationale belangen betreffen onder meer onderwerpen op het gebied van de hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond rijksvaarwegen en hoofdbuisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het plangebied van belang. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat het planvoornemen voldoet aan het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 2013 – 2028

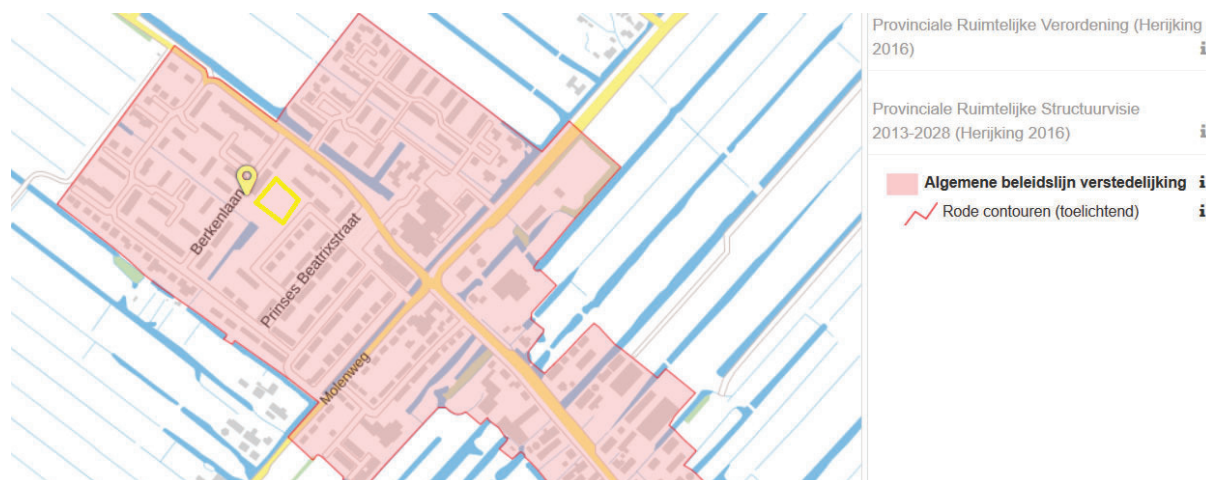
Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRS beoogt een aantrekkelijke provincie te creëren om in te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 vormt daarvoor het uitgangspunt. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die resulteert in drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

In de structuurvisie worden voor de kern Zegveld geen uitbreidingen voorzien, vooral vanwege de ligging in een bijzonder waardevol deel van het veenweidegebied en vanwege de woningbouwmogelijkheden binnen de rode contouren van de kern Woerden. Wel ziet de provincie kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de kernranden van deze dorpen te verhogen. Ten aanzien van de ligging in het Groene Hart staat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Voorliggend plan maakt nieuwbouw van woningen mogelijk binnen de bestaande contouren van Zegveld. De kwaliteit van het landelijk gebied wordt niet aangetast en ook is er in het ontwerp rekening gehouden met duurzaamheid en de vitaliteit in het dorp door de woningen robuust en levensloopbestendig te maken. Er wordt daarmee voldaan aan de provinciale belangen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (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 de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier worden veiliggesteld. Het plangebied maakt in de PRV onderdeel uit van de algemene beleidslijn verstedelijking, zie figuur 7.



Figuur 7: Uitsnede van de verbeelding in het PRV. Plangebied is bij benadering met geel omlijnd.

De rode contour is een beleidsinstrument om de kwaliteit van het landelijk gebied te handhaven en het realiseren van binnenstedelijke ambitie te ondersteunen. Er mag namelijk alleen zonder meer nieuwbouw plaatsvinden binnen de rode contouren. Dit beleid hangt samen met het bouwen volgens de Ladder van duurzame verstedelijking. Voorliggend plan maakt woningbouw mogelijk binnen deze rode contour en past daarmee binnen het beleid van de PRV.

Ook valt het plangebied in het Nationaal landschap het Groene Hart. Bij ontwikkelingen in het landschap vindt de Provincie het vooral van belang dat de open ruimte behouden wordt. Bij ontwikkelingen kan de openheid versterkt worden door verplaatsing van bebouwing, begroeiing of andere opgaande

elementen. Nieuwe bebouwing vestigt zich bij voorkeur in randzones of in bestaande linten, waarbij deze laatste wel transparant moeten blijven. Gezien voorliggend plan een inbreidingsproject betreft wordt er aan het beleid in de PRV voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009-2030

De Ruimtelijke structuurvisie geeft een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente voor de periode tot 2030. De kernen in het veenweidegebied, Kamerik, Kanis en Zegveld zullen in de komende decennia beperkt en geleidelijk groeien. De leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de dorpen dienen op peil te worden gehouden.

Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en behoefte van de bevolking. Dit betekent dat de bouwopgave vooral op het kwalitatieve vlak ligt. Het gaat concreet om het aanbieden van een meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn. Naast bouwen in de stad Woerden wordt er ook gezocht naar locaties bij de dorpen (zoals Zegveld, de locatie van het plangebied) om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen. Dit betreft onder andere het tegemoetkomen van woonwensen van starters en ouderen. Aangezien voorliggend plan woningbouw mogelijk maakt waarbij de doelgroep senioren is, past het plan binnen het beleid van de Gemeente Woerden.

Ontwikkelrichting Zegveld

Zegveld blijft een kleinschalig agrarisch georiënteerd dorp in het veenweidegebied. De ontwikkelingen die plaatsvinden, zijn gericht op de eigen kern en kleinschalig van karakter. De gemeente streeft naar het instandhouden van het huidige voorzieningenniveau. Er wordt ruimte geboden aan beperkte woningbouw voor verschillende doelgroepen aan de randen van het dorp om de eigen groei op te kunnen vangen.

Samenvattend zijn er spelregels opgesteld waar de uitbreiding van Zegveld aan moet voldoen:

- Wateraangepast bouwen (voorwaarde streekplan in veenweidegebied).
- Vooral randen noordoost- en noordwestzijde verbeteren: meer dorps maken.
- Aansluiten op de landschappelijke verkavelingsstructuur (bijv. het slotenpatroon door laten lopen in de nieuwe wijk).
- Dorp groene zoom geven, dat kan op verschillende manieren:
 1. een openbaar pad aanleggen met een groene berm/bomenlaan
 2. lintachtige ontwikkelingen met tuinen naar het landschap en groene doorzichten vanuit het dorp
 3. bredere openbare groenstroken met beperkte landgoedachtige ontwikkelingen of lintbebouwing als kostendrager.
- Vanuit het dorp groene doorkijkjes naar het buitengebied maken.
- Bij uitbreidingen aandacht voor doelgroep ouderen en starters.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, kleinschalige appartementencomplexen.
- De woningen stralen een dorps-/landelijke sfeer uit.
- Gevarieerd beeld in kleur en materialen (overwegend baksteen met pannendaken).
- De woningen hebben een voortuin.
- De woningen aan de buitenrand hebben een relatief lage goot (maximaal 1, 5 laag met kap).
- Dorpse en smalle straatprofielen.
- De auto mag de dorpsrand niet domineren er wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Voldoende ruimte voor groen en spelen bij nieuwe uitbreidingen.
- Eventueel een 'blauwe' rand maken om extra waterberging voor het dorp te creëren, wooneiland in het water of drijvende woningen.
- Dichtheid maximaal 20 woningen/ha.

Er is ook gesteld dat er tot 2030 behoefte is aan circa 190 extra woningen.

Woonvisie Woerden 2015-2019

De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de woonvisie Woerden 2015-2020 'Woerden Woont'. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De gemeente erkent de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken en heeft hiervoor ook per kern een aparte deelvisie opgesteld waarin de wensen en mogelijkheden per kern zijn

beschreven. De deelvisie voor Zegveld wordt hieronder beschouwd. De ambitie binnen de woonvisie is het betaalbaar, beschikbaar en geschikt wonen voor iedereen aan te kunnen bieden. De focus ligt daarbij op groepen die extra aandacht nodig hebben, zoals senioren. In samenwerking tussen de gemeente en marktpartijen wordt een goede mix aan woningen gerealiseerd, afgestemd op de vraag.

Bij het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad is het essentieel om de aanwezige tekorten in de woningvoorraad aan te vullen. Er is wel een verschil tussen de theoretische match tussen aanbod en vraag en de praktijk. Het gaat dan vooral om de beschikbaarheid van de woningen. Het aantal huurwoningen dat vrijkomt is van belang, en niet alleen het totale aantal huurwoningen. In de Woonvisie Woerden is gezocht naar de daadwerkelijke tekorten in de woningvoorraad. De focus voor nieuwbouw ligt dan ook op de woningen waar tekort aan is. Er is bij dorps- en wijksessies aangegeven dat met name in de dorpen (zoals Zegveld) een tekort is aan woningen die geschikt, dan wel geschikt te maken, zijn voor senioren. Er is met name aandacht gevraagd voor betaalbare vrije sector huurwoningen voor middeninkomens die geschikt zijn voor deze groep. Een bijkomend aandachtspunt voor strategische woningbouwplanning is onder andere het bevorderen van doorstroming van senioren uit grote sociale huur eengezinswoningen naar voor senioren geschikte woningen. Door nieuwe voor senioren geschikte woningen te bouwen komen er woningen in de bestaande woningvoorraad vrij voor andere doelgroepen.

Deelvisie Zegveld

De bevolking vergrijsst. Ondanks dat het aandeel 65-plussers lager is dan het gemiddelde in de gemeente, is ook in Zegveld sprake van een groeiende groep senioren. Deze groep is echter genooddaakt het dorp te verlaten als zij zorg nodig hebben omdat er geen zorgvoorzieningen zijn in het dorp. Uit de dorpsessie is naar voren gekomen dat veel senioren in Zegveld het liefst in het eigen dorp willen blijven wonen. Er is een duidelijke voorkeur uitgesproken voor een grondgebonden (patio)woning, met het volledige woonprogramma (dus inclusief slaap- en badkamer) op de begane grond. Er zijn op dit moment te weinig woningen met het volledige woonprogramma op de begane grond in Zegveld.

Het beleid met betrekking tot wonen en zorg is er op gericht dat mensen langer zelfstandig in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Dit vraagt om woningen die geschikt zijn voor mensen om tot op latere leeftijd in te kunnen blijven wonen. Het gaat dan om het aanbod aan voor senioren geschikte woningen en het aanpassen dus geschikt maken - van de bestaande woningvoorraad. Er komt een toenemende vraag naar zelfstandig wonen met thuiszorg. Ouderen of mensen met een langdurige ziekte of beperking kunnen niet altijd zelfstandig wonen.

In Zegveld is een beperkt aanbod aan zorg gerelateerde woningen. Het seniorencomplex Boschslot heeft 24 sociale huurwoningen. Het complex is in 1989 gebouwd voor senioren, maar deze woningen zijn naar de huidige maatstaven onvoldoende geschikt voor senioren met (intensieve) zorg aan huis. Technisch gezien zijn de woningen nog lang niet afgeschreven. De Florijn heeft vijftien gelijkvloerse koopappartementen. De bestaande capaciteit is niet voldoende om in de vraag te voorzien.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan in het kader van het gemeentelijk beleid uitvoerbaar is. De bouw van woningen die geschikt zijn voor senioren en het eventueel verlenen van zorg past binnen het beleid van de gemeente Woerden.

3.4 Conclusie beleidskader

In het kader van het Rijksbeleid, beleid van de Provincie Utrecht en het beleid van gemeente Woerden wordt het plan uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)

Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor of een besluit neemt over projecten met grote milieugevolgen een milieueffectrapportage te doorlopen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r.

Hierbij geldt de omvang van een project als *richtwaarde*, en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is vrijwel altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect.

Beschouwing

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D. 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Dit betekent dat het verplicht is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Op grond van artikel 2, lid 5 besluit m.e.r. dient de initiatiefnemer in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldnotitie op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag. Hierin wordt ingegaan op de vraag of de activiteit mogelijk tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan leiden. De inhoudelijke vereisten voor deze beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Hierin staat dat de voorgenomen activiteiten aan de volgende drie aspecten moeten worden getoetst:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling en aanmeldnotitie wordt middels voorliggende paragraaf als onderdeel van het bestemmingsplan behandeld.

Kenmerken van het project

Het plan omvat de bouw van maximaal 24 woningen en blijft daarmee ver onder de vorenstaande genoemde drempelwaarden. Gelet op de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet gepaard gaat met een grote toename aan verkeersintensiteiten en daarmee gepaard gaande milieubelasting ten opzichte van de

referentiesituatie. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van onder andere de aspecten "bodem", "water", "flora en fauna" en "archeologie" zijn onderzocht en worden aanvaardbaar geacht.

Plaats waar de activiteit plaatsvindt (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom met daaromheen enkele winkels, woningen, wegen en horeca functies. Het plangebied ligt op meer dan 2 kilometer afstand van natuurgebied 'Nieuwkoopse plassen'. De afstand is echter dermate groot dat er geen nadelige gevolgen zijn voor dit gevoelige natuurgebied.

De samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie)

Er is geen samenhang met andere (bouw) activiteiten in Zegveld.

De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen

De mogelijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling hebben betrekking op de aspecten "luchtkwaliteit", "stikstofdepositie", "bodem" en "flora en fauna". Ter onderbouwing van de milieukundige haalbaarheid van het bestemmingsplan is naar al deze aspecten onderzoek verricht, zie Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. Op grond van deze onderzoeken is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling milieukundig uitvoerbaar is en dat effecten op het milieu aanvaardbaar zijn.

Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

Conclusie

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is het niet nodig een m.e.r.-procedure te voeren en/of een milieueffectrapport (MER) op te stellen voor dit bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidsmatig kader

Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder voor de (woon-)omgeving veroorzaken door lawaai, onaangename geuren, stof, trillingen, verkeers- en parkeeroverlast. Daarom is het nodig om bedrijfsactiviteiten (of andere functies die het leefmilieu belasten) op een aanvaardbare afstand van woningen of andere hindergevoelige functies te situeren, al dan niet gecombineerd met het treffen van speciale maatregelen. Voor de milieuzonering in dit plan is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009).

Methodiek

In de publicatie worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes categorieën, variërend van lichte tot zeer zware milieuhinder. Per milieucategorie zijn richtafstanden tot hindergevoelige functies opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen: een rustige woonwijk en een gebied met een menging van functies. In tabel 1 zijn deze richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur.

Milieu-categorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50-100 meter	30-50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Tabel 1 Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie is geen wet, maar wel een algemeen aanvaarde richtlijn voor de toepassing van milieuzonering in een ruimtelijk plan. Niettemin gaat de publicatie uit van richtafstanden, die in algemene zin bepaald zijn op basis van gemiddelde productieprocessen. Dat betekent dat bij de

toepassing van de publicatie altijd ook de feitelijke situatie ter plaatse in ogenschouw moet worden genomen.

Beschouwing

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd. De woningen die mogelijk worden gemaakt middels voorliggende onderbouwning zijn milieugevoelige objecten. Voorkomen moet worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving, of dat omgekeerd de bedrijvigheid wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen in de directe nabijheid. Het gebied herbergt naast woningen tevens een supermarkt, een fietsenwinkel en een horecagelegenheid. Zie figuur 8 en tabel 2 voor een overzicht van deze bedrijven en welke richtafstand er wordt geadviseerd.

Er wordt in dit gebied uitgegaan van omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Nr	Omschrijving	Afstand	Categorie	Richtafstand
1	Supermarkt	177 meter	1	10 meter
2	Fietsenwinkel (detailhandel)	230 m	1	10 meter
3	Horecagelegenheid (+congrescentrum)	155 m	1	10 meter

Tabel 2: Overzicht van milieu hinderveroorzakende functies in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 8: Ligging van hinderveroorzakende functies met overeenkomstige nummering met tabel 1 weergegeven. Plangebied is bij benadering met rode omlijning weergegeven.

De supermarkt Coop ligt op 177 meter afstand van het plangebied. De richtafstand is 10 meter, dus hierbij wordt voldaan aan de minimale afstand. Overigens is het vanuit het perspectief dat de doelgroep voor de nieuwe woningen senioren zijn juist wenselijk dat deze voorziening op een niet te grote afstand is gelegen.

De Horecagelegenheid Gasterij Milandhof is een groot feesten- en partijencentrum, evenals een restaurant. Deze functie behoort tot categorie 1 en heeft een minimale richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies. De projectlocatie voldoet hieraan omdat deze op 155 meter afstand ligt.

Verder is er nog een fietsenwinkel, Stof tweewielers Zegveld gelegen op 230 meter afstand. Deze functie is vergelijkbaar met 'detailhandel voor zover niet eerder genoemd' in de richtafstandenlijst van de VNG-publicatie. Deze functie heeft een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

De planlocatie zal alleen woningen gaan bevatten. Er komen geen milieuhinder veroorzakende functies. Woningen betreffen geen milieuhinderveroorzakende functie dus hoeft in dat kader geen onderzoek

gedaan te worden naar de uitwaartse zonering op de omgeving.

Conclusie

in het kader van Bedrijven en milieuzonering is het plan uitvoerbaar omdat alle milieuhinder veroorzakende functies op een acceptabele afstand liggen.

4.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het geval van een verandering bij de risicobron of in de omgeving daarvan dient een afweging te worden gemaakt over de externe veiligheidssituatie. Hierbij dienen risicobronnen in het plangebied en in de omgeving ervan in kaart gebracht te worden en getoetst te worden aan de risicomaten plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In de volgende AMvB's en circulaire's zijn risiconormen opgenomen die relevant zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen weergegeven ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In dit besluit zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Vuurwerkbesluit. In dit besluit zijn voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk veiligheidsafstanden vastgesteld.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer: In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen opgenomen die moeten worden aangehouden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Luchthavenindelingbesluit Schiphol(LIB): in dit besluit zijn onder meer de regels opgenomen die gelden voor ruimtelijke plannen in de omgeving van de luchthaven Schiphol.

Beschouwing

Op basis van www.risicokaart.nl en het huidige bestemmingsplan is vastgesteld dat er geen risicobronnen aanwezig zijn in de nabije omgeving van het plangebied. Ook maakt voorliggend plan geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Er is daarom geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid is het plan uitvoerbaar.

4.4 Verkeer en parkeren

Inleiding

In het belang van een goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een aanvaardbare afwikkeling van alle soorten verkeer. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te

worden omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

In het kader van parkeren is bij het plangebied het paraplubestemmingsplan 'Paraplusherziening Parkeernormen Woerden' van kracht waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van parkeren. Het uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw en functiewijziging, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, of een omgevingsvergunning voor het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan) er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn volgens de Nota Parkeernormen Woerden (2014). Via een afwijking is het mogelijk om van de parkeernormen af te wijken. Wel dient voldaan te worden aan de voorwaarden die hiervoor in de Nota parkeernormen zijn opgenomen. Ook voor de bestemmingsplannen (en beheersverordening) waarin reeds voorzien is in een regeling omtrent parkeren is een afwijking opgenomen om van deze regeling af te kunnen wijken onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Nota parkeernormen (en diens rechtsopvolgers).

Beschouwing

Parkeren

Binnen dit bestemmingsplan worden 24 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Nota Parkeernormen Woerden valt het plangebied binnen het gebied 'Overige kernen - Overige bebouwde kommen'. Aangezien de doelgroep van de voorgenomen woningbouw senioren is, wordt de parkeernorm voor Senioren-/aanleunwoning en serviceflat aangehouden van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Deze is ook als zodanig opgenomen in de regels van voorliggend plan, zie: 4.3.2 Parkeernormen.

In de Nota Parkeernormen Woerden worden Senioren-/aanleunwoningen en serviceflats als volgt omschreven:

Zelfstandige woonruimte voor gehandicapten en/of ouderen waarbij wel een fysieke en/of organisatorische relatie met een zorginstelling bestaat. Het zijn woningen in de directe nabijheid van (of behoren tot) een zorgcentrum, waarbij de mogelijkheid bestaat om desgewenst gebruik te maken van de diensten van de zorginstelling. Het autobezit zal beperkt zijn.

Het planvoornemen betreft geen nieuwbouw van woonruimten met een directe relatie met een zorginstelling. Echter betreffen de woningen ook geen zelfstandige woonruimte in traditionele zin omdat de woningen levensloopbestendig gebouwd zullen worden zodat deze op langere termijn geschikt blijven voor bewoning voor senioren die zorgbehoevend zijn. Vanwege de centrale ligging bij de voorzieningen van het dorp en het openbaar vervoer wordt er een lage parkeerdruk verwacht. Er wordt daarom met deze doelgroep vanuit gegaan dat de parkeernorm van 1,2 voldoende is om de parkeervraag op te vangen.

Er worden 24 woningen gebouwd waardoor er met een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning, afgerond 29 parkeerplaatsen nodig zijn. Er zijn in het project 37 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voorzien, waarvan 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter vervanging van bestaande parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeervraag.

Verkeer

De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten via de bestaande wegenstructuur rondom het plangebied. Er is via de Clausstraat, de Prins Bernardstraat en de Middenweg ontsluiting op de hoofdwegen: de Milandweg en de Hoofdweg waarmee Zegveld ontsloten wordt met het buitengebied. Op circa 300 meter afstand van het plangebied is een bushalte gelegen aan de Milandweg (halte Zegveld, Hoek).

De entree van het gebouw is voor voetgangers zowel via de Clausstraat als de noordelijk gelegen Berkenlaan via een voetpad te bereiken.

De parkeervoorzieningen (zie bovenstaande) zijn veilig en rechtstreeks bereikbaar vanuit het appartementengebouw. Deze worden gerealiseerd aan de oostzijde en de zuidzijde van het gebouw. Het plangebied is voldoende per auto, openbaar vervoer, fiets en te voet goed bereikbaar

Door het planvoornemen worden er netto 24 woningen toegevoegd aan het plangebied. Hierdoor neemt

het verkeer ook toe van en naar het plangebied. Op basis van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersaantrekkende werking worden bepaald.

Bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: Als stedelijkheidsgraad is weinig stedelijk aangehouden, waarbij de woningen gelegen zijn in 'centrum dorps'. De aangehouden categorie conform de genoemde CROW publicatie betreft 'huur, etage midden/goedkoop' welke beter past bij de te realiseren woningen dan de categorie 'huurhuis, sociale huur' vanwege de omvang van de woningen. Dit resulteert in de volgende verkeersaantrekkende werking:

Functie	Aantal	CROW-norm	Per	Totaal
wonen	24	min 3,7- max 4,5	woning	88,8 - 108

Tabel 3: Verkeersaantrekkende werking op basis van CROW-normen.

Op basis van de rekentool van CROW zijn er gemiddeld, afgerond 98 verkeersbewegingen per etmaal te verwachten door de realisatie van de 24 extra woningen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot problemen met de verkeersafwikkelingen via de bestaande wegenstructuur.

Conclusie

In het kader van verkeer en parkeren wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.5 Geluidhinder

Wettelijk kader

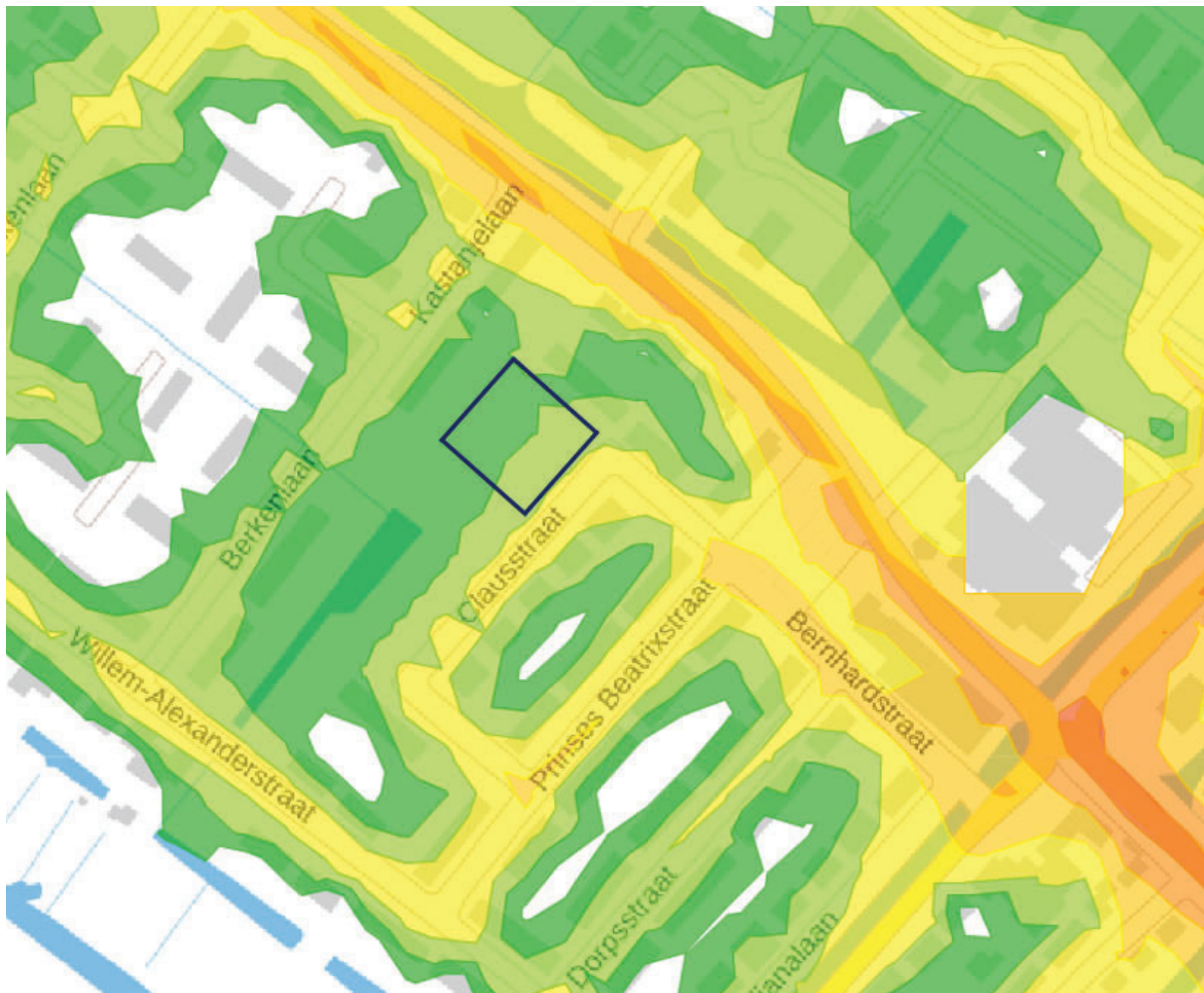
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Wegverkeerslawaai

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en straten met een maximumsnelheid van 30 km/u, deze zijn niet zoneplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidsbelasting van deze wegen echter wel beoordeeld worden.

Beschouwing

Gezien de lage etmaalintensiteit op de 30 km/uur wegen van gemiddeld 98 motorvoertuigen (zie paragraaf 4.3), is er op basis van expert judgement en de geluidkaart van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (figuur 9) beoordeeld dat de geluidbelasting op de omliggende geluidgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan 48 dB. In het kader van een goede ruimtelijk ordening wordt dit gezien als "goed".



Figuur 9: Uitsnede Geluidscontourkaart Omgevingsdienst Regio Utrecht. Plangebied is met een donkerblauwe lijn aangegeven.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van strijdigheid met de eisen aan een goed leefklimaat vanwege deze wegen.

Conclusie

In het kader van geluid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit wordt bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen betrokken. In dat kader wordt een plan of ontwikkeling getoetst aan de voorschriften van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Centraal daarbij staat artikel 5.16, eerste lid, van de wet. Daarnaast moet het plan voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, op grond van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is altijd van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen, ook wanneer besluiten op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm niet beoordeeld hoeven te worden. Tot slot heeft het bevoegd gezag volgens Algemene wet bestuursrecht (Awb) als taak om belangen op een evenwichtige wijze af te wegen (art. 3.4) en besluiten deugdelijk te onderbouwen (art. 3.46).

Op basis van artikel 5.16 Wm kan een bestemmingsplan worden vastgesteld indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo

- verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijk-economische besluiten die "*niet in betekenende mate*" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beschouwing

Het onderhavige plan omvat de realisatie van 24 woningen. Een dergelijke ontwikkeling is in de lijst uit de Regeling NIBM opgenomen. Daarom mag hier worden volstaan met de aanname dat de ontwikkeling van geringe omvang is en dat de luchtkwaliteit als gevolg hiervan "niet in betekende mate" zal verslechteren. Een nadere motivering aan de hand van onderzoek is daarom niet vereist.

Conclusie

In het kader van luchtkwaliteit kan het planvoornemen uitgevoerd worden.

4.7 Stikstofdepositie

Inleiding

Verkeer van en naar de nieuwe woningen leidt tot stikstofemissie en stikstofdepositie in de omgeving van het plangebied. Ook stikstofemissie van eventuele installaties (zoals gasgestookte verwarming) en stikstofemissies tijdens de bouwfase dragen hieraan bij. De stikstofdepositie is berekend met het programma AERIUS. Daaropvolgend moet er nog een ecologische voortoets worden opgesteld om nadelige gevolgen voor nabijgelegen Natura 2000 gebieden uit te sluiten. Op basis van deze voortoets kan geconcludeerd worden dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen meld- of verguningsplicht geldt of dat er uitzicht is op verlening van deze eventueel benodigde vergunningen.

De ecologische voortoets wordt op moment van schrijven van voorliggend bestemmingsplan gemaakt en wordt daarom later toegevoegd.

Conclusie

De conclusie zal volgen uit de resultaten van de later toe te voegen ecologische voortoets.

4.8 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader/inleiding

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas

worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Tevens moeten nieuwe bodemverontreinigingen worden voorkomen en indien er toch bodemverontreinigingen ontstaan, moet de bodem direct worden gesaneerd.

Beschouwing

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek naar de verhardingslaag ter plaatse van het voormalig schoolpleinuitgevoerd. Hieruit blijkt dat de verhardingslaag het materiaal BIMS betreft. Dit is een loskorrelig poreus en licht materiaal van vulkanische oorsprong (opgemengd met piepschuim). Het betreft geen asbesthoudend materiaal. BIMS voldoet aan de milieuhygiënische kwaliteitseisen die worden gesteld voor een NV bouwstof. Nadat het materiaal is verwijderd voor het bouwrijp maken kan dit worden hergebruikt. In het verleden is het grondgebied weiland geweest en heeft er nog tijdelijk een zandlaag gelegen ten behoeve van een beachvolleybal toernooi. Tijdens het bodemonderzoek zijn er geen verdere verontreinigingen aangetroffen. Daarmee is de bodem geschikt voor de functie wonen. Zie tevens Bijlage 1.

De huidige bestemming van het plangebied in het bestemmingsplan 'Kern Zegveld' is maatschappelijk. Op het kavel stond in het verleden een school die binnen deze bestemming paste. Een school kan volgens de Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling hetzelfde beoordeeld worden als 'Een plaats waar kinderen spelen' vanwege de aanwezigheid van een voormalig schoolplein in het plangebied. Dit valt in dezelfde klasse als 'Wonen met tuin'. Beide functies vallen binnen de bodemfunctieklasse Wonen. Daarmee kan er worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van woningen.

Bodemfuncties (gebiedsspecifiek beleid)	Bodemfunctieklassen (generiek beleid)
1. Wonen met tuin	Wonen
2. Plaatsen waar kinderen spelen	
3. Groen met natuurwaarden	
4. Ander Groen, infrastructuur en industrie	Industrie
5. Moestuinen en volkstuinten	<i>(Kwaliteit toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen aan de Achtergrondwaarden)</i>
6. Natuur	
7. Landbouw	

Tabel 4: Onderscheiding van bodemfuncties en bodemfunctie klassen volgens Besluit en regeling Bodemkwaliteit. Bron: Bodemplus.nl

Conclusie

In het kader van bodemkwaliteit wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.9 Water

Inleiding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

2. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden staat de komende jaren voor een aantal vraagstukken voor het regionale waterbeheer. Het gaat dan om het voorkomen van wateroverlast, het integraal afwegen van alle functies en belangen bij het waterbeheer en het realiseren van schoon water. Deze opgaven worden voor diverse gebieden uitgewerkt in een watergebiedsplan.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vier hoofdthema's zijn:

- a. waterveiligheid;
- b. voldoende water;
- c. gezond water;
- d. gezuiverd afvalwater;
- e. genieten van water.

Wettelijk kader

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Beschouwing

Het watertoetsproces voor het project De Pionier is op 16 april 2019 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gesteld. De samenvatting en het resultaat van de Watertoets is in Bijlage 2 bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Het schriftelijk advies van het Hoogheemraadschap is tevens opgenomen in deze bijlage.

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het peilgebied De Slimme Wetering, als onderdeel van het peilbesluit Zegveld. Binnen dit peilgebied geldt een zomerpeil van NAP -2,48 meter en een winterpeil van NAP

-2,58 meter. De huidige maaiveldhoogte binnen het plangebied is circa NAP -1,90 meter. Het nieuwe peil zal na de ontwikkeling circa 45 centimeter hoger liggen. Op circa 20 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een watergang die in noordwestelijke richting door de wijk loopt. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen en op het functioneren en de kwaliteit van het oppervlaktewatersysteem nabij het plangebied

Waterveiligheid

Het plangebied van voorliggende ontwikkeling bevindt zich niet binnen of nabij de kernzone en/of beschermingszone van een waterkering. Ook vinden geen werkzaamheden plaats binnen de kernzone en/of beschermingszone van een waterkering.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap van Stichtse Rijnlanden is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging en de aan- en afvoer van water. Waar verhard oppervlak wordt gerealiseerd, kan het hemelwater niet meer in de bodem zakken en stroomt het af naar oppervlaktewater of komt het in de afvalwaterzuivering. Daardoor kan bij hevige regenval wateroverlast ontstaan. In dit kader wordt hieronder nader ingegaan op de uitbreiding van verhard oppervlak.

Verhard oppervlak

Het Hoogheemraadschap stelt aan de uitbreiding van het verhard oppervlak vanaf 500 m² aanvullende eisen met betrekking tot het realiseren van compenserende maatregelen in de vorm van open water. De vigerende planologische situatie maakt verharding van 1.286 m² mogelijk binnen het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming in het bestemmingsplan 'Kern Zegveld'. Het voorliggende initiatief maakt nieuwe bebouwing incl. verharding door aanleg van voetpaden, terrassen en de parkeerplaats mogelijk van circa 1.740 m². Dit betekent een netto toename van ca 450 m² aan verhard oppervlak. De exacte berekening hiervan is in de Watertoets opgenomen. Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft beperkte gevolgen voor het watersysteem met het oog op de afvoer van hemelwater. Omdat de toename minder is dan 500m² zijn er ook geen aanvullende eisen met betrekking tot compenserende maatregelen.

Uitgangspunt van de beoogde ontwikkeling is een kwalitatieve verbetering en vergroening van de openbare ruimte. Met de toepassing van een groen dak op bijgebouw voor bergingen en halfverhardingen in de tuin wordt het voorkomen van wateroverlast geborgd. De openbare ruimte rondom de nieuwe flats wordt zo klimaat robuust mogelijk uitgevoerd. Extra noodzakelijke verharding, bijvoorbeeld voor de realisatie van parkeerplaatsen zal op een zo groen mogelijke wijze worden uitgevoerd. Daarmee blijft de mogelijkheid voor het infiltreren van hemelwater bestaan in de nieuwe situatie.

Grondwater

De bodem ter plaatse bestaat hoofdzakelijk uit klei en deels uit fijn zand. De nieuwbouw wordt aangelegd met een ontwateringsdiepte van minimaal 55 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Er zijn bij de bouw geen grondwaterbeheersende maatregelen gepland. Het nieuwe maaiveld zal worden opgehoogd tot iets onder het woningpeil (in verband met minimale drempelhoogte en toegankelijkheid minder validen). Hiermee wordt (grond)wateroverlast voorkomen.

Waterkwaliteit

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is dat de waterkwaliteit in ieder geval niet achteruitgaat of juist kan verbeteren. Het streven is een gezond watersysteem met weinig voedingsstoffen, helder water en een evenwichtige samenstelling van de algenpopulatie, waardoor de kans op blauwalg en botulisme verkleind wordt en de risico's voor de volksgezondheid beperkt worden.

Voorliggend initiatief heeft geen impact op de waterkwaliteit binnen en rond het plangebied.

Beheer en onderhoud

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat beheer en onderhoud van watergangen en waterkeringen op een

verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn.

Aangezien binnen en rondom het plangebied voor voorliggend initiatief geen watergangen en waterkeringen gelegen zijn is het aspect beheer en onderhoud niet relevant in het kader van deze watertoets.

Afvalwater en riolering

Uitgangspunt voor het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat zo min mogelijk vervuild water het oppervlaktewater bereikt en zo min mogelijk schoon water op de riolering wordt geloosd.

Er wordt een gescheiden hemelwater en vuilwaterrioolstelsel aangelegd om de waterhuishouding van de appartementen te regelen. Het hemelwater zal voor de noordwestelijke vleugel van de nieuwbouw worden geloosd op de naastgelegen watergang. Hemelwater wat op andere delen van het terrein of het gebouw valt zal via het bestaande hemelwaterstelsel van Zegveld worden afgevoerd. Het vuilwaterriool zal ook op het bestaande systeem van Zegveld aangesloten worden.

Conclusie

Op basis van de doorlopen procedure is geconcludeerd dat door het project De Pionier geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat indien er wordt voldaan aan de compenserende maatregelen voor de uitbreiding van verhard oppervlak. Dit aspect wordt gewaarborgd middels de benodigde watervergunning voor uitvoering van de werkzaamheden. Aangezien er geen bijzonderheden in voorliggend plan naar voren zijn gekomen in het kader van het aspect 'Water' wordt er verwacht dat deze uitvoerbaar wordt geacht.

4.10 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Voorheen was de soortenbescherming in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild voorkomende planten- en diersoorten in stand te houden en te beschermen. De wet kent daardoor zowel verbodsbepalingen, gebiedsbescherming als een algemene zorgplicht. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van het natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Het dichtsbijzijnde natura 2000 gebied ligt, zoals ook bij paragraaf 4.7 is genoemd op meer dan 2 kilometer afstand van het plangebied. Het projecteffect van het plan is volgens dit onderzoek lager dan de drempelwaarde uit het PAS. In het kader van gebiedsbescherming hoeft er daarom geen ontheffing te worden aangevraagd voor de realisatie van het planvoornemen.

Beschermde planten-en diersoorten

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, en met name de sloop van de voormalige school is een quick scan soortenbescherming uitgevoerd. In Bijlage 4 is dit onderzoek opgenomen. Bij de quickscan werden er beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en Fauna Wet (FFW) aangetroffen,

zijnde de gewone dwergvleermuis en de rugstreppad.

Voor het slopen van de voormalige school en de realisatie van nieuwbouw is er een ontheffing (zie Bijlage 3) op grond van de FFW verleend voor het verstoren van de gewone dwergvleermuis. De vergunning is destijds door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland verleend op grond van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' en 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. De achtergrond van deze belangen zijn onderbouwd door de 'Deelvisie Zegveld' (2015). Daarin was geconcludeerd dat de woningvraag in het lage segment dusdanig groot is dat het plangebied werd opgenomen als nieuwbouwlocatie om in de door de provincie en de gemeente vastgestelde woonbehoefte te voorzien. Daarmee was de noodzaak voldoende onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis die als gevolg van de sloop van de school zouden optreden te rechtvaardigen. De ontheffing is ook verleend voor het uitvoeren van werkzaamheden omtrent het realiseren van de nieuwbouw. Een voorwaarde voor het verlenen van de ontheffing is het voorzien van mitigerende maatregelen in de zin van het plaatsen van alternatieve verblijfsplaatsen in de nabije omgeving. Hier is bij de sloop van de school, medio maart/april 2016 in voorzien.

Vanwege de verleende ontheffing en het voorzien van de mitigerende maatregelen ten behoeve van het in stand houden van de populaties van de rugstreppad en de gewone dwergvleermuis kan de nieuwbouw zonder problemen gerealiseerd worden. Er zijn geen beschermde plantsoorten aangetroffen in het plangebied.

Conclusie

In het kader van ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt meerdere wetten en regelingen op gebied van behoud en beheer van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1998. Het deel van de Monumentenwet dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet welke naar verwachting in 2019 in werking treedt. Tot die tijd valt dit onderdeel binnen de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Hierin staat dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige danwel te verwachten monumenten.

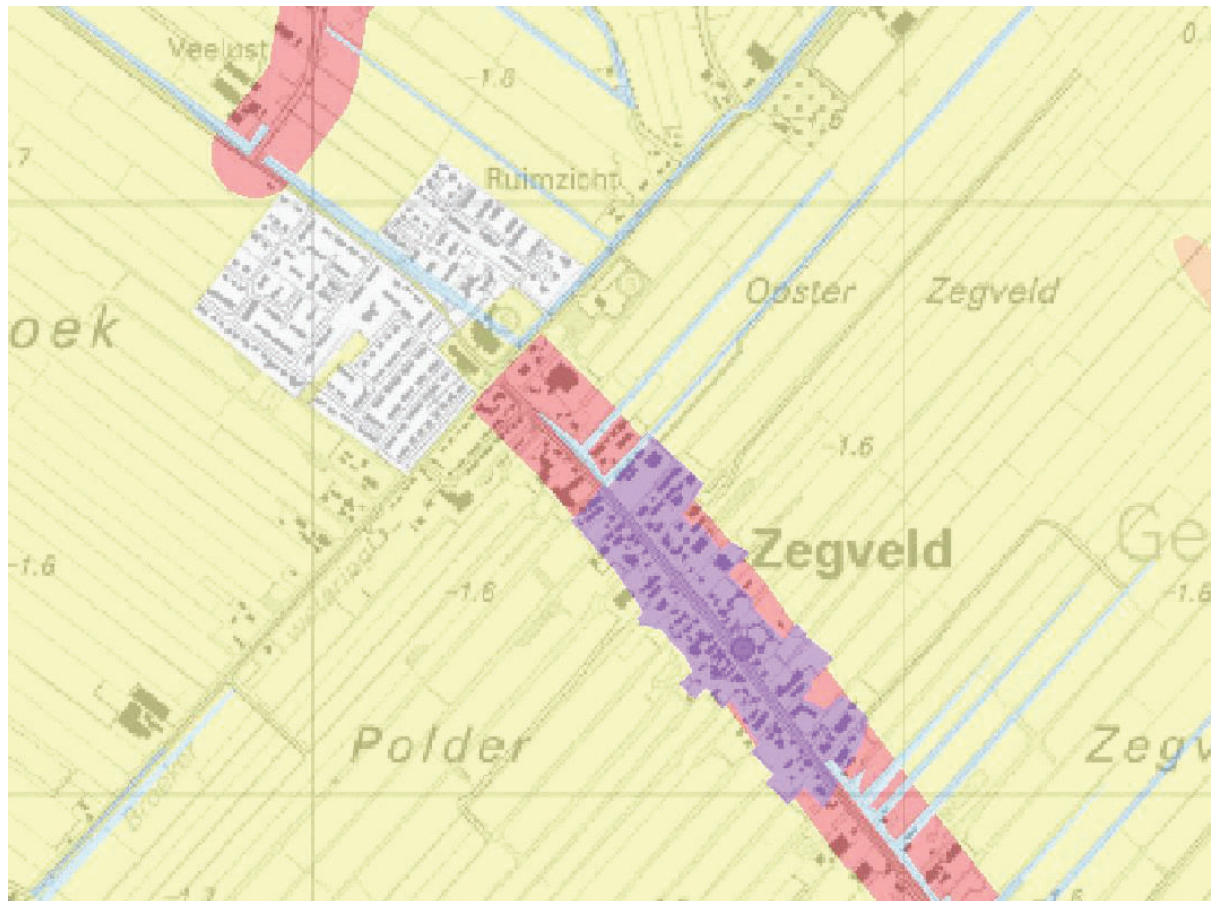
Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

Onderzoek

Archeologie

Volgens de ABK heeft het plangebied geen archeologische verwachtingswaarden. Voor gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksverplichting.



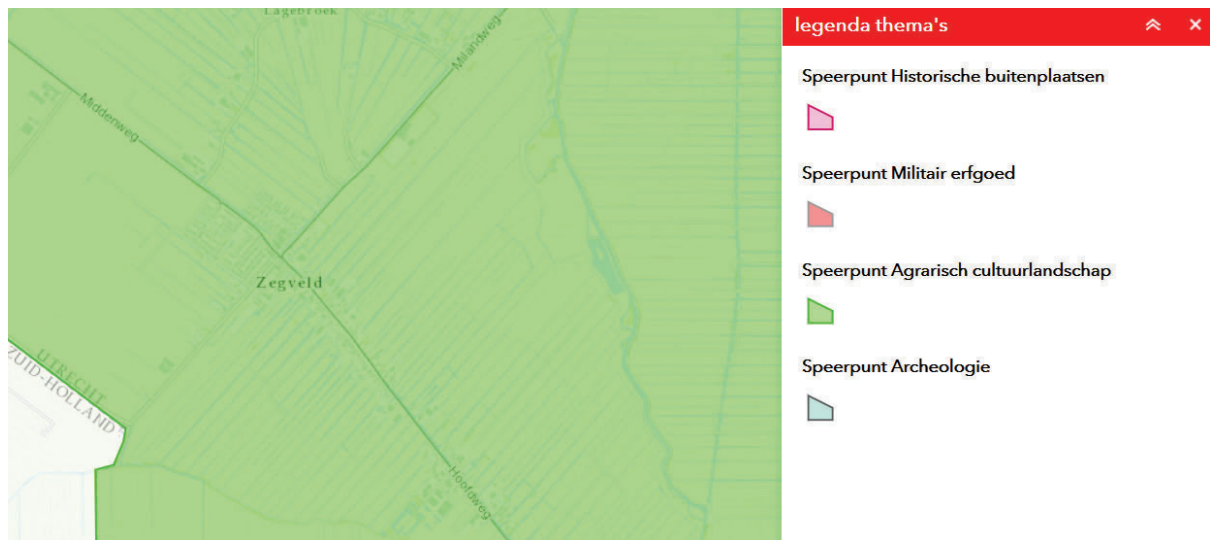
- Categorie 1: Archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein
- Categorie 3: Hoge verwachting
- Categorie 4: Middelhoge verwachting
- Categorie 5: Lage verwachting
- Geen: Geen verwachting

Figuur 10: Uitsnede van de AMK en de IKAW. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Op basis van figuur 10 kan gesteld worden dat het gebied van archeologie het plangebied geen beschermde objecten of gebieden bevat. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is de vinder wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag, de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 53 Monumentenwet 1988). Om praktische reden wordt geadviseerd vondstmeldingen te doen bij de gemeente Woerden.

Cultuurhistorie

De provincie Utrecht heeft in het kader van cultuurhistorie en erfgoed een beleidskaart opgesteld. Zie een uitsnede hiervan in figuur 11.

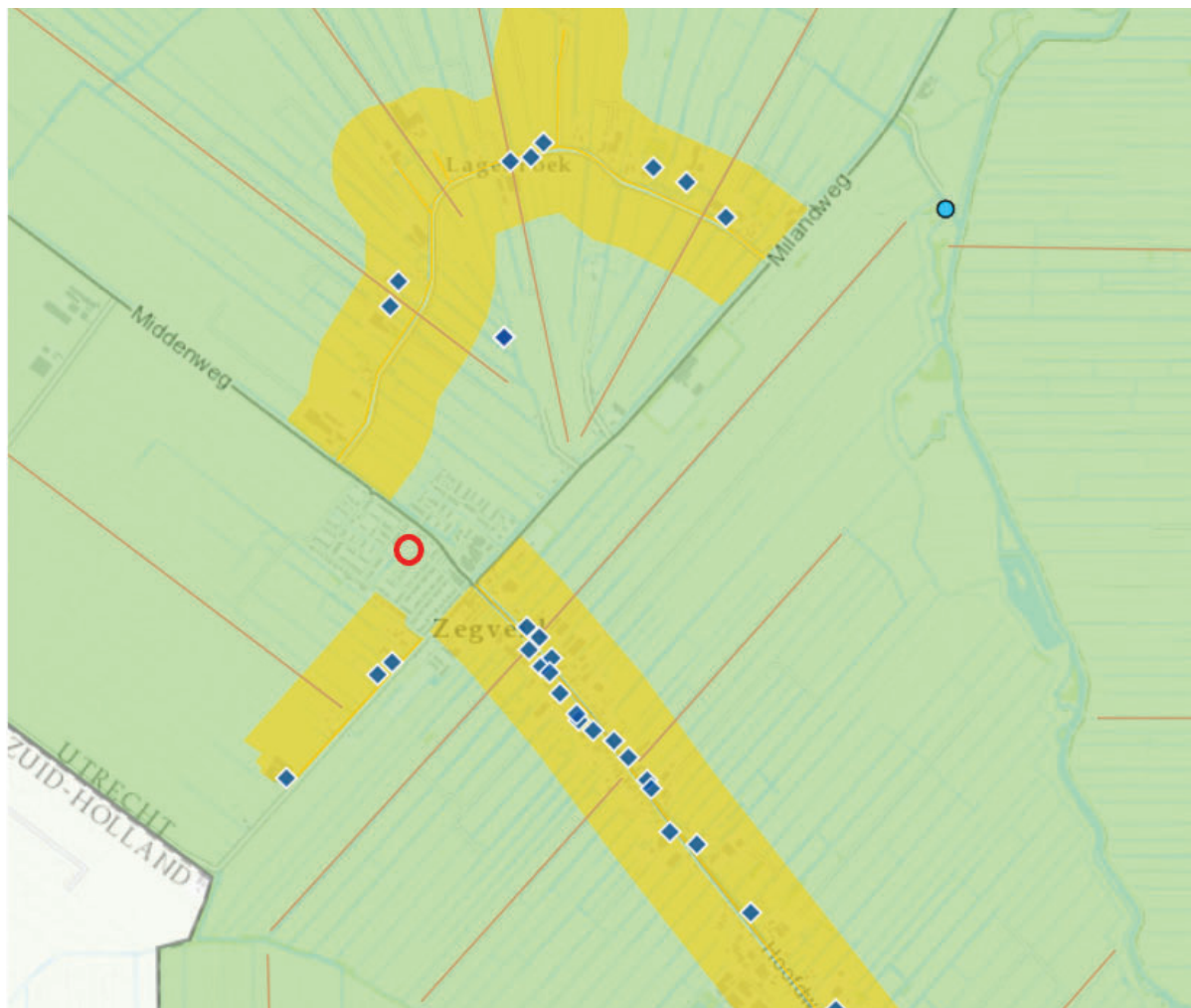


Figuur 11: uitsnede cultuurhistorische kaart Provincie Utrecht.

Zegveld valt hier binnen het speerpunt 'Agrarisch cultuurlandschap'. Voor dit speerpunt wordt de volgende toelichting gegeven:

" Het gebied Kockengen - Kamerik - Zegveld is een typisch twaalfde-eeuws cope-ontginningslandschap dat nog behoorlijk intact is. Het is een schoolvoorbeeld van onder centrale regie uitgevoerde, zeer regelmatige cope-ontginning en vormt (met het in Zuid-Holland doorlopende deel) het grootste aaneengesloten complex daarvan in Nederland. Het betreft een binnen Europa unieke veenontginning, met vaste dieptematen, een regelmatig patroon van (veelal verbrede) sloten en een ritme van (dwars)kaden en boerderijlinten met oriëntatie op de ontginningsbasis. Zowel enkelzijdige als dubbelzijdige linten komen voor, met een veelal half open karakter. Er worden drie deelgebieden onderscheiden: het schaakbordpatroon van zeer regelmatige ontginningsblokken rond Kockengen (cope), de waaivormige verkaveling van Zegveld (opstrek) en het gebied rond Kamerik met ten opzichte van de ontginningsbasis verschoven boerderijlinten."

Voor het thema Agrarisch Cultuurhistorie is ook een thematische kaart vastgesteld waarop alle waardevolle objecten zijn weergegeven. Deze is bij figuur 12 te zien.



Figuur 12: kaart Agrarisch Cultuurlandschap Provincie Utrecht. Plangebied is rood omlijnd.

Hierop is te zien dat het plangebied geen beschermd objecten bevat en buiten de agrarische landschapsstructuur valt (geel weergegeven). Bovendien ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied (zie tevens Provinciaal beleid). Hierdoor is het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie

In het kader van archeologie en cultuurhistorie zijn er geen beperkingen en kan het planvoornemen zonder nader onderzoek uitgevoerd worden.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies zijn toegestaan en hoe deze gronden mogen worden bebouwd.

Het bestemmingsplan is een digitaal bestand in gml-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Om het plan te kunnen raadplegen zijn in feite drie onderdelen van belang:

- een digitale en analoge verbeelding van de geometrisch bepaalde planobjecten (plankaart);
- de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan (planregels);
- een bijbehorende toelichting (plantoelichting).

Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd door middel van computersoftware; in ieder geval via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden door het aan- of uitvinken van planobjecten. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen.

Om de vergelijkbaarheid te bevorderen bestaat er een landelijke standaard voor de verbeelding van bestemmingsplannen (SVBP2012). De toepassing van de SVBP2012 is verplicht. Hiermee wordt geborgd dat alle bestemmingsplannen overeenkomen voor wat betreft kleurgebruik, naamgeving, gebruik van arceringen en dergelijke.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de verbeelding. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels.

5.2 Standaard en plansystematiek

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voortvloeiende uit de Wro is het plan mede gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Op de verbeelding zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies. Bij het opstellen van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).

5.3 Toelichting op de regels

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast wordt in deze paragraaf ingegaan op de overige regels uit het bestemmingsplan. Conform SVBP2012 zijn de regels onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die worden genoemd in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan moet worden gemeten. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: Verkeer en Wonen.

Artikel 3 Verkeer

De toekomstige parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen mogelijk.

Artikel 4 Wonen

Voor de woningen die tevens geschikt zijn voor bewoning door senioren (levensloopbestendige woningen) is de bestemming wonen toegekend. Erven, tuinen, nutsvoorzieningen, bergingsruimten, ruimten ten behoeve van recreatief medegebruik, voetpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers zijn ook toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 5 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 omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbouwing en ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn 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.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Artikel 11 Slotregel

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening).

De Gemeente Woerden heeft een anterieure overeenkomst te sluiten met de ontwikkelende partij GroenWest. Ook is de gemeente voornemens een overeenkomst te sluiten ten behoeve van de verkoop van de grond van het plangebied en de verrekening van de leges. Voor de gemeente is hiermee de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd. De conclusie is dan ook dat het plan economisch uitvoerbaar kan worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en maatschappelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Ten aanzien hiervan geldt het volgende.

Midden in Zegveld is met de sloop van de voormalige basisschool De Pionier een locatie vrijgekomen voor nieuwbouw. Zorgcoöperatie Zegveld Zorgt wil graag dat op deze plek appartementen worden gebouwd die geschikt zijn voor senioren en voor zorg aan huis. Goede levensloopbestendige appartementen ontbreken nu nog in Zegveld. Aan GroenWest is gevraagd om deze te realiseren. GroenWest heeft het voornemen om hier zowel sociale huurappartementen als vrije sector huurappartementen te realiseren.

In 2017 zijn in Zegveld de eerste informatiebijeenkomsten geweest voor omwonenden en voor geïnteresseerden in het project. Het toen getoonde schetsplan bleek echter niet haalbaar. Met ondersteuning van de Provincie Utrecht zijn GroenWest, gemeente Woerden, Dorpsplatform en zorgcoöperatie samen tot nieuwe uitgangspunten voor het project gekomen. Het project is later uitgebreid naar 24 eenheden over drie woonlagen. Eén woning wordt in overleg met de zorgcoöperatie als ontmoetingsruimte ingericht. Een klein deel van de woningen wordt bestemd voor vrije sector, zodat ook senioren met een hoger inkomen hier een woning kunnen krijgen. De gemeente kan € 150.000 subsidie verstrekken. Door deze wijzigingen kan het project toch gerealiseerd worden.

Op 8 november 2018 hebben Dorpsplatform Zegveld, zorgcoöperatie Zegveld Zorgt, gemeente en GroenWest een informatie-avond verzorgd over het vernieuwde plan. De nieuwe plankaart en een maquette zijn getoond. Meer dan 60 omwonenden en geïnteresseerden uit Zegveld waren aanwezig, er was ruime gelegenheid om vragen te stellen en reacties te geven. Ook vertegenwoordigers van de betrokken ontwikkelaar Bolton en het door hen ingeschakelde architectenbureau ARC2 waren aanwezig om toelichting te geven. Er is tevens toegelicht dat het plan nog niet definitief is en nog moet worden uitgewerkt. Eerst is er een bestemmingsplanwijziging nodig. Daarbij kan iedereen reageren op het plan. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De bestemmingsplanprocedure neemt een groot deel van het jaar 2019 in beslag, daarna kan de bouw starten.

Overleg met andere overheden

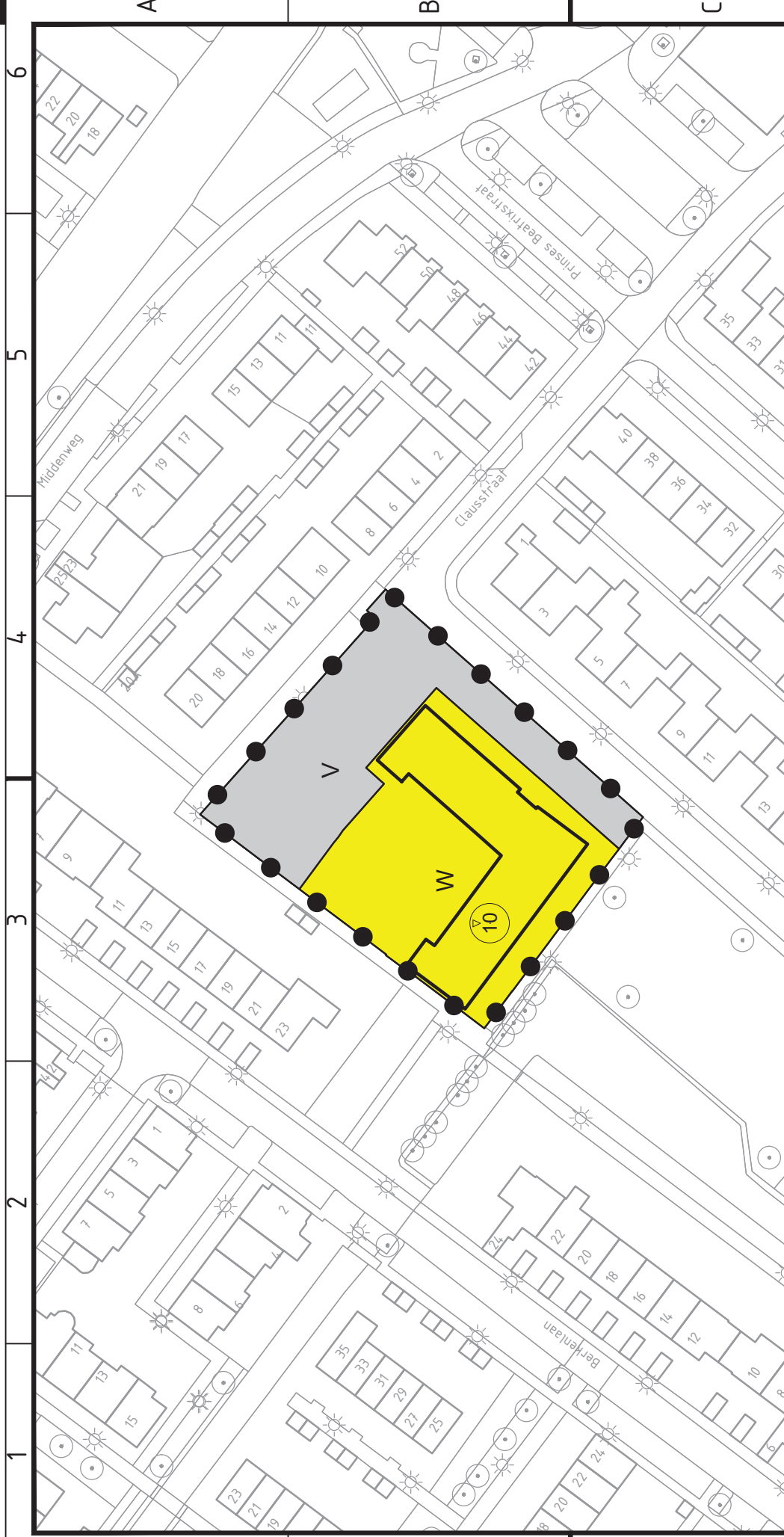
Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met instanties, zoals omliggende gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt in het vooroverleg besproken met de volgende relevante

instanties:

- Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
- Provincie Utrecht
- Veiligheidsregio Utrecht

Bijlagen



Legenda

- Plangebied
 - De Pionier
 - Enkelbestemmingen
 - V
 - W
 - Bouwvlakken
 - Maatvoeringen
- maximum bouwhoogte (m)

0.6	Eerste uitgave	J. Debast	S. Groot	W. Herweijer	26-06-2019
versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	akkoord	datum
opdrachtgever		project			
Gemeente Woerden		Bestemmingsplan de Pionier			
omschrijving		documentstatus			
Analoge Verbeelding		Concept		documentversie	
		HaakoningDHV Nederland B.V.		0.6	
		Transport & Planning Amsterdam		projectnummer / tekeningnummer	
		bladnr.		van	
		1		1	
		fase		Ontwerp	
formaat		schaal		maximum bouwhoogte (m)	
A4		1:1000		10	



1 2 3 4 5 6
A B C D

Gemeente Woerden
T.a.v. de heer J. Hijzelendoorn (ODRU)
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Kamerik, 18 oktober 2017

project: 27662, Clausstraat 22 te Zegveld
betreft: resultaten indicatief chemisch onderzoek verhardingslaag (BIMS)

Geachte 

Bijgaand treft u als aanvulling op het bodemonderzoek dat recentelijk is uitgevoerd ter plaatse van bovengenoemde locatie de resultaten aan van het indicatief chemisch onderzoek verhardingslaag (BIMS).

Ter plaatse van Clausstraat 22 te Zegveld is recentelijk een bodemonderzoek uitgevoerd (*project 27662, d.d. 27-9-2017*). Tijdens dit onderzoek is ter plaatse van het voormalige schoolplein een lichte verhardingssoort aangetroffen. Dit materiaal hebben wij laten beoordelen door een aannemer. Deze gaf aan dat het BIMS betreft. BIMS is een loskorrelig poreus en licht materiaal van vulkanische oorsprong (opgemengd met piepschuim). Het betreft derhalve geen asbestverdacht materiaal.

Tijdens het veldwerk (d.d. 15-8-2017) van bovengenoemd onderzoek is ter plaatse van de boringen 01, 02, 03 en 05 BIMS aangetroffen. Van de aangetroffen BIMS is in het veld een mengmonster samengesteld. Dit mengmonster (P1) is geanalyseerd op het NEN-pakket en uitloging middels de cascadeproef (15 metalen en 4 anionen). Het analysecertificaat is bijgevoegd.

Door de aanwezigheid van piepschuim kon het droge stof gehalte niet bepaald worden. Hierdoor kunnen de gemeten gehalten niet worden terug gerekend naar het droge stof gehalte. Tevens kan hierdoor niet getoetst worden aan Botova. Opgemerkt dient te worden dat het vermelde droge stof gehalte op het certificaat is een aanname die is gedaan door het laboratorium.

De resultaten zijn indicatief getoetst aan de Maximale samenstellingswaarde en Maximale emissiewaarden anorganische parameters uit bijlage A (tabel 1 en 2) in de regeling bodemkwaliteit. Deze toetsing is te vinden op internet via de site: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2017-02-01#BijlageA>.

Uit de toetsing blijkt dat de samenstellings- en emissiewaarden voldoen aan een NV bouwstof.

De standaard toetsingstabellen 1 en 2 (verkregen via internet) en het analysecertificaat zijn opgenomen in de bijlagen.

Hergebruik

Ondanks dat de droge stof niet bepaald kan worden geeft het resultaat ons inziens een beeld van de te verwachten kwaliteit.

De milieuhygiënische kwaliteit voldoet indicatief aan de eisen die gelden voor een NV bouwstof.

Voor het transport naar een hergebruikslocatie zijn begeleidingsbrieven benodigd, zonder afvalstroomnummer.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Grondslag BV
i.o.



Behandeld door 

bijlagen:

- Standaard toetsingstabellen internet
- Analysecertificaat

BIJLAGE I

Tabel 1. Maximale emissiewaarden anorganische parameters

Parameter	Vormgegeven (E _{64d} in mg/m ²)	Niet-vormgegeven (mg/kg d.s.)	IBC-bouwstoffen (mg/kg d.s.)
antimoon (Sb)	8,7	0,32	0,7
arseen (As)	260	0,9	2
barium (Ba)	1.500	22	100
cadmium (Cd)	3,8	0,04	0,06
chrom (Cr)	120	0,63	7
kobalt (Co)	60	0,54	2,4
koper (Cu)	98	0,9	10
kwik (Hg)	1,4	0,02	0,08
lood (Pb)	400	2,3	8,3
molybdeen (Mo)	144	1	15
nikkel (Ni)	81	0,44	2,1
seleen (Se)	4,8	0,15	3
tin (Sn)	50	0,4	2,3
vanadium (V)	320 ¹	1,8 ¹	20
zink (Zn)	800	4,5	14
bromide (Br)	670 ²	20 ²	34
chloride (Cl)	110.000 ²	616 ^{1,2}	8.800
fluoride (F)	2.500 ²	55 ²	1.500
sulfaat (SO ₄)	165.000 ²	2.430 ²	20.000

¹ In afwijking van de in tabel 1 opgenomen maximale emissiewaarden geldt bij toepassing van bouwstoffen in grote oppervlaktewaterlichamen als bedoeld in bijlage O bij deze regeling een maximale waarde voor vanadium van 460 mg/m² (vormgegeven) en 4,6 mg/kg droge stof (niet-vormgegeven), en voor chloride van 1070 mg/kg droge stof (niet-vormgegeven).

² In afwijking van de in tabel 1 opgenomen maximale emissiewaarden, gelden bij de toepassing van bouwstoffen op plaatsen waar een direct contact (mogelijk) is met zeewater of brak water met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5.000 mg/l: a) geen maximale emissiewaarden voor chloride en bromide, en b) de in de tabel opgenomen maximale emissiewaarden voor fluoride en sulfaat vermenigvuldigd met een factor 4.

Tabel 2. Maximale samenstellingswaarden organische parameters	
Parameter	maximale waarde (mg/kg d.s.)
Aromatische stoffen	
benzeen	1 ¹
ethylbenzeen	1,25 ¹
tolueen	1,25 ¹
xylenen (som)	1,25 ^{1, 7}
fenol	1,25 ²
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)	
naftaleen	5 ³
fenantreen	20 ³
antraceen	10 ³
fluoranteen	35 ³
chryseen	10 ³
benzo(a)antraceen	40 ³

Tabel 2. Maximale samenstellingswaarden organische parameters

Parameter	maximale waarde (mg/kg d.s.)
benzo(a)pyreen	10 ³
benzo(k)fluoranteen	40 ³
indeno (1,2,3cd) pyreen	40 ³
benzo(ghi)peryleen	40 ³
PAK's (som)	50 ^{4,7}
Overige parameters	
PCB's (som)	0,5 ⁷
minerale olie	500 ⁵
asbest	100 ⁶

¹ deze maximale samenstellingswaarden gelden niet voor polymerebeton voor een periode als opgenomen in [artikel 5.1.8, tweede lid](#), of voor bitumenproducten^{*1}.

² voor vormzand geldt een maximale waarde van 3,75 mg/kg droge stof.

³ deze maximale samenstellingswaarden gelden niet voor voor bitumenproducten^{*1}, asfaltproducten^{*2} en granulaten^{*3}.

⁴ voor bitumenproducten^{*1} en asfaltproducten^{*2} geldt een maximale samenstellingswaarde van 75 mg/kg d.s. voor PAK's (som).

⁵ deze maximale samenstellingswaarde geldt niet voor rubberproducten^{*1}, toegepast op of onder kunstgrasvelden, bitumenproducten^{*2} en asfaltproducten^{*3}. Voor granulaten^{*4} en vormzand geldt een maximale waarde van 1.000 mg/kg droge stof.

- ^{*1} onder rubberproducten wordt verstaan: rubbergranulaat van personen- en bedrijfsautobanden (SBR-rubber), rubbergranulaat op basis van thermoplastisch-elastomeren (TPE) en rubbergranulaat op basis van elastomeren (EPDM) en functionele mengsels met rubbergranulaat;
- ^{*2} onder bitumenproducten wordt verstaan: bitumen dakbedekkings- en afdichtingsmaterialen, vormgegeven bouwstoffen met een bitumen coating, en secundair bitumengranulaat dat zodanig is toegepast dat in de eindtoepassing een functionele constructie van samenhangend bitumengranulaat ontstaat;

- *3 onder asfaltproducten wordt verstaan: asfalt, asfaltbeton, asfaltgranulaat en ci-vieltechnisch functionele mengsels met asfaltgranulaat;
- *4 onder granulaten wordt verstaan: menggranulaat, hydraulisch menggranulaat, betongranulaat, metselwerkgranulaat brekerzeefzand en recyclingbrekerzand.

⁶ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest). Deze eis bedraagt 0 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan [artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest](#).

⁷ de definitie van de somparameters wordt gegeven in [bijlage N](#).

^{*1} onder bitumenproducten wordt verstaan: bitumen dakbedekkings- en afdichtingsmaterialen, vormgegeven bouwstoffen met een bitumen coating, en secundair bitumengranulaat dat zodanig is toegepast dat in de eindtoepassing een functionele constructie van samenhangend bitumengranulaat ontstaat.

^{*2} onder asfaltproducten wordt verstaan: asfalt, asfaltbeton, asfaltgranulaat en civieltechnisch functionele mengsels met asfaltgranulaat.

^{*3} onder granulaten wordt verstaan: menggranulaat, hydraulisch menggranulaat, betongranulaat, metselwerkgranulaat brekerzeefzand en recyclingbrekerzand.

BIJLAGE II

Grondslag Kamerik

T.a.v. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Uw kenmerk : 27662 Clausstraat 22
Ons kenmerk : Project 706098
Validatieref. : 706098_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: QMJL-VJLT-TPHB-CYYG
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men)

Amsterdam, 10 oktober 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



[redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Algemeen onderzoek - fysisch

droge stof % 72,2

Anorganische parameters - metalen

barium (Ba)	mg/kg	360
cadmium (Cd)	mg/kg	< 0,3
kobalt (Co)	mg/kg	3
koper (Cu)	mg/kg	< 5
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg	< 0,05
lood (Pb)	mg/kg	< 9
molybdeen (Mo)	mg/kg	< 1
nikkel (Ni)	mg/kg	< 3
zink (Zn)	mg/kg	13

Metalen - uitloog onderzoek:

antimoon (Sb)	mg/kg ds	< 0,009
arseen (As)	mg/kg ds	< 0,2
barium (Ba)	mg/kg ds	2,6
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,007
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 0,1
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 0,07
koper (Cu)	mg/kg ds	< 0,1
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0,005
lood (Pb)	mg/kg ds	< 0,3
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 0,05
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 0,2
seleen (Se)	mg/kg ds	0,036
tin (Sn)	mg/kg ds	< 0,02
vanadium (V)	mg/kg ds	< 0,3
zink (Zn)	mg/kg ds	< 0,7

Anorganische parameters - overig
Uitloogonderzoek:

bromide	mg/kg ds	< 0,8
chloride	mg/kg ds	< 100
fluoride	mg/kg ds	2,8
sulfaat	mg/kg ds	< 300

Organische parameters - aromatisch

som PAK (10) mg/kg 0,35

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Polycyclische koolwaterstoffen:

naftaleen	mg/kg	< 0,05
acenaftyleen	mg/kg	< 0,05
acenafteen	mg/kg	< 0,05
fluoreen	mg/kg	< 0,05
fenantreen	mg/kg	< 0,05
anthraceen	mg/kg	< 0,05
fluoranteen	mg/kg	< 0,05
pyreen	mg/kg	< 0,05
benzo(a)antraceen	mg/kg	< 0,05
chryseen	mg/kg	< 0,05
benzo(b)fluoranteen	mg/kg	< 0,05
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	< 0,05
benzo(a)pyreen	mg/kg	< 0,05
dibenz(a,h)anthraceen	mg/kg	< 0,05
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	< 0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	< 0,05

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

PCB -28	mg/kg	< 0,01
PCB -52	mg/kg	< 0,01
PCB -101	mg/kg	< 0,01
PCB -118	mg/kg	< 0,01
PCB -138	mg/kg	< 0,01
PCB -153	mg/kg	< 0,01
PCB -180	mg/kg	< 0,01
som PCBs (7)	mg/kg	0,05

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Uitloogonderzoek

Uitloogonderzoek algemeen:
 l/s verhouding **10,0**

Uitloogonderzoek cascadeproef:
 cascade 1e trap BRBS **uitgevoerd**

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Bijzonder onderzoek volgens onderzoeksplan

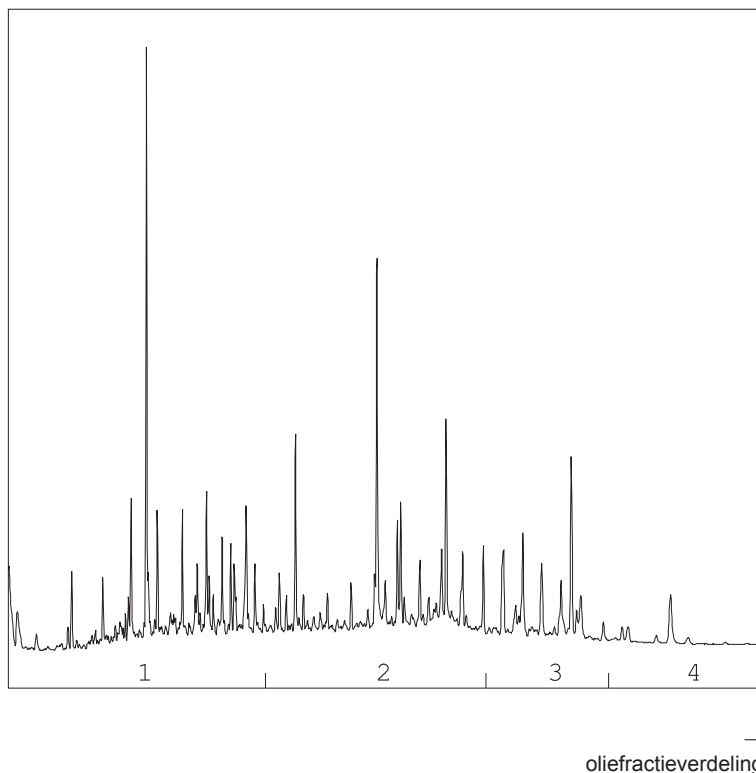
Organische parameters - niet aromatisch:

minerale olie	mg/kg	59
---------------	-------	----

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5516403
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Uw referentie : P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)
Methode : minerale olie

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	41 %
2) fractie C19 - C29	41 %
3) fractie C29 - C35	15 %
4) fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 59 mg/kg

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

PROJECT 27662

**VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK
CLAUSSTRAAT 22 TE ZEGVELD**

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl



<i>Titel</i>	Verkennd bodem- en asbestonderzoek Clausstraat 22 te Zegveld
<i>Projectleider</i>	
<i>Adviseur</i>	
<i>Datum rapport</i>	27 september 2017
<i>Opdrachtgever</i>	Gemeente Woerden Blekerijlaan 14 3447 GR Woerden
<i>Contactpersoon</i>	Omgevingsdienst regio Utrecht 



Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN DOEL	1
2	TERREINGEGEVENS	1
2.1	Afbakening onderzoekslocatie	1
2.2	Huidige situatie	1
2.3	Historie tot op heden	1
2.4	Toekomstige situatie	3
2.5	Hypothese en onderzoeksopzet	3
3	VELDWERK	4
3.1	Uitvoering	4
3.2	Resultaten	5
3.2.1	Grond	5
3.2.2	Grondwater	5
4	CHEMISCHE ANALYSES	6
4.1	Toetsingskader	6
4.2	Analyses grond	7
4.3	Analyses grondwater	8
5	ASBESTANALYSES	9
5.1	Toetsingskader asbest	9
5.2	Analyses asbest	9
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

BIJLAGEN

BIJLAGE I	: Kaartmateriaal
BIJLAGE II	: Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III	: Toetsingstabellen
BIJLAGE IV	: Analysecertificaten
BIJLAGE V	: Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door de gemeente Woerden is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Clausstraat 22 te Zegveld inclusief verkennend asbestonderzoek.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen verkoop van de locatie en de beoogde bestemmingswijziging. Men is voornemens om het perceel te ontwikkelen voor woningbouw.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning te bepalen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is met asbest. Indien asbest wordt aangetroffen wordt met het verkennend onderzoek een indicatief asbestgehalte bepaald, aan de hand waarvan kan worden bepaald of nader onderzoek noodzakelijk is.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de NEN 5707 (bodem - inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek).

2 TERREINGEGEVENS

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht, waarbij het niveau van een 'standaard vooronderzoek' is gehanteerd. De resultaten van het vooronderzoek zijn verwerkt in dit hoofdstuk. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen.

2.1 Afbakening onderzoekslocatie

Het perceel Clausstraat 22 is kadastraal bekend als gemeente Zegveld, sectie G, nummer 1230 (gedeeltelijk). De x- en y-coördinaten van het perceel zijn 117,2 en 458,7. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 2.640 m². De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

2.2 Huidige situatie

Het terrein is braakliggend. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

2.3 Historie tot op heden

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- opdrachtgever (gemeente/omgevingsdienst)
 - oud kaartmateriaal
 - www.bodemloket.nl
-

Uit oud kaartmateriaal blijkt dat tot medio de jaren zeventig de locatie een agrarische functie (weiland) heeft gehad. Vanaf ca. 1977 tot 2016 is de locatie bebouwd geweest. Dit betrof een schoolgebouw. Door de opdrachtgever is aangegeven dat na de sloop van het gebouw het terrein is geëgaliseerd en ingezaaid. Eveneens is aangegeven dat er mogelijk een laagje zand aanwezig is ter plaatse van het terrein. Dit is zou zijn aangebracht na de sloop ten behoeve van een beach volleybaltoernooi.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat tijdens de periode dat het perceel in gebruik was als school ter plaatse van het schoolplein onder de tegels/klinkers vermoedelijk een funderingslaag van BIMS aanwezig was. BIMS is een loskorrelig poreus en licht materiaal van vulkanische oorsprong. Het betreft derhalve geen asbestverdacht materiaal.

Volgens informatie van de opdrachtgever zijn ter plaatse van of nabij de onderzoekslocatie geen vloeibare brandstoffen toegepast of opgeslagen. Er zijn geen motorvoertuigen onderhouden en/of gerepareerd.

Op of nabij de locatie zijn, voor zover bekend bij de omgevingsdienst, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest).

Er zijn op het perceel, voor zover bekend, geen bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen gebruikt.

Ter plaatse van de locatie zijn twee gedempte sloten aanwezig. Slootdemping I is tussen 1919 en 1949 gedempt. Slootdemping II is bij de ontwikkeling van het gebied van weiland naar wonen begin jaren zeventig gedempt. Het is niet bekend waarmee de sloten zijn gedempt. De ligging van de twee gedempte sloten is weergegeven op kaartmateriaal in bijlage I.

Zover bekend is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan.

Bij www.bodemloket.nl is geen informatie aangaande de onderzoekslocatie bekend.

In 2011 is door Grondslag een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Clausstraat in het kader van de voorgenomen vervanging van het riool en herinrichting van de Clausstraat. Voor de rapportage wordt verwezen naar *'project 17569, verkennend bodemonderzoek Rioolrenovatie en herinrichting Clausstraat te Zegveld, d.d. 12-6-2011'*. Uit de resultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond en het grondwater matig en sterke verhogingen met barium zijn aangetoond. De gehalten van de overige gemeten parameters van het NEN pakket van grond en grondwater zijn maximaal licht verhoogd aangetoond. In zowel de venige als zandige grond zijn zintuiglijk bijmengingen aan puin aangetroffen.

Uit het Grondslag archief blijkt dat ter plaatse van meerdere locaties in Zegveld barium matig tot sterk verhoogd wordt aangetroffen in grond en grondwater. De verhogingen in de grond worden zowel in zintuiglijke schone grondmonsters (zoals ondergrond weilandlocatie) als in grondmonsters waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen worden aangetroffen.

De locatie is gelegen binnen het toemaakdekgebied. Binnen dit gebied kunnen matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen (koper, lood, zink, kwik) en/of PAK voorkomen in de venige bovengrond.

2.4 Toekomstige situatie

De locatie wordt ontwikkeld voor woningbouw. De bestemming wordt 'wonen'.

2.5 Hypothese en onderzoeksopzet

Chemisch bodemonderzoek

Slootdemping I en II

Afhankelijk van het dempingsmateriaal kunnen diverse verontreinigingen worden verwacht ter plaatse van de gedempte sloot. De demping wordt onderzocht conform de "Onderzoeksstrategie voor heterogeen verdachte locatie met een diffuse bodembelasting (VED-HE)" van de NEN 5740. Het dempingsmateriaal en de voormalige slootbodem ter plaatse van de demping wordt geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Grondwateronderzoek blijft achterwege zolang daar zintuiglijk gezien geen aanleiding voor is. Indien de bodem ter plaatse van de dempingen niet afwijkt van de bodem ter plaatse van het overige terreindeel, is het uitgangspunt dat de sloten zijn gedempt met gebiedseigen grond en zijn geen extra analyses noodzakelijk. Het opgeboorde bodemmateriaal wordt dan opgemengd met de bodemmonsters van het overige terreindeel.

Overige terreindeel

Gezien de verwachte aanwezigheid van toemaakdek materiaal, resultaten van voorgaand onderzoek nabij de locatie en de mogelijke aanwezigheid van zand van onbekende herkomst (gebruikt ten behoeve van een beach volleybaltoernooi) kunnen matige tot sterke verhogingen aan zware metalen en PAK worden verwacht in de grond. In het grondwater kunnen sterke verhogingen met barium worden verwacht. De locatie wordt derhalve aangemerkt als verdacht voor het voorkomen van deze parameters. Voor het voorkomen van andere verontreinigingen wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht. De onderzoeksopzet wordt gebaseerd op de "Onderzoeksstrategie voor een heterogeen verdachte locatie (VED-HE)" van de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek wordt aanvullend aandacht besteed aan het eventueel voorkomen van een fundatielaag ter plaatse van het voormalige schoolplein.

Asbestonderzoek

Tijdens het onderzoek uit 2011 in de grond nabij de locatie zijn bijmengingen aan puin aangetroffen. Derhalve wordt tevens een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5707 ter plaatse van de verdachte deellocatie (grond met bijmengingen aan puin en ter plaatse van de voormalige bebouwing). Op de overige delen van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging met asbest in de bodem verwacht. Op de overige terreindelen wordt geen asbestonderzoek uitgevoerd.

De onderzoeksopzet volgt de onderzoeksstrategie voor een verkennend onderzoek op een verdachte locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE). De bovengrond wordt als verdacht beschouwd.

Algemeen

Opgemerkt dient te worden dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

3 VELDWERK

3.1 Uitvoering

De verrichtingen zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Tabel 3.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Verrichting	Datum	Persoon	Geldend protocol
Verrichten boringen en plaatsen peilbuizen	15 augustus 2017	██████████	2001
Maaiveldinspectie en inspectiegaten asbest	15 augustus 2017	██████████	2018
Grondwatermonsterneming	23 augustus 2017	██████████	2002

In totaal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie 24 boringen verricht (nrs. 01 t/m 18, R1A t/m R1C en R2A t/m R2C). Met uitzondering van de boringen R1A t/m R1C, R2A t/m R2C en 15 t/m 18, zijn de boringen verspreid over de onderzoekslocatie verricht.

De boringen R1A t/m R1C, 15 en 16 zijn verricht ter plaatse van de slootdemping I en de boringen R2A t/m R2C, 17 en 18 zijn verricht ter plaatse van de slootdemping II.

Boring 04 is voorzien van een peilbuis.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. De boringen 04, 05, 13, 15 t/m 18, R1A t/m R1C en R2A t/m R2C zijn doorgezet tot een diepte van 2,0 tot maximaal 2,5 m-mv.

Voor het asbestonderzoek is het maaiveld van de locatie visueel geïnspecteerd. Op basis van het opgeboorde materiaal blijkt dat ca. 1.950 m² van de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van asbest in de bovengrond. De bodem ter plaatse van het overige deel van de onderzoekslocatie (verharding met BIMS) is niet verdacht op het voorkomen van asbest.

Ter plaatse van de verdachte deellocatie voor asbest zijn tien gaten gegraven (04 en 06 t/m 14) en visueel geïnspecteerd op asbestverdachte materialen. De gaten voor het asbestonderzoek zijn 0,3 x 0,3 meter breed en tot 0,5 m in de verdachte laag gegraven. Tevens zijn twee boringen verricht tot 2,0 m-mv (ter plaatse van 04 en 13). De monsterneming is handmatig uitgevoerd met behulp van een schep.

De ligging van de boringen, de peilbuis en de inspectiegaten is weergegeven in bijlage I.

3.2 Resultaten

3.2.1 Grond

Bodemopbouw

Vanaf het maaiveld tot een diepte van 0,6 m-mv wordt zand en/of klei aangetroffen. Vanaf 0,6 m-mv tot ca. 0,9 m-mv bestaat de bodem uit klei. Onder deze kleilaag wordt tot de maximale boordiepte van 2,5 m-mv veen aangetroffen. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

Zintuiglijke waarnemingen

In de zandige en kleiige bovengrond worden plaatselijk bijmengingen aan baksteen, slakken, glas, plastic en/of stenen aangetroffen. Dit kan duiden op een verontreiniging met zware metalen en/of PAK.

Ter plaatse van de twee dempingen (I en II) zijn geen afwijkende bodemlagen aangetroffen ten opzichte van het overige terreindeel. Naar alle waarschijnlijkheid zijn de sloten voor het dempen uitgebaggerd en heeft de demping plaatsgevonden met gebiedseigen grond. De boorprofielen R1A t/m R1C en R2A t/m R2C staan in de boorstaten (bijlage II) weergegeven als respectievelijk R1 en R2.

Ter plaatse van het voormalige schoolplein is een lichte verhardingssoort aangetroffen. Dit materiaal hebben wij laten beoordelen door een aannemer. Deze gaf aan dat het BIMS betreft.

Ter plaatse boring 09 is op een diepte van 0,50 tot 0,55 een betonverharding aangetroffen.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

3.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld die zijn verzameld tijdens de monsternames van het grondwater.

Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater

peilbuis	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	Troebelheid (NTU)
04	1,40-2,40	0,54	7,41	1,45	43

4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium.

4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de ‘Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013’ en Bijlage B van de ‘Regeling Bodemkwaliteit’. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

<i>lichte verhoging:</i>	gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
<i>matige verhoging:</i>	gehalte > T-waarde (tussenwaarde)
<i>sterke verhoging:</i>	gehalte > interventiewaarde

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa (*Bodem Toets- en Validatieservice*). De toetsing is opgenomen in bijlage III.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet Bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’ te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging dat is ontstaan vóór 1987 geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een ‘nieuw geval van bodemverontreiniging’. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

4.2 Analyses grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond

Ref	Boringen met diepte (m-mv)	Waarnemingen	Analyseparameters	Overschrijding		
				>AW	>T	>I
M01	07(0,00-0,50) 08(0,00-0,50) 11(0,00-0,50) 14(0,00-0,50)	baksteen+, slakken+ baksteen+, glas+ slakken+, stenen+ baksteen+, glas+	NEN-g	Ba, Hg, Pb, Zn	-	-
M02	04(0,20-0,60) 06(0,00-0,50) 10(0,00-0,50) 17(0,00-0,50)	baksteen+ baksteen+ baksteen+ baksteen+	NEN-g	Ba, Hg, Pb	-	-
M03	09(0,00-0,50) 12(0,00-0,50)	baksteen+, plastic+ stenen+	NEN-g	Zn	-	-
M04	01(0,90-1,20) 04(0,90-1,40) 13(0,90-1,40) 18(1,00-1,50)		NEN-g	Ba, olie#	-	-

ref : referentie op analysecertificaat
 waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)
 blanco : zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen
 Ba® : de normen voor barium zijn buiten werking gesteld, toetsing vindt plaats aan de vml. normen (AW=190, T=555, I=920)
 getal# : het gehalte wordt veroorzaakt door humuszuren (natuurlijke herkomst)

De zintuiglijk meest verdachte grondmonsters zijn geselecteerd en opgemengd tot mengmonsters van de boven- en ondergrond. Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond.

Aangezien ter plaatse van de twee gedempte sloten geen afwijkende bodemopbouw is aangetroffen ten opzichte van het overige terreindeel, zijn deze grondmonsters opgemengd met de grondmonsters van het overige terreindeel.

In de kleiige mengmonsters van de bovengrond (M01 en M02), waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, zijn enkele zware metalen licht verhoogd aangetoond.

In het zandige bovengrond mengmonster M03, waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, is zink licht verhoogd aangetoond.

In het venige zintuiglijke schone ondergrond mengmonster M04 is barium en minerale olie licht verhoogd. De verhoging aan minerale olie wordt vermoedelijk veroorzaakt door humuszuren (natuurlijke herkomst). Dit valt af te leiden uit het oliechromatogram.

4.3 Analyses grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyse- parameters	Overschrijding		
			>S	>T	>I
04	1,4-2,4	NEN-gw	Ba, Mo	-	-

Het grondwater is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

In het grondwater zijn hooguit enkele lichte verhogingen gemeten.

5 ASBESTANALYSES

De analyses zijn uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd laboratorium.

5.1 Toetsingskader asbest

Voor asbest in grond geldt een interventiewaarde van 100 mg/kg ds gewogen, zoals opgenomen in bijlage 1 van de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013'. Gewogen betekent dat de toetswaarde op de volgende manier wordt berekend:

$$\text{toetswaarde} = \text{gehalte serpentijn (chrysotiel)} + 10 \times \text{gehalte amfibool (crocidoliet, amosiet, etc)}$$

Wanneer de interventiewaarde voor asbest in de bodem wordt overschreden, dient conform de Wet bodembescherming een uitspraak te worden gedaan over de risico's van de verontreiniging bij het huidig en toekomstig gebruik, op basis van een milieuhygiënisch saneringscriterium. Voor asbest geldt hiervoor het 'Protocol Asbest', opgenomen als bijlage in de hierboven genoemde circulaire.

Voor asbest in grond geldt geen achtergrondwaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico. Grond met een asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde kan worden beschouwd als niet asbestverontreinigd.

Toetsing verkennend onderzoek

Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem met asbest, waarbij een indicatief gehalte wordt bepaald.

Met een verkennend onderzoek wordt het asbestgehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. De toetswaarde voor nader onderzoek bedraagt hiermee 50 mg/kg ds. Indien het asbestgehalte uit het verkennend onderzoek kleiner is dan 50 mg/kg ds geldt er geen noodzaak tot nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan 50 mg/kg ds dient er wel nader onderzoek te worden uitgevoerd.

5.2 Analyses asbest

Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens de visuele inspectie van de opgegraven grond uit de inspectiegaten en het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Voor de fijne fractie zijn twee mengmonsters samengesteld (A01 en A02) van de bovengrond. Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op asbest. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage IV.

Mengmonster A01 is samengesteld van de opgegraven grond uit de inspectiegaten 04/07/09/12. In dit mengmonster van de fijne fractie is geen asbest aangetoond.

Mengmonster A02 is samengesteld van de opgegraven grond uit de inspectiegaten 06/08/10/11/13/14. In dit mengmonster van de fijne fractie is geen asbest aangetoond.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Clausstraat 22 te Zegveld is vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht.

Chemische kwaliteit

Gedempte sloten I en II

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de twee slootdempingen een verontreiniging wordt verwacht in de voormalige slootbodern en dempingsmateriaal is niet bevestigd. De bodern ter plaatse van de twee slootdempingen wijkt niet af van de bodern ter plaatse van het overige terreindeel. De sloten zijn in het verleden naar alle waarschijnlijkheid gedempt met gebiedseigen grond. Het opgeboorde bodernmateriaal is daarom opgemengd met de grondmonsters van het overige terreindeel.

Overig terreindeel

De gestelde hypothese, dat gezien de verwachte aanwezigheid van toemaakdek materiaal, resultaten van voorgaand onderzoek nabij de locatie en de mogelijke aanwezigheid van zand van onbekende herkomst (gebruikt ten behoeve van een beach volleybaltoernooi), matige tot sterke verhogingen aan zware metalen en PAK worden verwacht in de grond en sterke verhogingen met barium in het grondwater is niet bevestigd. Er zijn wel verhogingen aangetoond aan zware metalen in de grond en het grondwater, dit betreffen echter maximaal lichte verhogingen.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

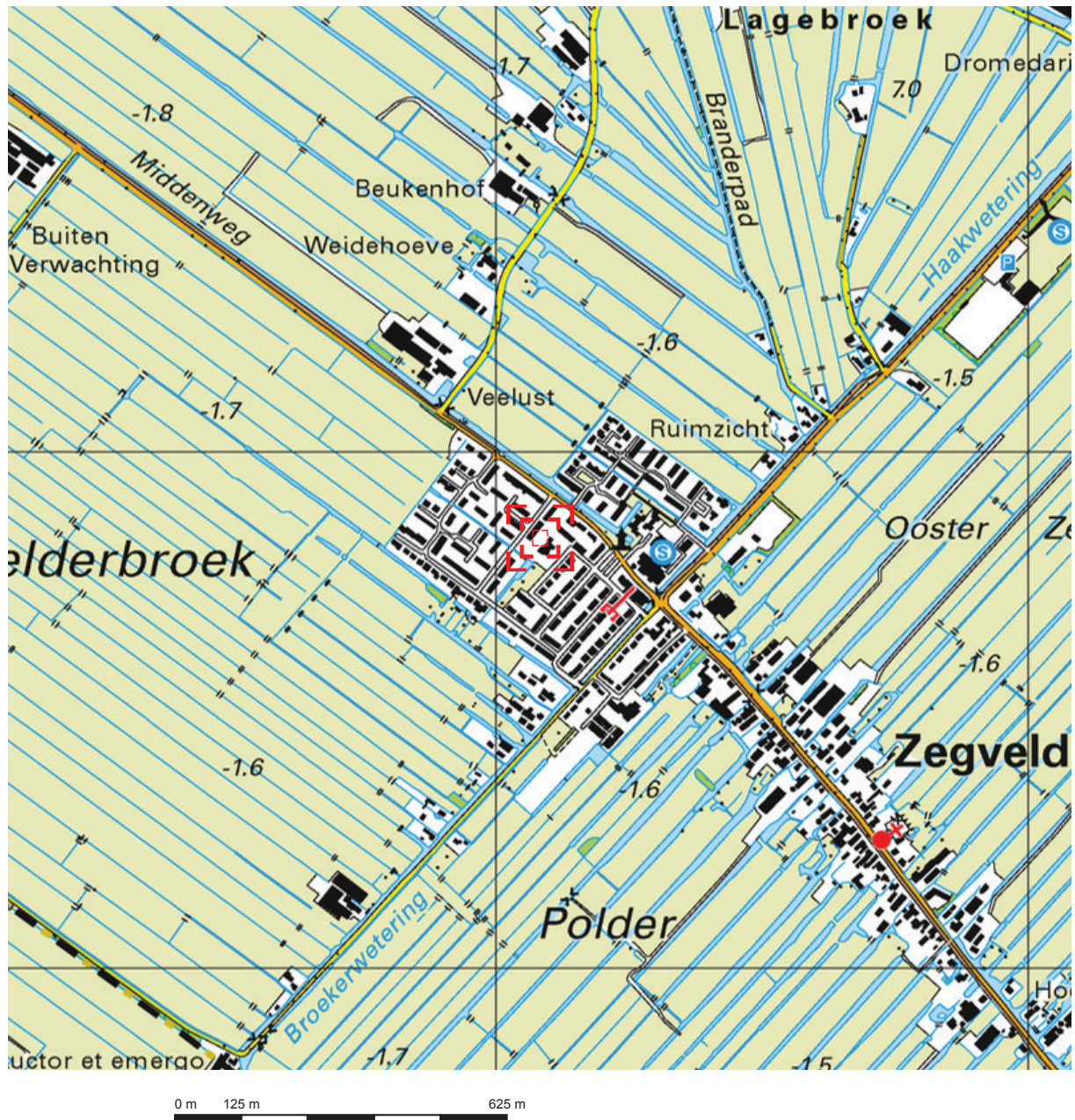
De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Algemeen

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. De bestemmingswijziging blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.


Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodernkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodernkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

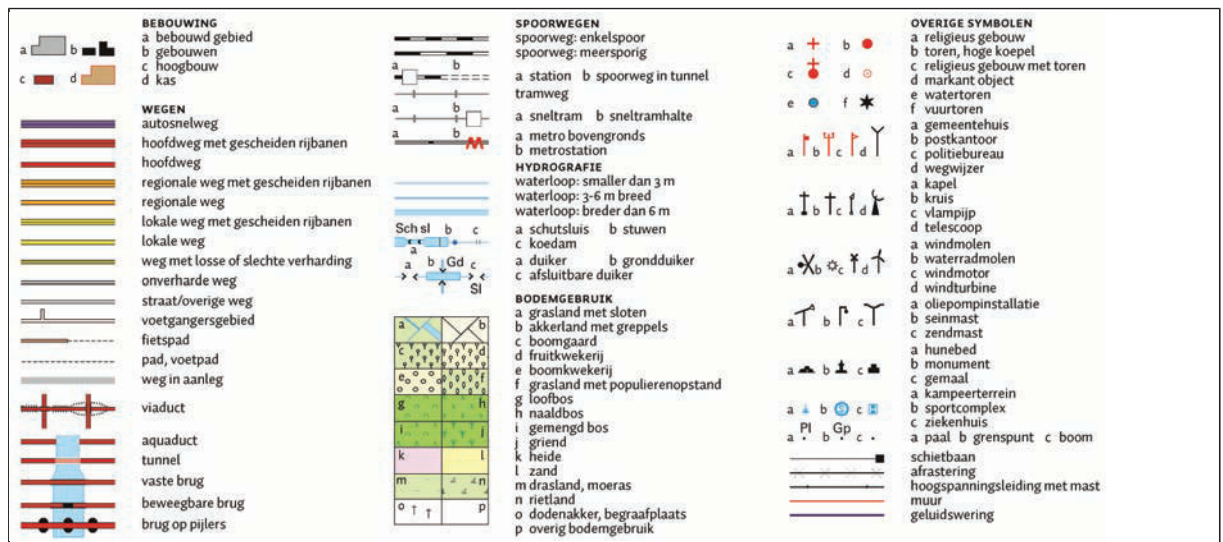
BIJLAGE I

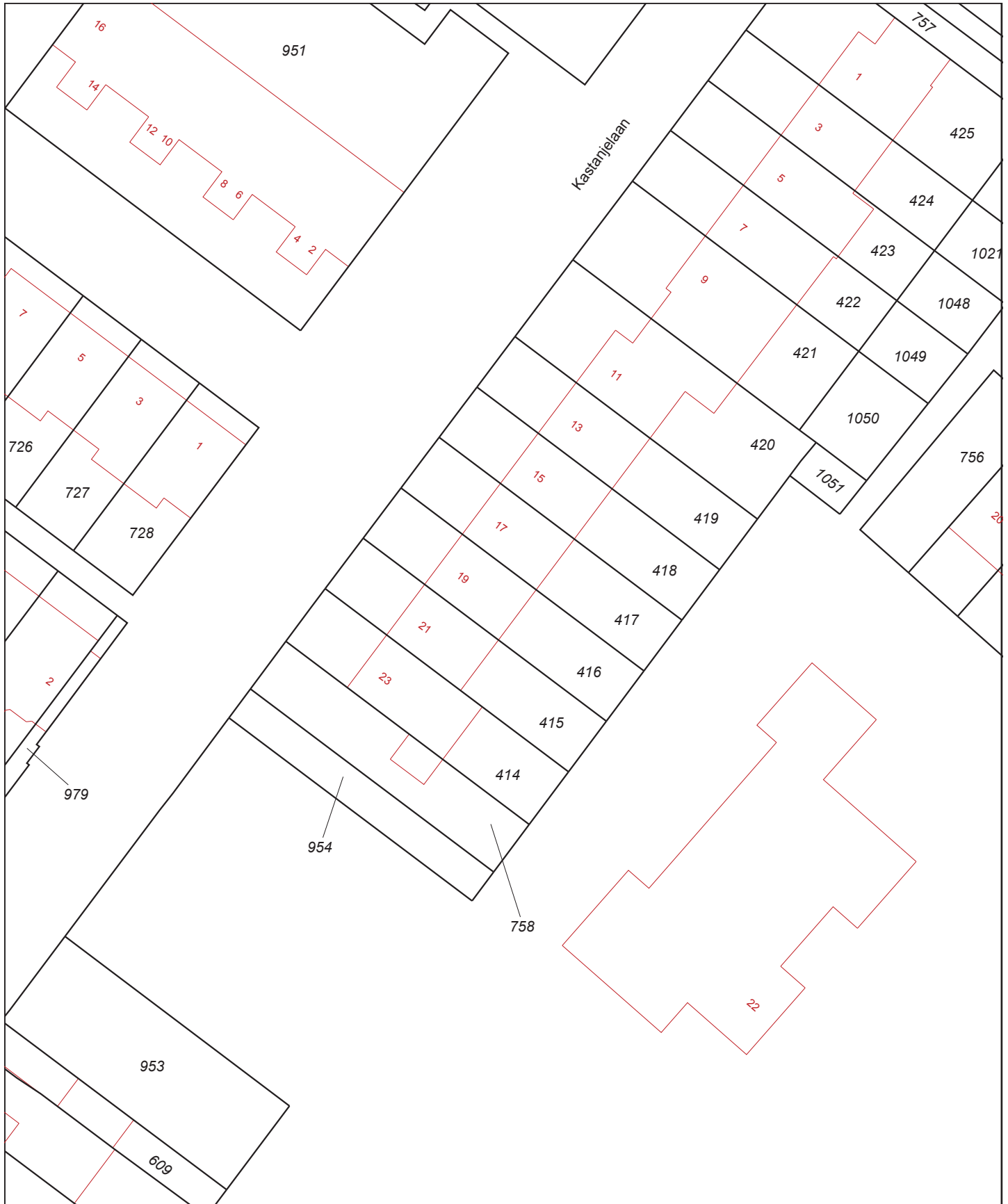


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ZEGVELD G 416
Kastanjelaan 19, 3474 KB ZEGVELD
CC-BY Kadaster.



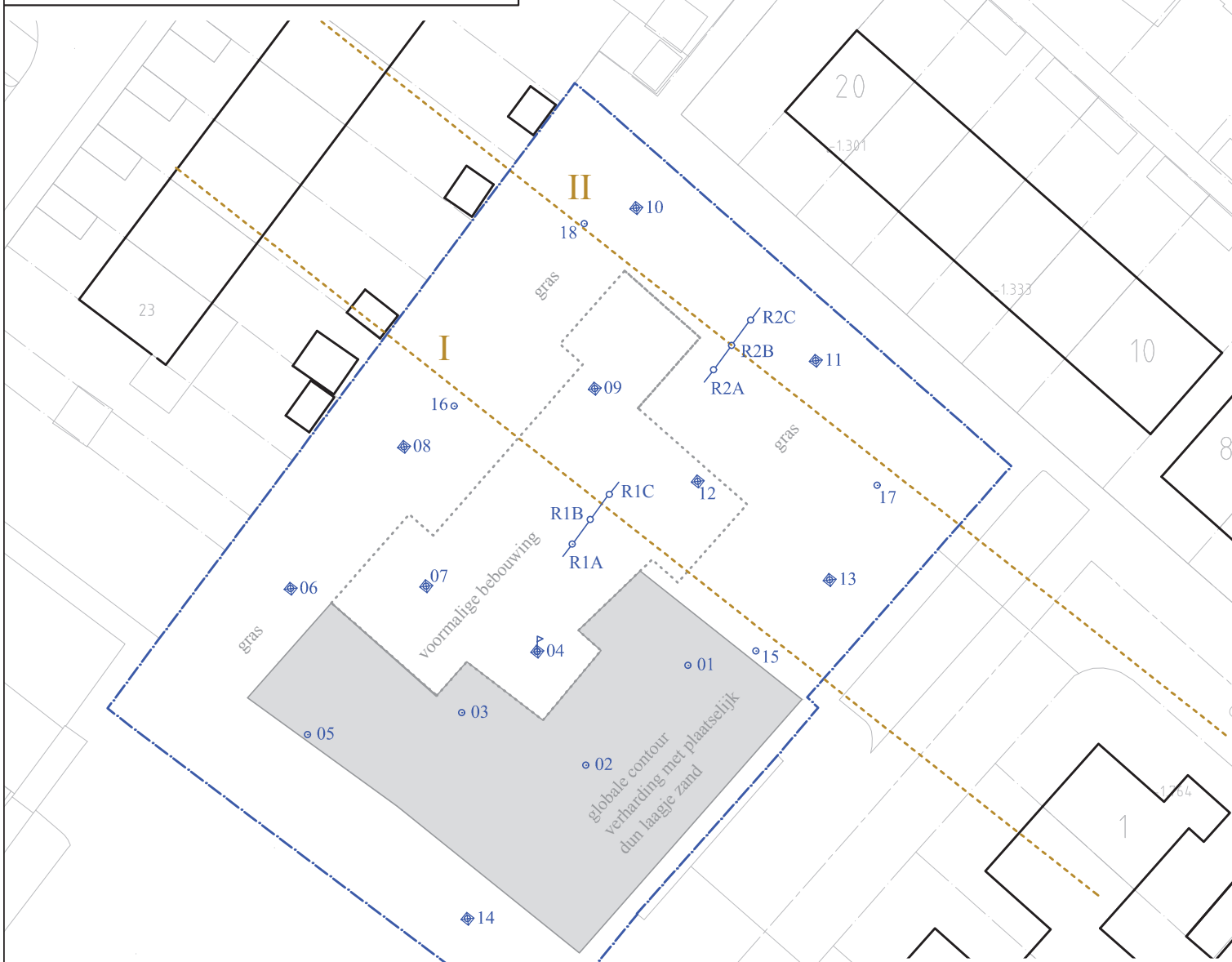


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 24 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente ZEGVELD</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 416</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Overzichtskartaal



BOORPUNTENKAART

Legenda

- - boorpunt
- ⊕ - boorpunt met peilbuis
- ⊠ - inspectiegat met boorpunt
- - boorraai
- — — - onderzoeklocatie
- - - - - globale ligging gedempte sloot
- — — - kabels en leidingen



Kamerik
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928

Opdrachtgever: Gemeente Woerden

Project:
Clausstraat 22 te Woerden

Project nummer: 27662, Y.H.

Schaal: 1:500

Formaat: A4

Bestandsnaam: 27662tek.dwg

Getekend: BV/MM/FD

Datum : 12-09-2017

BIJLAGE II

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

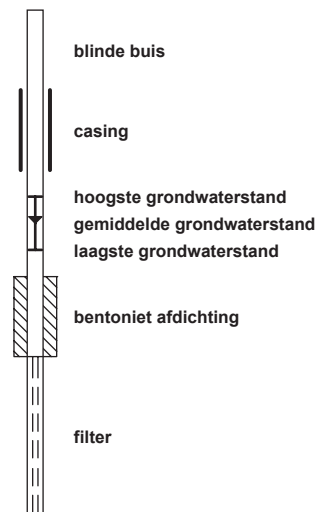
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

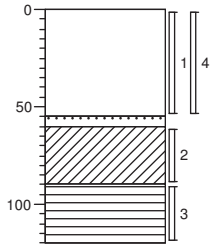
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

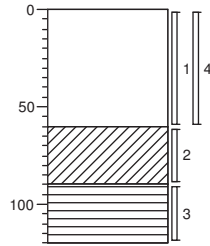
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 01



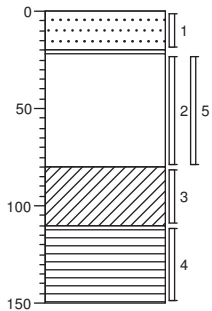
0	verharding
	Heel lichte verharding, bims?
55	Zand, matig fijn, beige
60	Klei, sterk veenhoudend, donkerbruin
90	Veen, bruinrood
120	

Boring: 02



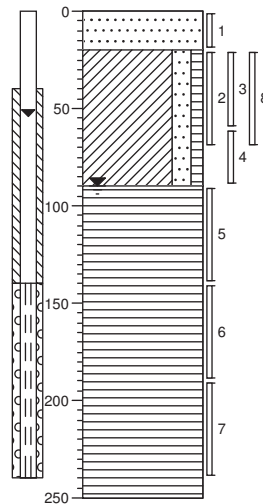
0	verharding
	Heel lichte verharding, bims?
60	Klei, sterk veenhoudend, donkerbruin
90	Veen, bruinrood
120	

Boring: 03



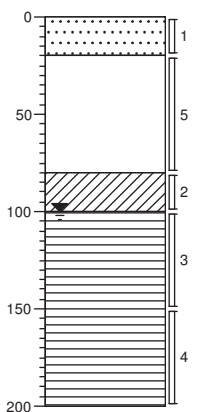
0	gras
	Zand, matig grof, beige
22	Tegeltje
	Heel lichte verharding, bims?
80	Klei, sterk veenhoudend, donkerbruin
110	Veen, bruinrood
150	

Boring: 04



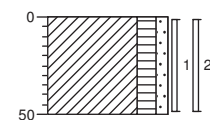
0	gras
	Zand, matig grof, beige
20	
	Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen baksteen, grind, donkergrijs, 50 liter geïnspecteerd
90	Veen, bruinrood
250	

Boring: 05



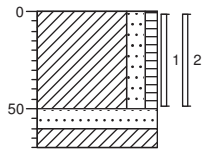
0	gras
	Zand, matig grof, beige
20	
	Heel lichte verharding, bims?
80	Klei, sterk veenhoudend, donkerbruin
100	Veen, bruinrood
200	

Boring: 06



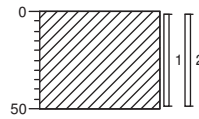
0	gras
	Klei, matig humeus, zwak zandig, sporen baksteen, sporen hout, donkerbruin, 50 liter geïnspecteerd
50	

Boring: 07



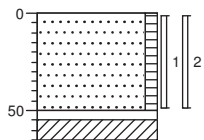
0	gras
▲	Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen slakken, donkergrijs, 50 liter geïnspecteerd
50	
60	Zand, matig grof, beige
70	Klei, sterk veenhoudend, bruin

Boring: 08



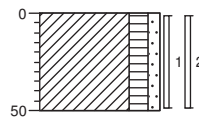
0	gras
▲	Klei, sterk veenhoudend, sporen baksteen, sporen glas, bruin, 50 liter geïnspecteerd
50	

Boring: 09



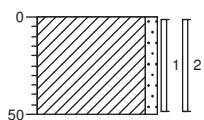
0	gras
▲	Zand, matig fijn, zwak humeus, sporen baksteen, sporen grind, sporen plastic, stenen, bruinbeige, 50 liter geïnspecteerd
50	
▲ 65	Volledig beton, vml werkvloertje?
65	Klei, sterk veenhoudend, bruin

Boring: 10



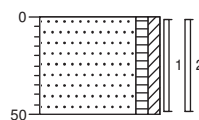
0	gras
▲	Klei, matig humeus, zwak zandig, sporen baksteen, bruin, 50 liter geïnspecteerd
50	

Boring: 11



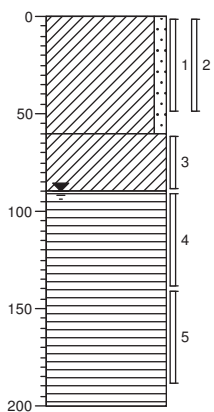
0	gras
▲	Klei, zwak zandig, sterk veenhoudend, zwak slakhoudend, sporen stenen, wortels, bruin, 50 liter geïnspecteerd
50	

Boring: 12



0	gras
▲	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiig, sporen grind, sporen stenen, donkergrijs, 50 liter geïnspecteerd
50	

Boring: 13



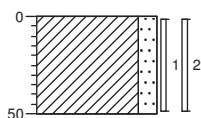
0 gras
 Klei, zwak zandig, sterk veenhoudend, matig wortelhoudend, bruin, 50 liter geïnspecteerd

60
 Klei, matig veenhoudend, bruin

90
 Veen, bruinrood

200

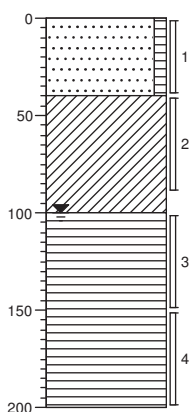
Boring: 14



0 gras
 Klei, matig zandig, sporen baksteen, zwak glashoudend, sporen wortels, matig veenhoudend, bruinbeige, 50 liter geïnspecteerd

50

Boring: 15



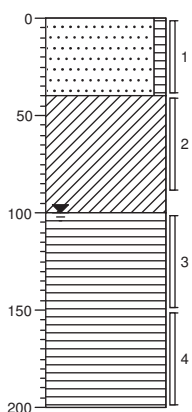
0 gras
 Zand, matig fijn, zwak humeus, bruinbeige

40
 Klei, sterk veenhoudend, bruin

100
 Veen, bruinrood

200

Boring: 16



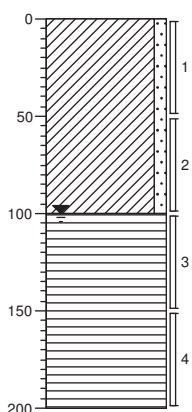
0 gras
 Zand, matig fijn, zwak humeus, bruinbeige

40
 Klei, sterk veenhoudend, bruin

100
 Veen, bruinrood

200

Boring: 17

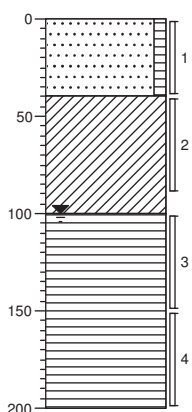


0 gras
 Klei, zwak zandig, sterk veenhoudend, sporen baksteen, bruin

100
 Veen, bruinrood

200

Boring: 18



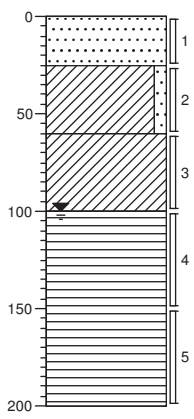
0 gras
 Zand, matig fijn, zwak humeus, bruinbeige

40
 Klei, sterk veenhoudend, bruin

100
 Veen, bruinrood

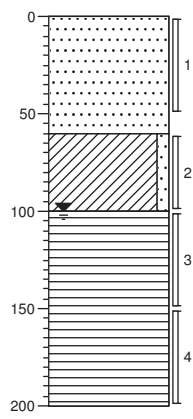
200

Boring: R1



0	gras
	Zand, matig grof, beige
25	Klei, zwak zandig, grijs
60	Klei, sterk veenhoudend, bruin
100	Veen, bruinrood
200	

Boring: R2



0	gras
	Zand, matig grof, beige
60	Klei, zwak zandig, sterk veenhoudend, bruin
100	Veen, bruinrood
200	

BIJLAGE III

Project	27662-Clausstraat 22
Certificaten	693822
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
Toetsversie	BoToVa 3.0.0
Toetsdatum: 24 augustus 2017 07:53	

Monsterreferentie	5483700
Monsteromschrijving	M01 07 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
---------	---------	---------------	--------------	--------------	----	---	---

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	16.5	10				
Lutum	% (m/m ds)	7.0	25				

Droogrest

droge stof	%	60.2	60.2	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	130	310	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.14	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.2	7.3	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	20	25	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.16	0.19	1.3 AW	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	67	77	1.5 AW	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	25	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	110	160	1.1 AW	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	120	73	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	-----	-----------	---	-----	------	------

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.021				
fenantreen	mg/kg ds	0.08	0.048				
anthraceen	mg/kg ds	0.06	0.036				
fluoranteen	mg/kg ds	0.19	0.12				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.1	0.061				
chryseen	mg/kg ds	0.15	0.091				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.08	0.048				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.11	0.067				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.1	0.061				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	0.067				

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	1	0.62	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	---	-------------	---	-----	-------	----

Polychloorbifenylen

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00042				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00042				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00042				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00042				
PCB - 138	mg/kg ds	0.001	0.00061				
PCB - 153	mg/kg ds	0.001	0.00061				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00042				

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.006	0.0033	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	---------------	---	------	------	---

Monsterreferentie		5483701						
Monsteromschrijving		M02 04 (20-60) 06 (0-50) 10 (0-50) 17 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	23.0	10					
Lutum	% (m/m ds)	7.4	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	56.8	56.8	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	130	300	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.12	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.4	9.7	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	23	25	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.24	0.27	1.8 AW	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	58	61	1.2 AW	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	26	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	97	130	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	160	70	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.015					
fenantreen	mg/kg ds	0.22	0.096					
anthraceen	mg/kg ds	0.06	0.026					
fluoranteen	mg/kg ds	0.53	0.23					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.29	0.13					
chryseen	mg/kg ds	0.36	0.16					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.34	0.15					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.34	0.15					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.25	0.11					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.29	0.13					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	2.7	1.2	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00030					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00030					
PCB - 101	mg/kg ds	0.001	0.00043					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00030					
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	0.00087					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	0.00087					
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	0.00043					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.008	0.0035	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		5483702						
Monsteromschrijving		M03 09 (0-50) 12 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	1.9	10					
Lutum	% (m/m ds)	4.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	83.9	83.9	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	34	110	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 6.1	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	11	21	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.06	0.08	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	26	39	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	20	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	120	260	1.8 AW	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	0.05	0.05					
fluoranteen	mg/kg ds	0.13	0.13					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.07	0.07					
chryseen	mg/kg ds	0.1	0.1					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.05	0.05					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07	0.07					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.07	0.07					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.07	0.07					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.68	0.68	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	0.001	0.0050					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	0.005	0.025					
PCB - 153	mg/kg ds	0.003	0.015					
PCB - 180	mg/kg ds	0.003	0.015					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.014	0.070	3.5 AW	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		5483703						
Monsteromschrijving		M04 01 (90-120) 04 (90-140) 13 (90-140) 18 (100-150)						
Analyse	Eenheid	Analyseser.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	65.0	10					
Lutum	% (m/m ds)	9.8	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	19.2	19.2	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	140	270	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.06	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.2	6.1	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	14	8.4	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.1	0.09	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	16	11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2.9	2.9	1.9 AW	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	34	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	26	21	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	620	210	1.1 AW	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
chryseen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.12	0.028					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.84	0.28	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.002	0.00047					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.01	0.0033	-	0.02	0.51	1	
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
x AW	x maal Achtergrondwaarde							
-	<= Achtergrondwaarde							

Project	27662-Clausstraat 22		
Certificaten	695416		
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 2.0.0	Toetsdatum: 13 september 2017 14:55	

Monsterreferentie	5487527		
Monsterschrijving	04 (140-240)		
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Toetsoordeel
			S
			T
			I

Analyse	Eenheid	Analyseres.	Toetsoordeel	S	T	I
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>						
barium (Ba)	µg/l	230	4.6 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	8.2	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	6.6	1.3 S	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	14	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	23	-	65	432.5	800
<i>Minerale olie</i>						
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
<i>Vluchtige aromaten</i>						
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
<i>Sommaties aromaten</i>						
som xyleen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>						
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,3-dichloorpropan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
<i>Sommaties</i>						
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>						
tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0.2	@	-	-	630

Toetsoordeel monster 5487527:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

BIJLAGE IV

Grondslag Kamerik
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Uw kenmerk : 27662-Clausstraat 22
Ons kenmerk : Project 693822
Validatieref. : 693822_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TXTS-PNRW-MCII-IVIO
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 augustus 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



[Redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693822
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5483700 = M01 07 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50)
5483701 = M02 04 (20-60) 06 (0-50) 10 (0-50) 17 (0-50)
5483702 = M03 09 (0-50) 12 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 15/08/2017	15/08/2017	15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht	: 16/08/2017	16/08/2017	16/08/2017
Startdatum	: 16/08/2017	16/08/2017	16/08/2017
Monstercode	: 5483700	5483701	5483702
Matrix	: Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	60,2	56,8	83,9
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	16,5	23,0	1,9
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	7,0	7,4	4,0

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	130	130	34
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	3,2	4,4	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	20	23	11
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,16	0,24	0,06
S lood (Pb)	mg/kg ds	67	58	26
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	13	8
S zink (Zn)	mg/kg ds	110	97	120

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	120	160	< 35
-------------------------------------	----------	-----	-----	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,08	0,22	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06	0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,19	0,53	0,13
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,10	0,29	0,07
S chryseen	mg/kg ds	0,15	0,36	0,10
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,08	0,34	0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,34	0,07
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,25	0,07
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,29	0,07
S som PAK (10)	mg/kg ds	1,0	2,7	0,68

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	0,001	0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,001	0,002	0,005
S PCB -153	mg/kg ds	0,001	0,002	0,003
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	0,001	0,003
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,006	0,008	0,014

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: TXTS-PNRW-MCII-IVIO

Ref.: 693822_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693822
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5483703 = M04 01 (90-120) 04 (90-140) 13 (90-140) 18 (100-150)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 16/08/2017
Startdatum : 16/08/2017
Monstercode : 5483703
Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	19,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	65,0
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	9,8

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	140
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	3,2
S koper (Cu)	mg/kg ds	14
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,10
S lood (Pb)	mg/kg ds	16
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,9
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	19
S zink (Zn)	mg/kg ds	26

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	620
-------------------------------------	----------	------------

Organische parameters - aromatisch*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,12
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,12
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,12
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,12
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,12
S chryseen	mg/kg ds	< 0,12
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,12
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,12
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,12
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,12
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,84

Organische parameters - gehalogeneerd*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,002
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,002
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,010

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: TXTS-PNRW-MCII-IVIO

Ref.: 693822_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693822
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie : M02 04 (20-60) 06 (0-50) 10 (0-50) 17 (0-50)
Monstercode : 5483701

Opmerking bij het monster: - Het organisch stof gehalte kan het rendement van de ontsluiting (destructie) van de elementanalyse beïnvloed hebben.

Opmerking(en) bij resultaten:
 PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

Uw referentie : M03 09 (0-50) 12 (0-50)
Monstercode : 5483702

Opmerking(en) bij resultaten:
 PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

Uw referentie : M04 01 (90-120) 04 (90-140) 13 (90-140) 18 (100-150)
Monstercode : 5483703

Opmerking bij het monster: - Het organisch stof gehalte kan het rendement van de ontsluiting (destructie) van de elementanalyse beïnvloed hebben.

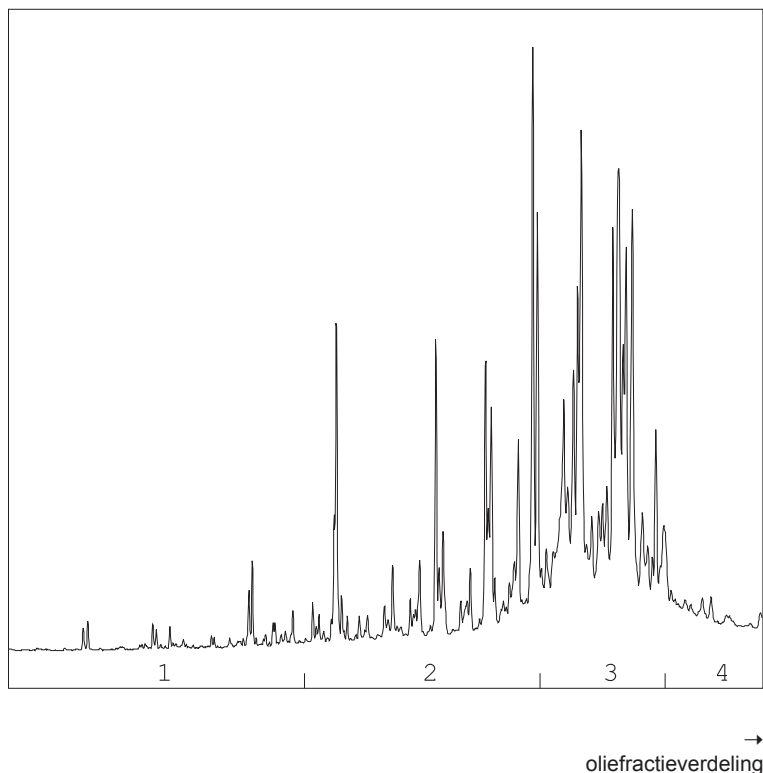
Opmerking(en) bij resultaten:

naftaleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
fenantreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
anthraceen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
fluoranteen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzo(a)antraceneen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
chryseen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzo(k)fluoranteen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzo(a)pyreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
benzo(ghi)peryleen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
indeno(1,2,3-cd)pyreen:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -28:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -52:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -101:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -118:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -138:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -153:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
PCB -180:	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som PCBs (7):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix
som PAK (10):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5483700
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Uw referentie : M01 07 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	2 %
2) fractie C19 - C29	31 %
3) fractie C29 - C35	60 %
4) fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 120 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

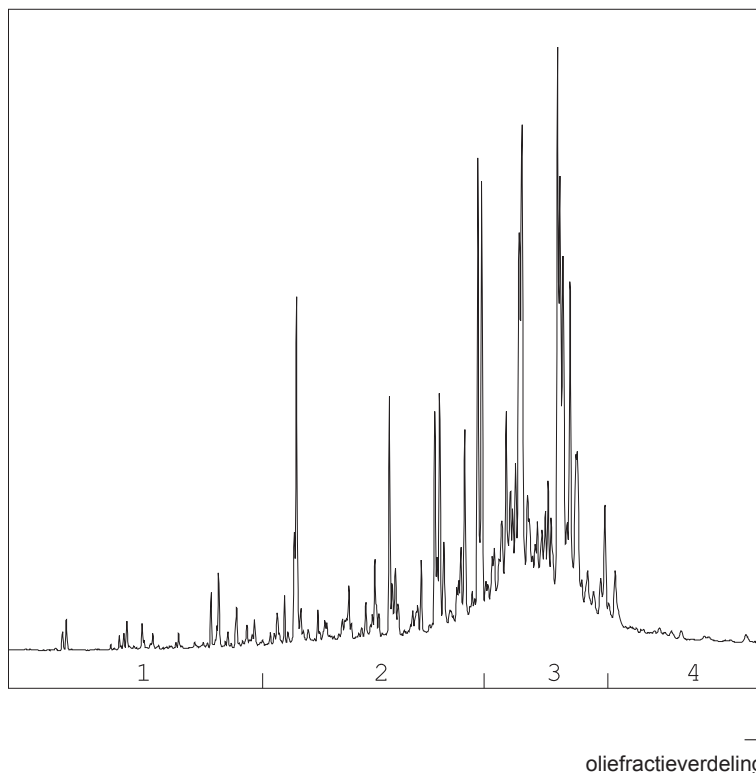
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5483701
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Uw referentie : M02 04 (20-60) 06 (0-50) 10 (0-50) 17 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	3 %
2) fractie C19 - C29	31 %
3) fractie C29 - C35	58 %
4) fractie C35 -< C40	8 %

minerale olie gehalte: 160 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

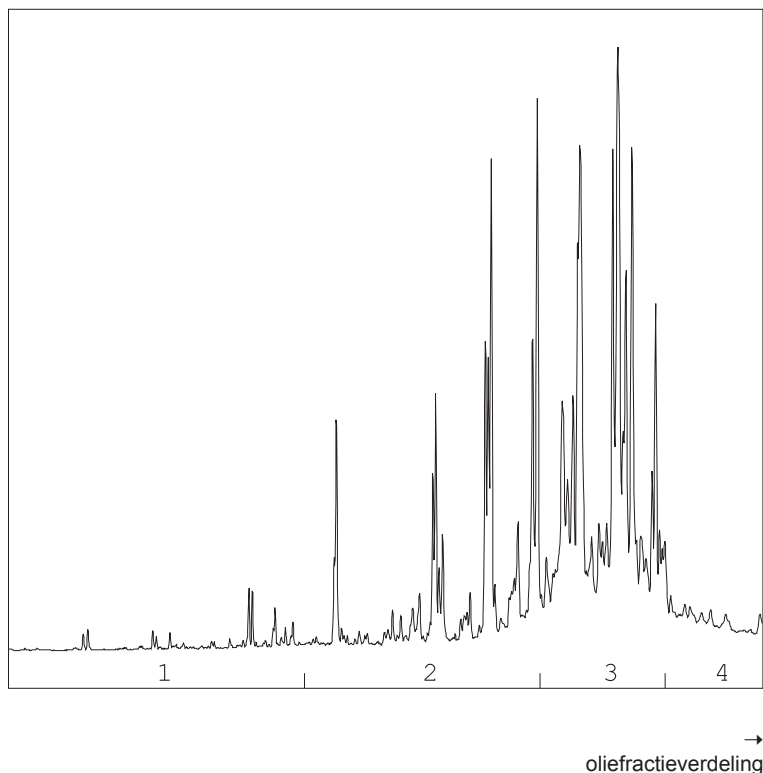
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5483703
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Uw referentie : M04 01 (90-120) 04 (90-140) 13 (90-140) 18 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	2 %
2) fractie C19 - C29	29 %
3) fractie C29 - C35	63 %
4) fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 620 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693822
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Mengschema's

Uw referentie: M01 07 (0-50) 08 (0-50) 11 (0-50) 14 (0-50)
Monstercode: 5483700

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
14	0-0.5	2517926AA
07	0-0.5	2517921AA
11	0-0.5	2517916AA
08	0-0.5	2517941AA

Uw referentie: M02 04 (20-60) 06 (0-50) 10 (0-50) 17 (0-50)
Monstercode: 5483701

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
04	0.2-0.6	2463438AA
06	0-0.5	2517915AA
10	0-0.5	2517944AA
17	0-0.5	2517669AA

Uw referentie: M03 09 (0-50) 12 (0-50)
Monstercode: 5483702

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
09	0-0.5	2517925AA
12	0-0.5	2517913AA

Uw referentie: M04 01 (90-120) 04 (90-140) 13 (90-140) 18 (100-150)
Monstercode: 5483703

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
01	0.9-1.2	2463422AA
04	0.9-1.4	2518438AA
13	0.9-1.4	2517914AA
18	1-1.5	2461625AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693822
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Grondslag Kamerik
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Uw kenmerk : 27662-Clausstraat 22
Ons kenmerk : Project 695416 (betreft gewijzigd rapport)
Validatieref. : 695416_certificaat_v2
Opdrachtverificatiecode: GQMO-FCFM-YFZX-FRUK
Wijziging : Project- en/of monsteromschrijving online gewijzigd door opdrachtgever
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 september 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



[Redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 695416
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 5487527 = 04 (140-240)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 23/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 23/08/2017
Startdatum : 23/08/2017
Monstercode : 5487527
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	230
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	8,2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	6,6
S nikkel (Ni)	µg/l	14
S zink (Zn)	µg/l	23

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: GQMO-FCFM-YFZX-FRUK

Ref.: 695416_certificaat_v2

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 695416
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 695416
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Mengschema's

Uw referentie: 04 (140-240)
Monstercode: 5487527

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
90-240#!		0186882MM
90-240#!		0268565YA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 695416
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Grondslag Kamerik
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Uw kenmerk : 27662-Clausstraat 22
Ons kenmerk : Project 693813
Validatieref. : 693813_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: JMJP-MLHX-YKOL-DJCX
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 augustus 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



[Redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693813
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monstercode : 5483669
Uw referentie : A01 04 (20-70) 07 (0-50) 09 (0-50) 12 (0-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017

Asbestonderzoek

Initialen analist : G.P.
 Datum geanalyseerd : 21-08-2017

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 17860 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14627 g
 Percentage droogrest : 81,9 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	12466,4	86,7	32,7	0,26	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	601,3	4,2	42,3	7,03	0	0,0
1-2 mm	271,0	1,9	68,4	25,24	0	0,0
2-4 mm	177,8	1,2	177,8	100,00	0	0,0
4-8 mm	224,2	1,6	224,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	316,4	2,2	316,4	100,00	0	0,0
>20 mm	316,4	2,2	316,4	100,00	0	0,0
Totaal	14373,5	100,0	1178,2		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,8	0,0	0,7	<0,8	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,8 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: JMJP-MLHX-YKOL-DJCX

Ref.: 693813_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693813
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monstercode : 5483670
Uw referentie : A02 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017

Asbestonderzoek

Initialen analist : S.B.
 Datum geanalyseerd : 22-08-2017

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14570 g
 Droge massa aangeleverde monster : 8319 g
 Percentage droogrest : 57,1 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	6545,5	79,9	12,7	0,19	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	563,3	6,9	62,4	11,08	0	0,0
1-2 mm	417,5	5,1	93,2	22,32	0	0,0
2-4 mm	340,4	4,2	340,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	239,5	2,9	239,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	83,2	1,0	83,2	100,00	0	0,0
>20 mm	4,5	0,1	4,5	100,00	0	0,0
Totaal	8193,9	100,0	835,9		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<1,2	0,0	1,2	<1,2	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<1,2 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693813
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Uw referentie : A02 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)
Monstercode : 5483670

Opmerking bij het monster: - De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693813
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Mengschema's

Uw referentie: A01 04 (20-70) 07 (0-50) 09 (0-50) 12 (0-50)
Monstercode: 5483669

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
04	0.2-0.7	0031499MG
09	0-0.5	0031499MG
07	0-0.5	0031499MG
12	0-0.5	0031499MG

Uw referentie: A02 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50)
Monstercode: 5483670

<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
06	0-0.5	0031502MG
08	0-0.5	0031502MG
10	0-0.5	0031502MG
11	0-0.5	0031502MG
13	0-0.5	0031502MG
14	0-0.5	0031502MG

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 693813
Project omschrijving : 27662-Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

BIJLAGE V

Verklarende woordenlijst

Wet bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

Standaard NEN analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXSN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCI)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld

pH en EC: zuurgraad en Geleidingsvermogen

NTU: de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt. Conform het Kwaliteitshandboek van Grondslag wordt de troebelheid in afwijking van de NEN5744:2011 direct bij terugkomst op kantoor gemeten in plaats van in het veld. In het Kwaliteitshandboek is hiervoor de motivatie opgenomen.

Streefwaarde: deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem

Achtergrondwaarde: deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.

Interventiewaarde: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.

T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan $(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$ en voor grond gelijk aan $(\text{achtergrondwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.

Maximale Waarde wonen (MWw): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.

Maximale Waarde industrie (MWi): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	Olie	Minerale olie
Cd	Cadmium	VAK	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	B	Benzeen
Cu	Koper	T	Tolueen
Hg	Kwik	E	Ethylbenzeen
Pb	Lood	X	Xylenen
Mo	Molybdeen	S	Styreen
Ni	Nikkel	Naft.	Naftaleen
Zn	Zink	VOCI	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	PCB	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.

Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Gemeente Woerden
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Kamerik, 18 oktober 2017

project: 27662, Clausstraat 22 te Zegveld

betreft: resultaten indicatief chemisch onderzoek verhardingslaag (BIMS)

Geachte [Redacted]

Bijgaand treft u als aanvulling op het bodemonderzoek dat recentelijk is uitgevoerd ter plaatse van bovengenoemde locatie de resultaten aan van het indicatief chemisch onderzoek verhardingslaag (BIMS).

Ter plaatse van Clausstraat 22 te Zegveld is recentelijk een bodemonderzoek uitgevoerd (*project 27662, d.d. 27-9-2017*). Tijdens dit onderzoek is ter plaatse van het voormalige schoolplein een lichte verhardingssoort aangetroffen. Dit materiaal hebben wij laten beoordelen door een aannemer. Deze gaf aan dat het BIMS betreft. BIMS is een loskorrelig poreus en licht materiaal van vulkanische oorsprong (opgemengd met piepschuim). Het betreft derhalve geen asbestverdacht materiaal.

Tijdens het veldwerk (d.d. 15-8-2017) van bovengenoemd onderzoek is ter plaatse van de boringen 01, 02, 03 en 05 BIMS aangetroffen. Van de aangetroffen BIMS is in het veld een mengmonster samengesteld. Dit mengmonster (P1) is geanalyseerd op het NEN-pakket en uitloging middels de cascadeproef (15 metalen en 4 anionen). Het analysecertificaat is bijgevoegd.

Door de aanwezigheid van piepschuim kon het droge stof gehalte niet bepaald worden. Hierdoor kunnen de gemeten gehalten niet worden terug gerekend naar het droge stof gehalte. Tevens kan hierdoor niet getoetst worden aan Botova. Opgemerkt dient te worden dat het vermelde droge stof gehalte op het certificaat is een aanname die is gedaan door het laboratorium.

De resultaten zijn indicatief getoetst aan de Maximale samenstellingswaarde en Maximale emissiewaarden anorganische parameters uit bijlage A (tabel 1 en 2) in de regeling bodemkwaliteit. Deze toetsing is te vinden op internet via de site: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2017-02-01#BijlageA>.

Uit de toetsing blijkt dat de samenstellings- en emissiewaarden voldoen aan een NV bouwstof.

De standaard toetsingstabellen 1 en 2 (verkregen via internet) en het analysecertificaat zijn opgenomen in de bijlagen.

Hergebruik

Ondanks dat de droge stof niet bepaald kan worden geeft het resultaat ons inziens een beeld van de te verwachten kwaliteit.

De milieuhygiënische kwaliteit voldoet indicatief aan de eisen die gelden voor een NV bouwstof.

Voor het transport naar een hergebruikslocatie zijn begeleidingsbrieven benodigd, zonder afvalstroomnummer.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Grondslag BV
i.o.

[Redacted signature block]

[Redacted contact information]

bijlagen:

- Standaard toetsingstabellen internet
- Analysecertificaat

BIJLAGE I

Tabel 1. Maximale emissiewaarden anorganische parameters

Parameter	Vormgegeven (E _{64d} in mg/m ²)	Niet-vormgegeven (mg/kg d.s.)	IBC-bouwstoffen (mg/kg d.s.)
antimoon (Sb)	8,7	0,32	0,7
arseen (As)	260	0,9	2
barium (Ba)	1.500	22	100
cadmium (Cd)	3,8	0,04	0,06
chrom (Cr)	120	0,63	7
kobalt (Co)	60	0,54	2,4
koper (Cu)	98	0,9	10
kwik (Hg)	1,4	0,02	0,08
lood (Pb)	400	2,3	8,3
molybdeen (Mo)	144	1	15
nikkel (Ni)	81	0,44	2,1
seleen (Se)	4,8	0,15	3
tin (Sn)	50	0,4	2,3
vanadium (V)	320 ¹	1,8 ¹	20
zink (Zn)	800	4,5	14
bromide (Br)	670 ²	20 ²	34
chloride (Cl)	110.000 ²	616 ^{1,2}	8.800
fluoride (F)	2.500 ²	55 ²	1.500
sulfaat (SO ₄)	165.000 ²	2.430 ²	20.000

¹ In afwijking van de in tabel 1 opgenomen maximale emissiewaarden geldt bij toepassing van bouwstoffen in grote oppervlaktewaterlichamen als bedoeld in bijlage O bij deze regeling een maximale waarde voor vanadium van 460 mg/m² (vormgegeven) en 4,6 mg/kg droge stof (niet-vormgegeven), en voor chloride van 1070 mg/kg droge stof (niet-vormgegeven).

² In afwijking van de in tabel 1 opgenomen maximale emissiewaarden, gelden bij de toepassing van bouwstoffen op plaatsen waar een direct contact (mogelijk) is met zeewater of brak water met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5.000 mg/l: a) geen maximale emissiewaarden voor chloride en bromide, en b) de in de tabel opgenomen maximale emissiewaarden voor fluoride en sulfaat vermenigvuldigd met een factor 4.

Tabel 2. Maximale samenstellingswaarden organische parameters	
Parameter	maximale waarde (mg/kg d.s.)
Aromatische stoffen	
benzeen	1 ¹
ethylbenzeen	1,25 ¹
tolueen	1,25 ¹
xylenen (som)	1,25 ^{1, 7}
fenol	1,25 ²
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)	
naftaleen	5 ³
fenantreen	20 ³
antraceen	10 ³
fluoranteen	35 ³
chryseen	10 ³
benzo(a)antraceen	40 ³

Tabel 2. Maximale samenstellingswaarden organische parameters

Parameter	maximale waarde (mg/kg d.s.)
benzo(a)pyreen	10 ³
benzo(k)fluoranteen	40 ³
indeno (1,2,3cd) pyreen	40 ³
benzo(ghi)peryleen	40 ³
PAK's (som)	50 ^{4,7}
Overige parameters	
PCB's (som)	0,5 ⁷
minerale olie	500 ⁵
asbest	100 ⁶

¹ deze maximale samenstellingswaarden gelden niet voor polymerebeton voor een periode als opgenomen in [artikel 5.1.8, tweede lid](#), of voor bitumenproducten^{*1}.

² voor vormzand geldt een maximale waarde van 3,75 mg/kg droge stof.

³ deze maximale samenstellingswaarden gelden niet voor voor bitumenproducten^{*1}, asfaltproducten^{*2} en granulaten^{*3}.

⁴ voor bitumenproducten^{*1} en asfaltproducten^{*2} geldt een maximale samenstellingswaarde van 75 mg/kg d.s. voor PAK's (som).

⁵ deze maximale samenstellingswaarde geldt niet voor rubberproducten^{*1}, toegepast op of onder kunstgrasvelden, bitumenproducten^{*2} en asfaltproducten^{*3}. Voor granulaten^{*4} en vormzand geldt een maximale waarde van 1.000 mg/kg droge stof.

- ^{*1} onder rubberproducten wordt verstaan: rubbergranulaat van personen- en bedrijfsautobanden (SBR-rubber), rubbergranulaat op basis van thermoplastisch-elastomeren (TPE) en rubbergranulaat op basis van elastomeren (EPDM) en functionele mengsels met rubbergranulaat;
- ^{*2} onder bitumenproducten wordt verstaan: bitumen dakbedekkings- en afdichtingsmaterialen, vormgegeven bouwstoffen met een bitumen coating, en secundair bitumengranulaat dat zodanig is toegepast dat in de eindtoepassing een functionele constructie van samenhangend bitumengranulaat ontstaat;

- *3 onder asfaltproducten wordt verstaan: asfalt, asfaltbeton, asfaltgranulaat en ci-vieltechnisch functionele mengsels met asfaltgranulaat;
- *4 onder granulaten wordt verstaan: menggranulaat, hydraulisch menggranulaat, betongranulaat, metselwerkgranulaat brekerzeefzand en recyclingbrekerzand.

⁶ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest). Deze eis bedraagt 0 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan [artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest](#).

⁷ de definitie van de somparameters wordt gegeven in [bijlage N](#).

^{*1} onder bitumenproducten wordt verstaan: bitumen dakbedekkings- en afdichtingsmaterialen, vormgegeven bouwstoffen met een bitumen coating, en secundair bitumengranulaat dat zodanig is toegepast dat in de eindtoepassing een functionele constructie van samenhangend bitumengranulaat ontstaat.

^{*2} onder asfaltproducten wordt verstaan: asfalt, asfaltbeton, asfaltgranulaat en civieltechnisch functionele mengsels met asfaltgranulaat.

^{*3} onder granulaten wordt verstaan: menggranulaat, hydraulisch menggranulaat, betongranulaat, metselwerkgranulaat brekerzeefzand en recyclingbrekerzand.

BIJLAGE II

Grondslag Kamerik


Uw kenmerk : 27662 Clausstraat 22
Ons kenmerk : Project 706098
Validatieref. : 706098_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: QMJL-VJLT-TPHB-CYYG
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men)

Amsterdam, 10 oktober 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,




Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Algemeen onderzoek - fysisch

droge stof % 72,2

Anorganische parameters - metalen

barium (Ba)	mg/kg	360
cadmium (Cd)	mg/kg	< 0,3
kobalt (Co)	mg/kg	3
koper (Cu)	mg/kg	< 5
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg	< 0,05
lood (Pb)	mg/kg	< 9
molybdeen (Mo)	mg/kg	< 1
nikkel (Ni)	mg/kg	< 3
zink (Zn)	mg/kg	13

Metalen - uitloog onderzoek:

antimoon (Sb)	mg/kg ds	< 0,009
arseen (As)	mg/kg ds	< 0,2
barium (Ba)	mg/kg ds	2,6
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,007
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 0,1
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 0,07
koper (Cu)	mg/kg ds	< 0,1
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0,005
lood (Pb)	mg/kg ds	< 0,3
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 0,05
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 0,2
seleen (Se)	mg/kg ds	0,036
tin (Sn)	mg/kg ds	< 0,02
vanadium (V)	mg/kg ds	< 0,3
zink (Zn)	mg/kg ds	< 0,7

Anorganische parameters - overig
Uitloogonderzoek:

bromide	mg/kg ds	< 0,8
chloride	mg/kg ds	< 100
fluoride	mg/kg ds	2,8
sulfaat	mg/kg ds	< 300

Organische parameters - aromatisch

som PAK (10) mg/kg 0,35

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Polycyclische koolwaterstoffen:

naftaleen	mg/kg	< 0,05
acenaftyleen	mg/kg	< 0,05
acenafteen	mg/kg	< 0,05
fluoreen	mg/kg	< 0,05
fenantreen	mg/kg	< 0,05
anthraceen	mg/kg	< 0,05
fluoranteen	mg/kg	< 0,05
pyreen	mg/kg	< 0,05
benzo(a)antraceen	mg/kg	< 0,05
chryseen	mg/kg	< 0,05
benzo(b)fluoranteen	mg/kg	< 0,05
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	< 0,05
benzo(a)pyreen	mg/kg	< 0,05
dibenz(a,h)anthraceen	mg/kg	< 0,05
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	< 0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	< 0,05

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

PCB -28	mg/kg	< 0,01
PCB -52	mg/kg	< 0,01
PCB -101	mg/kg	< 0,01
PCB -118	mg/kg	< 0,01
PCB -138	mg/kg	< 0,01
PCB -153	mg/kg	< 0,01
PCB -180	mg/kg	< 0,01
som PCBs (7)	mg/kg	0,05

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Uitloogonderzoek

Uitloogonderzoek algemeen:
 l/s verhouding **10,0**

Uitloogonderzoek cascadeproef:
 cascade 1e trap BRBS **uitgevoerd**

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 706098
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5516403 = P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/08/2017
Ontvangstdatum opdracht : 03/10/2017
Startdatum : 05/10/2017
Monstercode : 5516403
Matrix : Product

Bijzonder onderzoek volgens onderzoeksplan

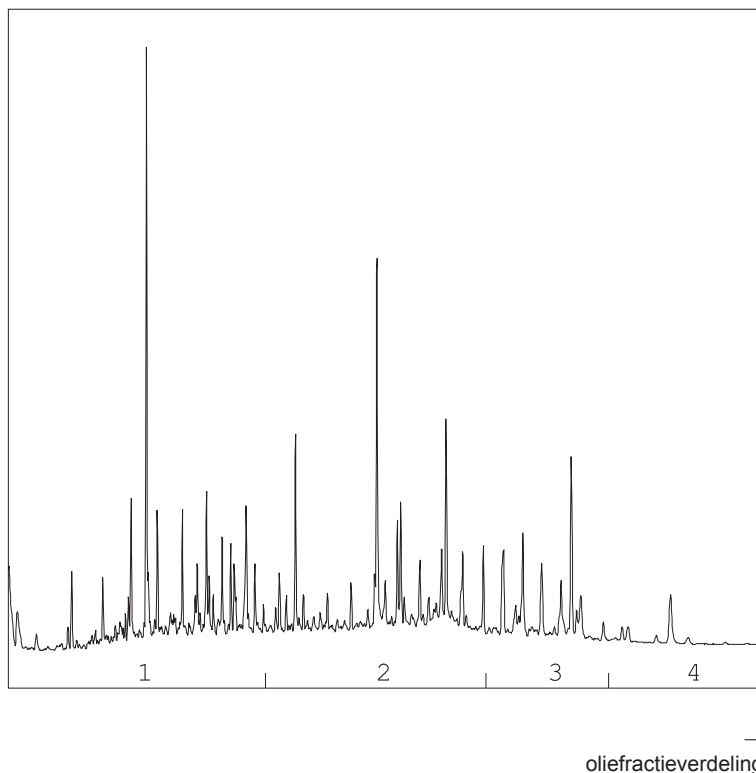
Organische parameters - niet aromatisch:

minerale olie	mg/kg	59
---------------	-------	----

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5516403
Project omschrijving : 27662 Clausstraat 22
Uw referentie : P1: 01(0-55)+02(0-60)+03(22-80)+05(20-80)
Methode : minerale olie

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	41 %
2) fractie C19 - C29	41 %
3) fractie C29 - C35	15 %
4) fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 59 mg/kg

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

datum 16-4-2019
dossiercode 20190416-14-20366

Gegevens:

- aanvrager: [REDACTED]
- Emailadres aanvrager: [REDACTED]
- Organisatie: Royal HaskoningDHV
- Naam project: De Pionier
- Plangebied grootte (m2): 3200

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Woerden

Vragen:

Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging? nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of méér dan 1000 vierkante meter in landelijk gebied?
ja

Gaat u hemelwater bergen buiten uw plangebied? nee

Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater? nee

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel? 3200

Hoe wordt het hemelwater behandeld?

- Hemelwater riool
- Oppervlaktewater ja
- Geïnfiltreerd
- Gemengd

Op welke manier wordt afvalwater verwerkt?

Het vuilwater wordt opgevangen met een nieuw aan te leggen vuilwaterriool. Deze wordt aangesloten op het bestaande stelsel in de wijk.

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats? nee

Is er in of aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? ja

Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage, grote kelders? nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage. ja

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag

www.dewatertoets.nl

datum 16-4-2019
dossiercode 20190416-14-20366

BETREFT RO-PLAN: De Pionier

Aanvrager: Royal HaskoningDHV

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling De Pionier (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen** gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie.nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

16.001307



Registratiedatum: 25/01/2016
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

> Retouradres Postbus 40225 8004 DE Zwolle

Gemeente Woerden
J. van Leer
Blekerijlaan 4
3447 GR WOERDEN

VG 25 JAN. 2016

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42
ffwet@rvo.nl

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016561286

Kenmerk
FF/75C/2015/0523.toek.vv

Bijlagen
3

Datum 22 januari 2016
Betreft Toekenning ontheffing
Ruimtelijke ingrepen

Geachte heer Van Leer,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 november 2015 en de aanvulling hierop van 7 januari 2016, geregistreerd onder aanvraagnummer 5190016561286, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Ik verleen u ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Herontwikkeling Clausstraat 22 te Zegveld', gelegen in de gemeente Woerden. Het project betreft de sloop van een voormalige basisschool en de realisatie van nieuwbouw. De werkzaamheden bestaan uit sloop- en rooiwerkzaamheden en de realisatie van woningen. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 1 juli 2016 tot en met 31 december 2019.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet en is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Verbodsbepalingen

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Ontheffing

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. De belangen waarnaar verwezen wordt, zijn genoemd in artikel 2, lid 3 van het Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten.

Instandhouding van de gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in de voormalige basisschool. Door de werkzaamheden kunnen voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd, vernield en verstoord.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan' van 24 november 2015 en zoals beschreven op de pagina's 3 en 4 in de aanvulling op uw aanvraag van 7 januari 2016 . De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende.

Door de werkzaamheden gaat 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. U geeft aan om de gewenningsperiode in te korten, en de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen vóór 1 april 2016 te realiseren en de sloopwerkzaamheden begin juli uit te voeren.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
22 januari 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016561286

Hiermee wordt voldaan aan de tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen met een gewenningsperiode van minimaal drie maanden waarin de gewone dwergvleermuis in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn. Met inachtneming van de door u voorgestelde maatregelen zorgt u vooraf voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft daarmee gegarandeerd.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
22 januari 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016561286

Echter, ondanks deze maatregelen worden door het realiseren van de werkzaamheden voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verstoord. Immers, de gewone dwergvleermuis wordt gedwongen om de huidige verblijfplaats te verlaten en een alternatief te gaan zoeken. Door de werkzaamheden wordt het in artikel 11 van de Flora- en faunawet neergelegde verbod op het verstoren van de vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis derhalve overtreden, zodat voor die werkzaamheden een ontheffing is vereist. Daar de gewone dwergvleermuis wel in de omgeving aanwezig blijft komt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Er zijn voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig in de vorm van open spouwmuren. De nieuwbouw wordt voorzien van voldoende permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

De zorgplicht genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet blijft van toepassing. In de ontheffing zijn dan ook aanvullende voorschriften opgenomen.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van de belangen: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' en 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'.

Voor soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing verleend worden ten behoeve van belangen genoemd in de Habitatrichtlijn. Het door u aangevraagde belang 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' is niet genoemd in de Habitatrichtlijn. Het belang genoemd in artikel 2, derde lid, aanhef en onder j, van het Vrijstellingsbesluit kan in dit geval echter wel aan de ontheffingverlening ten grondslag liggen, er is immers geen sprake van verstoring die afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

Als onderdeel van de Woonvisie is voor de dorpskern Zegveld in mei 2015 de "Deelvisie Zegveld" opgesteld. Bij de inwoners is vraag naar betaalbare woningen en middeldure koopwoningen. In de "Deelvisie Zegveld" is de behoefte van tien koopwoningen per jaar voor Zegveld tot 2020 opgenomen.

Het plangebied wordt in de Woonvisie genoemd als nieuwbouwlocatie en is nodig om de door de Provincie en gemeente vastgestelde woonbehoefte te voorzien. Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden ben ik van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
22 januari 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016561286

Daarnaast worden de werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het project uitgevoerd in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Ten behoeve van dit belang kan ontheffing worden verleend, mits geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en zorgvuldig wordt gehandeld. Van benutting of economisch gewin van de gewone dwergvleermuis is geen sprake. Ik verwacht dat er door het realiseren van het project geen permanent negatieve effecten optreden ten aanzien van de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Er zijn geen alternatieve locaties beschikbaar voor dit project. De school staat al jaren leeg, en de woningnood in het lagere segment is groot. Verkoop van het pand door de gemeente Woerden aan een andere partij bleek niet haalbaar. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Zorgplicht

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

De ontheffing en de voorschriften treft u hierbij aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift indienen. De datum bovenaan deze brief is de verzenddatum.

Een digitaal bezwaarschrift kunt u indienen via mijn.rvo.nl/bezwaar. Als u schriftelijk bezwaar wilt maken, stuurt u het ondertekende bezwaarschrift naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, postbus 40219, 8004 DE Zwolle.

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval onze referentie, het briefkenmerk en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt onze referentie en het briefkenmerk in de rechter kantlijn van deze brief.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, kijk dan op onze website mijn.rvo.nl. Of bel ons: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:




De teammanager Vergunningen Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
22 januari 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016561286



ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van [REDACTED] op 25 november 2015, namens de Gemeente Woerden en de aanvulling hierop van 7 januari 2016

gelet op artikel 75, lid 3, van de Flora- en faunawet

Verleent de Staatssecretaris¹ van Economische Zaken hierbij aan:
Naam: Gemeente Woerden (hierna: ontheffinghouder)
Adres: Blekerijlaan 4
Postcode en woonplaats: 3447 GR WOERDEN

Ontheffing **5190016561286** voor het tijdvak van: 1 juli 2016 tot en met 31 december 2019

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project 'Herontwikkeling Clausstraat 22 te Zegveld', gelegen in de gemeente Woerden aan de Clausstraat 22, één en ander zoals is weergegeven in figuur 4.2 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan' van 24 november 2015.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Rijksdienst voor Ondernemend Nederland indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar Rijksdienst voor Ondernemend Nederland te zenden.

¹ Krachtens de wettekst is de Minister bevoegd tot het afgeven van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Op basis van de portefeuilleverdeling tussen de Minister van EZ en de Staatssecretaris van EZ is deze bevoegdheid belegd bij de Staatssecretaris.

Specifieke voorschriften

7. U dient, met in achtname van onderstaande voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan' van 24 november 2015 (bijlage 2 bij dit besluit) en zoals beschreven op de pagina's 3 en 4 in uw aanvulling op de aanvraag van 7 januari 2016 (bijlage 3 bij dit besluit).
8. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. U dient een deskundige² op het gebied van vleermuizen te raadplegen voor een exacte planning.

Zorgplicht

Ik wijs u er op dat u op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet de volgende maatregelen in acht dient te nemen:

9. De vleermuis kasten dienen tijdig voor de werkzaamheden aanwezig te zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen. Voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waarin de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn.
10. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de zomerperiode, waarbij de avondtemperatuur meer dan 10°C is. De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van een microklimaat door het creëren van tocht. Een vleermuisdeskundige moet worden ingeschakeld om de best passende methode te bepalen, uit te voeren en te controleren.
11. Als tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden onmiddellijk te worden stopgezet en dient direct een vleermuisdeskundige ingeschakeld te worden. Er dient gewacht te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken.

Overige voorschriften

12. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
13. U dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.
14. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
15. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag indienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

² Het Ministerie van Economische Zaken verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

16. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Postbus 40225, 8004 DE Zwolle.

Den Haag, 22 januari 2016

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:



[Redacted name]

De teammanager Vergunningen Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Er wordt zorgvuldig gehandeld door het nemen van voorzorgsmaatregelen en werken onder ecologische begeleiding, waarbij wordt uitgegaan van de soortenstandaards. Zie hiervoor hoofdstuk 8, maatregelen.

8 MAATREGELLEN

Beantwoord de volgende vragen per maatregel.

8.1 Maatregelen

Welke maatregel gericht op de aangevraagde soorten bent u van plan te nemen? Beschrijf de voorgenomen maatregel zo concreet mogelijk met voldoende detail.

Om de beschermde soorten zoveel mogelijk te ontzien, zullen de volgende mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen:

Werken buiten de kwetsbare periode.

- Omdat er sprake is van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, is de kwetsbare periode vastgesteld op de periode april – oktober (figuur 13 soortenstandaard gewone dwergvleermuis). Vanwege de gehanteerde planning in combinatie met de lange duur van de kwetsbare periode is het niet mogelijk om te werken buiten de kwetsbare periode van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (april – oktober). Er zijn derhalve maatregelen nodig om verblijvende vleermuizen te voorkomen (zie volgende paragraaf). Bij het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden wordt de kwetsbare periode zo veel mogelijk ontzien, door de start van de werkzaamheden te plannen na de periode van aangetoond gebruik (verblijfplaats wordt in de late lente / vroege zomer (eind mei) gebruikt).

- Als kwetsbare perioden voor de rugstreepad gelden de voortplantingsperiode (april tot juli) en de winterperiode (half oktober – maart) (figuur 11 soortenstandaard rugstreepad). In het plangebied is een dagschuilplaats waargenomen, die in de zomer wordt gebruikt, zodat bovenstaande kwetsbare perioden niet direct toepasbaar zijn. De kwetsbare periode van de rugstreepad in het plangebied is de periode dat de volwassen dieren wakker zijn en op het land aanwezig zijn. Volgens figuur 12 van de soortenstandaard is de toepasbare kwetsbare periode half april – oktober. Vanwege de gehanteerde planning in combinatie met de lange duur van de kwetsbare periode is het niet mogelijk om te werken buiten de kwetsbare periode van de rugstreepad. Er zijn derhalve maatregelen nodig om verblijvende rugstreepadden te voorkomen (zie volgende paragraaf).

Omdat de werkzaamheden het niet toelaten om buiten in de kwetsbare perioden te werken, zullen de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk gemaakt worden (zie volgende paragraaf).

Ongeschikt en ontoegankelijk maken verblijfplaatsen

Voor de sloop van de school zullen maatregelen genomen worden om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis en de rugstreepad in het plangebied verblijven. Bij de uitvoering van de maatregelen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de soorten (zie paragraaf 'werken buiten de kwetsbare periode'). De maatregelen voor de rugstreepad worden juist wel in de kwetsbare periode genomen omdat de dieren in deze periode wakker zijn.

De exacte methoden voor het ongeschikt maken zullen worden gespecificeerd naar de soort en het type verblijfplaats en worden bepaald in overleg met een ter zake kundige(n) op het gebied van gewone dwergvleermuis en rugstreepad.

In ieder geval zullen globaal de volgende maatregelen worden genomen:

- de school wordt ongeschikt gemaakt voor verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis door gaten (circa 40x50cm) in de spouwmuur te maken, nadat een ecooloog heeft vastgesteld dat er geen vleermuizen aanwezig zijn.

- de toegang tot de verblijfplaats van de rugstreepd wordt afgedicht op het moment dat de rugstreepd geen gebruik maakt van de locatie.
- de omgeving van de school wordt ontoegankelijk gemaakt voor rugstreepd door middel van een amfibieënscherm. Aan de binnenzijde van het scherm zullen emmers worden ingegraven, zodat eventueel aanwezige dieren hier in vallen en buiten het plangebied kunnen worden uitgezet. Deze maatregel is tweeledig; door het plaatsen van een amfibieënscherm kunnen er geen rugstreepd meer het plangebied in en eventuele dieren die zich in het plangebied bevinden, worden voor de start van de werkzaamheden uit het plangebied verwijderd.

Aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen

De school zal door de sloop ongeschikt worden als verblijfplaats van gewone dwergvleermuis en rugstreepd. Om de negatieve effecten op te vangen van het ongeschikt worden, kunnen de soorten ook gebruik maken van de mogelijkheden die in de directe omgeving aanwezig zijn, zoals beschreven in paragraaf 5.6.

Voor de rugstreepd geldt dat slechts één dagverblijfplaats in een netwerk van talloze verblijven wordt verwijderd. Het leefgebied ondervindt hier kwalitatief en kwantitatief nagenoeg geen effecten van. Daarom worden geen alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Voor de gewone dwergvleermuis zullen in de directe omgeving 4 alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst. Deze zullen conform de soortenstandaard worden geplaatst, d.w.z. de 4 nieuwe verblijfplaatsen zullen geschikt zijn voor minimaal hetzelfde aantal gewone dwergvleermuizen voor dezelfde functie. De verblijfplaatsen zullen worden gerealiseerd binnen 100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en buiten de invloedssfeer van de activiteiten, met een locatie die vergelijkbaar is aan (of beter van kwaliteit) dan de oorspronkelijke situatie (voor wat betreft hoogte, aanvliegeroute en aanvliegeruimte) en de locatie is vrij van kunstlicht, verstoring en buiten bereik van predatoren. De verblijfplaatsen worden zo geplaatst dat ze verschillende microklimaten bieden (door verschillende plaatsing t.o.v. noord-zuid), zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (qua bijvoorbeeld materiaalsoort en volume, met een vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen) en aan gebouwen geplaatst worden.

De vervangende verblijfplaatsen zullen van model B zijn. De verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke locaties geplaatst worden op een zonnige plek – met inachtneming dat de alternatieve locaties niet binnen het verstoringsgebied van de werkzaamheden mogen liggen en aansluiten op eventueel aanwezige vliegroutes. Het bepalen van de nieuwe verblijfplaatsen zal onder begeleiding van een gewone dwergvleermuisdeskundige worden gedaan.

De vervangende verblijfplaatsen worden zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval voor 1 april 2016 geplaatst. De vleermuizen kunnen hierdoor de verblijven ontdekken in de maanden april, mei en juni (start sloop 1 juli). Ondanks dat dit niet conform de gestelde 6 maanden gewenningsperiode uit de soortenstandaard is, kunnen de vleermuizen wel wennen aan de. Omdat de aangetroffen verblijfplaats maar een korte periode in gebruik was, en het gebruik ervan tijdens de overige inventarisaties niet meer is vastgesteld, kan worden gesteld dat de lokale populatie gewone dwergvleermuizen de aangetroffen verblijfplaats van beperkt belang is en dat er overige verblijfplaatsen uit het netwerk in de omgeving aanwezig zijn. Zodoende kan worden gesteld dat het plaatsen van de alternatieve verblijfplaatsen met een gewenningsperiode korter dan 6 maanden geen negatieve effecten heeft op de gewone dwergvleermuizen in het plangebied..

Na de sloop van de basisschool worden in het plangebied nieuwe woningen gebouwd. Als eis voor de bouw van de nieuwe woningen zal worden opgenomen dat deze moeten worden voorzien van permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis, bij voorkeur in de vorm van een inbouwvoorziening.

Door de voorgenomen werkzaamheden worden geen vliegroutes en/of foerageergebied van gewone dwergvleermuis aangetast; hier hoeven dan ook geen maatregelen voor te worden genomen.

Vermijden lichtverstoring

Bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden zal geen licht worden gebruikt in de nachtelijke uren, zodat lichtverstoring van foeragerende vleermuizen wordt voorkomen. Indien het gebruik van lichtbronnen in de nachtelijke uren nodig is – bijvoorbeeld voor veiligheid of bewaking – zal uitstraling naar de omgeving voorkomen worden of wordt gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting met gerichte armaturen.

Inschakelen deskundige

Voor inhoudelijk advies en ecologische begeleiding voor het uitvoeren van de sloop heeft de gemeente Woerden ATKB ingeschakeld; zij beschikt over meerdere deskundigen op het gebied van gewone dwergvleermuis en/of rugstreeppad. De deskundigen voldoen allen aan de definitie van 'ter zake kundige' die het ministerie van EZ daaraan stelt (zie ook soortenstandaards). De CV's van de in te schakelen deskundigen zijn opgenomen als bijlage.

Opstellen ecologisch werkprotocol

Een deskundige (of team van deskundigen) op het gebied van gewone dwergvleermuizen en rugstreeppad stelt een ecologisch werkprotocol op. Het ecologisch werkprotocol zal op de locatie aanwezig zijn en de inhoud zal bij alle betrokkenen bekend zijn. De activiteiten zullen aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd. In het ecologisch werkprotocol staat o.a. omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden.

Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt wordt;*
- welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden;*
- welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis en/of rugstreeppad;*
- wanneer begeleiding door een deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis en/of rugstreeppad noodzakelijk is*
- wie die deskundige is, of in het geval van meerdere deskundige; wie ze zijn, en wat de deskundige(n) exact gaat doen.*

8.2 Locatie maatregel

Is de uitvoering van de maatregel locatie gebonden? Geef dan op de kaart de locaties aan.

Zie paragraaf 2.1 en figuren 2.1 en 4.2.

8.3 Doel maatregel

Welke doel wilt u met de maatregel bereiken? Bijvoorbeeld het voorkomen van overtreden van een bepaalde verbodsbepaling voor een soort. Of het compenseren van afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het doel van de voorgenomen maatregelen is het geheel voorkomen van overtreding van artikel 9 (doden en verwonden) en het minimaliseren van de kans op overtreding van artikel 11 (verstoren, beschadigen en vernielen van verblijfplaatsen).

8.4 Effectiviteit maatregel

Waarom is het aannemelijk dat de maatregel effectief zal zijn? Betrek bij uw antwoord de lokale omstandigheden. Leg daarbij een relatie met uw antwoorden in paragraaf 3.

De maatregelen zijn bewezen effectief (o.a. ongeschikt maken bestaande verblijfplaatsen, ontoegankelijk maken plangebied, plaatsen alternatieve verblijfplaatsen) en als zodanig in de soortenstandaarden van getroffen soorten opgenomen. Door het nemen van bewezen effectieve

maatregelen, en deze toe te passen op een ecologisch juiste manier, onder ecologische begeleiding door een ter zake kundige, worden negatieve effecten op soorten en daarmee overtreding op de Flora- en faunawet voorkomen. Door deze combinatie van factoren is het zeker dat de maatregelen effectief zullen zijn.

Daar waar blijkt dat de lokale omstandigheden dusdanig anders zijn dan gebruikelijk waardoor de maatregelen niet goed functioneren, zullen de maatregelen worden aangepast. De exacte methode is uiteraard afhankelijk van de lokale en specifieke omstandigheden en zullen door de ter zake kundige(n) op basis van expert judgement worden bepaald. Afwijkingen ten opzichte van de voorgenomen maatregelen worden vastgelegd in het ecologisch logboek.

8.5 Afhankelijk

Bent u voor de uitvoering of instandhouding van de maatregel afhankelijk van derden?

Ja. De Gemeente Woerden (initiatiefnemer) is eigenaar van de school. De woningen, waar de tijdelijke vervangende verblijfplaatsen worden geplaatst, zijn allen particulier eigendom. Reeds in de voorbereidingsfase van de werkzaamheden is contact gelegd door de gemeente Woerden, om uitleg te geven over en toestemming te vragen voor het plaatsen van de vervangende vleermuiskasten. De eis dat in de nieuwbouw permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis moet worden ingebouwd, wordt vastgelegd in het de officiële stukken.

8.6 Uitvoering maatregel: monitoren

Is de maatregel functioneel, voordat u met uw werkzaamheden begint? Leg daarbij een relatie met uw antwoord op vraag 2.4. Wie gaat de functionaliteit van de maatregel bepalen? Beschrijf de deskundigheid van deze persoon.

Voor aanvang van de sloop zal de school, onder ecologische begeleiding ongeschikt gemaakt worden voor gewone dwergvleermuis en rugstreepad en zal het plangebied ontoegankelijk gemaakt worden voor rugstreepad. Deze maatregel heeft als doel om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen en is functioneel voordat de mogelijke overtreding optreedt. De alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis zijn ten tijde van het ongeschikt maken reeds aanwezig.

De exacte methode van ongeschikt maken, het aanbieden van de alternatieve verblijfplaatsen, het begeleiden van deze genoemde methoden wordt bepaald door een ter zake kundige van ATKB. Alle in te zetten deskundigen voldoen aan de definitie van 'ter zake kundige' van het ministerie van EZ en zoals deze ook in de soortenstandaarden zijn verwoord.

9 ALTERNATIEVEN

Vraagt u aan voor een zwaar beschermde soort? Beantwoord dan ook de vragen in deze paragraaf. Maak zonodig onderscheid per soort(groep).

9.1 Alternatieve locatie

Welke alternatieve locaties voor uw project heeft u overwogen waardoor uw werkzaamheden geen of minder schadelijke effecten hebben voor de soort? Onderbouw waarom deze alternatieve locaties niet mogelijk zijn.

De voorgenomen werkzaamheden betreffen de sloop van deze school, zodoende zijn de werkzaamheden specifiek voor dit plangebied. Er zijn geen alternatieve locaties beschikbaar voor het project.



voortplantings- of foerageergebied in het plangebied aanwezig (zie paragraaf 4.1 van het projectplan). Het verblijf maakt daarmee een klein deel uit van het netwerk aan dagschuilplaatsen, voortplantingsgebieden, foerageergebieden en overwinterbiotoop van de rugstreeppad (zie paragraaf 5.5 en 5.6 van het projectplan). De sloop van de voormalige school heeft dan ook geen permanente negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de rugstreeppad in de omgeving van Zegveld, vanwege de zeer geringe betekenis van deze dagschuilplaats voor de lokale populatie en de ruime aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving. Omdat het geen permanente verblijfplaats betreft en er afdoende mitigerende maatregelen worden genomen (zie hoofdstuk 8 van het projectplan) is enkel verstoring van de verblijfplaats aan de orde en geen vernietiging van de verblijfplaats. Omdat er afdoende mitigerende maatregelen worden genomen, is een ontheffing niet noodzakelijk.

6. *Ik wil u vragen aan te geven waarom het niet mogelijk is de maatregelen eerder dan 1 april 2016 te realiseren, zodat de gewinningstermijn gehanteerd kan worden.*

De werkzaamheden starten begin juli 2016 (zie planning – bijlage 2). De compenserende maatregelen (vleermuiskasten) worden **zo spoedig mogelijk**, maar **uiterlijk 1 april 2016** gerealiseerd. De datum van uiterlijk 1 april is gekozen, zodat de vleermuizen dan 3 maanden gewinningstijd hebben aan de nieuwe kasten.

Conform de soortenstandaard dienen de kasten minimaal 6 maanden voorafgaand aan de werkzaamheden te worden geplaatst, waarbij de maanden oktober – maart niet meetellen (winterperiode). Vanwege de in de soortenstandaard genoemde periode kunnen de kasten niet meer conform de eisen van soortenstandaard worden geplaatst, omdat de winterperiode niet meetelt in de gewinningsperiode.

Vanwege de onder vraag 2 genoemde redenen van vandalisme en brandstichting acht de gemeente Woerden het niet verantwoord om de sloop van de voormalige school nog langer uit te stellen. Uit onderzoek is gebleken dat de verblijfplaats voornamelijk in de vroege zomer wordt gebruikt en dat deze na mei niet meer wordt gebruikt (zie paragraaf 4.1 en 5.4 van het projectplan). Zodoende is in overleg met de gemeente besloten om de sloop na 1 juli plaats te laten vinden, zodat de vleermuizen in 2016 nog gebruik kunnen maken van dit verblijf in de vastgestelde periode - met een marge in tijd richting de zomer.

In de woningen in de directe omgeving van het plangebied zijn veel mogelijkheden voor alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuizen aanwezig (zie ook het antwoord op vraag 7), die al geruime tijd bij de lokale populatie gewone dwergvleermuizen bekend zijn (gezien de leeftijd van de woningen). Zodoende achten wij het mogelijk om op een verantwoorde wijze de gewinningsperiode in te korten zonder dat dit negatieve effecten heeft op de vleermuizen.

7. *U geeft aan dat er in de omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn in de woningen in de omgeving. In hoeverre komt de constructie in de woningen overeen met de omstandigheden in de woning?*

Deze vraag is ons inziens verkeerd gesteld. Mogelijk wilt u weten in hoeverre de constructie van de woningen in de omgeving overeenkomt met de constructie van de voormalige school, waarin de verblijfplaats is aangetroffen?

De woningen in de omgeving, die kunnen dienen als alternatieve verblijfplaatsen, zijn alle rijtjeswoningen (eengezinswoningen) uit de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw met twee verdiepingen en een pannendak en zijn opgetrokken uit traditioneel metselwerk. Enkele foto's zijn opgenomen in figuur 6.1 van het Projectplan. Voor dergelijke woningen voeren wij regelmatig (vleermuis-)onderzoek uit en diverse werkzaamheden worden ook regelmatig door ons ecologische begeleid. Tevens heeft de ecooloog ook ervaring met de bouwkenmerken, op basis van eigen waarnemingen bij de aanwezigheid bij sloop- en destructieve werkzaamheden aan dergelijke woningen. Zodoende is ons bekend dat dergelijke woningen bijna altijd over een spouwmuur beschikken, die toegankelijke is via open stootvoegen in de muren en kieren langs de muurplaten. Afhankelijk van de specifieke bouwtechnische kenmerken kan de spouw ook bereikt worden via de kantpannen (dakpannen die over de kopgevel

liggen) en het pannendak. Indien de bouwtechnische staat te wensen over laat, kan de spouw ook worden bereikt via kieren langs de raamkozijnen. Enkele woningen hebben ook houten betimmeringen onder de raamkozijnen, die via kieren bereikbaar is. Van gewone dwergvleermuizen is bekend dat zij vaak in de spouw van dergelijke woningen worden aangetroffen.

De voormalige school heeft één bouwlaag met een plat dak en is opgetrokken uit traditioneel metselwerk. Het gebouw heeft een spouwmuur, die langs de bovenrand is afgesloten met een metalen daklijst. Boven de raampartijen is een holle ruimte achter de betimmering aanwezig. De school is gebouwd in de jaren 70 van de vorige eeuw.

De verblijfplaats is aangetroffen in de spouwmuur en in/onder de metalen daklijst is de invliegopening aanwezig.

Daarmee zijn de meeste alternatieve verblijfplaatsen in de woningen in de omgeving gelijksoortig aan de verblijfplaats die is aangetroffen, namelijk een spouwmuur in een gebouw met gemetselde muren.

Tot slot

Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 088 11 53 264 of e-mail p.godschalk@at-kb.nl.

Met vriendelijke groet,
ATKB B.V.




Projectleider ecologie

Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Flora- en faunawet, artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c

Gegevens

Aanvraagnummer FF/75C/2015/0523
Project Herontwikkeling Clausstraat 22 te Zegveld
Ontheffingsperiode 1 juli 2016 tot en met 31 december 2019
Naam Gemeente Woerden
Adres 
Woonplaats Blekerijlaan 4
3447 GR WOERDEN

Gegevens werkzaamheden

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Locatie(s) werkzaamheden



Datum start werkzaamheden

Overzicht planning werkzaamheden

***Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is
te worden ingediend bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland!***

Retouradres

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland
Postbus 19530
2500 CM Den Haag
Fax: 070-3786139
Email : ffwet@rvo.nl

**Quickscan Flora- en faunawet
en vleermuisonderzoek**

Sloop school Clausstraat 22 te Zegveld

Rapportnummer: 20150373/rap02
Status rapport: definitief
Datum rapport: 12 oktober 2015

Auteur:
Projectleider:
Kwaliteitscontrole:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Opdrachtgever: Gemeente Woerden

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	1
1.3 Gebiedenbescherming	1
1.4 Leeswijzer	2
2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
2.1 Beschrijving huidige situatie	3
2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie	4
3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN	5
3.1 Methode	5
3.2 Resultaten literatuuronderzoek	5
3.2.1 Inleiding	5
3.2.2 Resultaten	5
3.3 Resultaten veldbezoek	5
3.3.1 Inleiding	5
3.3.2 Waarnemingen	6
3.3.3 Geschiktheid	6
3.4 Nader onderzoek vleermuizen	7
4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Broedvogels	8
4.2.1 Tijdens broedseizoen beschermd	8
4.3 Vleermuizen	8
4.4 Amfibieën	9
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
6 LITERATUUR	10

Bijlage 1: Tabel bevindingen quickscan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente is voornemens om de voormalige basisschool aan de Clausstraat 22 te Zegveld te slopen. Vervolgens zal herontwikkeling plaatsvinden, mogelijk door nieuwbouw van enkele woningen.

De voorgenomen plannen leiden mogelijk tot het overtreden van verbodsbepalingen op beschermde soorten, die zijn genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Via de Flora- en faunawet is de bescherming van een aantal soorten planten en dieren in Nederland vastgelegd. In de wet zijn soorten opgenomen die landelijk of op Europees niveau zeldzaam zijn of worden. Het voorgenomen plan heeft mogelijk negatieve gevolgen op (de leefgebieden van) beschermde soorten. Het is volgens deze wetgeving niet toegestaan om het leefgebied aan te tasten.

Een overtreding van verbodsbepalingen op soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 en 3) is te voorkomen door, voorafgaand aan de werkzaamheden, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplanting- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Voorzorgsmaatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit op beschermde soorten.

Een ontheffingsplicht voor de soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 & 3) is van toepassing als de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden behouden door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Vleermuizen behoren onder andere tot deze categorie.

De geplande werkzaamheden worden getoetst door middel van een quickscan. De quickscan is een verkennende toets om na te gaan of beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Daarnaast is het doel om in te schatten of er een kans is op overtreding van de Flora- en faunawet. Een quickscan geeft echter mogelijk geen definitief uitsluitsel over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten en het al dan niet overtreden van de wet.

Uit de quickscan is gebleken dat de bebouwing in het plangebied mogelijk geschikt is voor vleermuizen. Daarom is nader onderzoek naar vleermuizen aanbevolen. Twee van de vier benodigde onderzoeken zijn reeds uitgevoerd, de resultaten hiervan worden kort meegenomen in deze rapportage. Een uitgebreide verslaglegging vindt echter pas plaats na afronding van het volledige jaarrond vleermuisonderzoek in september/oktober 2015 in een separate rapportage.

1.2 Doel

De doelstelling voor de quickscan is geformuleerd in vijf onderzoeksvragen:

- Welke beschermde soorten flora en fauna, genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?
- Wat zijn de globale effecten van de voorgenomen werkzaamheden op beschermde soorten, die (mogelijk) gebruik maken van de planlocatie als onderdeel van het leefgebied?
- Is aanvullend onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?
- Welke algemene maatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen?

1.3 Gebiedenbescherming

Via de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd (Natura 2000-gebieden). Ook gebieden die onder Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen was dit de EHS) vallen zijn beschermd.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of binnen het NNN. Omdat de voorgenomen ontwikkeling kleinschalig is en er geen negatieve effecten als gevolg van externe werking te verwachten zijn, is toetsing aan de regelgeving omtrent deze beschermde gebieden niet van toepassing. Het voornemen hoeft alleen aan de soortbescherming van de Flora- en faunawet te worden getoetst.

1.4 Leeswijzer

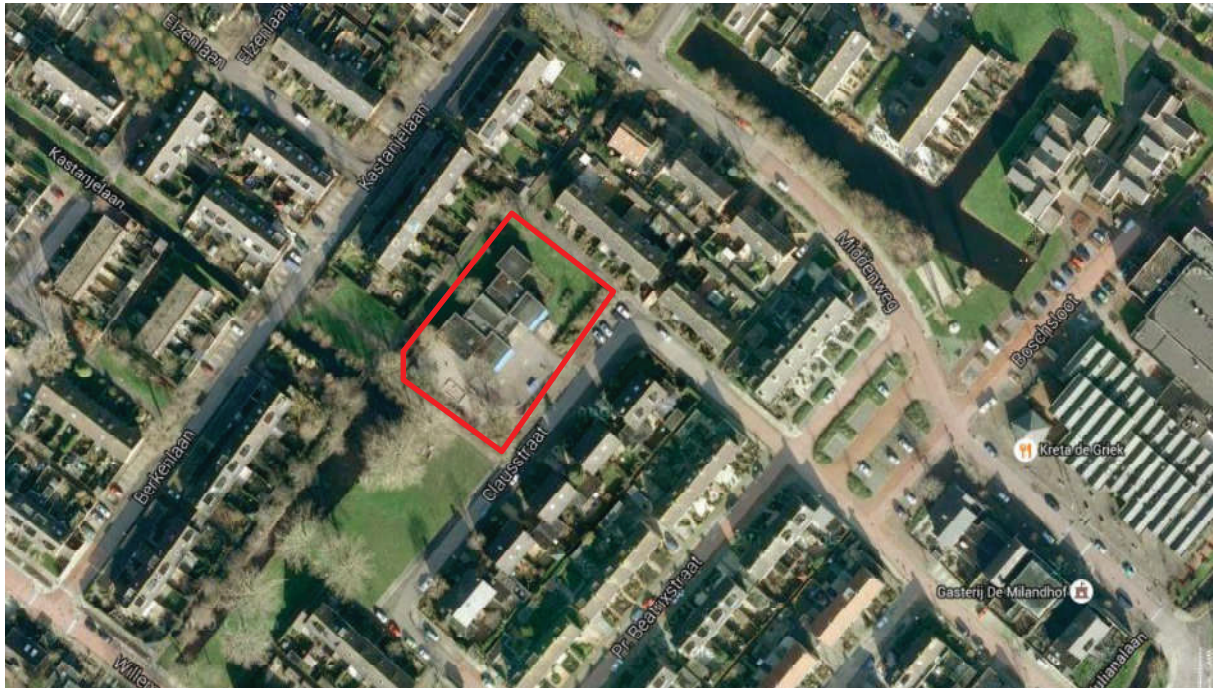
In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied weergegeven en de uit te voeren werkzaamheden zijn hier benoemd. Hoofdstuk 3 gaat in op de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierbij worden al kort de resultaten benoemd van twee reeds uitgevoerde vleermuisonderzoeken.

In hoofdstuk 4 worden de globale effecten bepaald van het plan op de soorten die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied. Hier worden ook globaal maatregelen voorgesteld om zorgvuldig te handelen ten aanzien van beschermde soorten. In de conclusie wordt beargumenteerd of een vervolgonderzoek, nader maatregelenpakket en/of een ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Clausstraat 22 te Zegveld (zie figuur 2-1). De bebouwing in het plangebied bestaat uit een enkellaags gebouw dat voorheen dienst deed als basisschool. Het stamt ongeveer uit de jaren zeventig en is aan de buitenzijde afgewerkt met een gemetselde muur met open stootvoegen. Via deze open stootvoegen is de spouwmuur mogelijk bereikbaar. De randen van het gebouw zijn afgewerkt met aluminium daklijsten. Boven brede ramen is kunststof beplating aanwezig.



Figuur 2-1. Globale ligging plangebied (rood omlijnd) (bron ondergrond: Google Maps).

Rondom het gebouw is een verhard speelplein aanwezig met enkele speeltoestellen. Verder is een gazon aanwezig en staan er enkele kleine bomen en struiken. Aan de zuidwestzijde van het plangebied staan enkele grotere bomen (circa 15 m hoog). In deze bomen zijn geen holten aanwezig of scheuren in de bast en stam.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, er is wel een beschoeide watergang aanwezig ten westen van het plangebied (zie figuur 2-1).

In figuur 2-2 is een foto-impressie weergegeven van het plangebied.



Figuur 2-2. Huidige situatie plangebied. Rechtsboven zijn enkele grote bomen te zien die aan de westzijde van het perceel staan.

2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie

De bebouwing wordt gesloopt. De bomen op het terrein blijven in eerste instantie behouden, maar het is mogelijk wel noodzakelijk om ze alsnog te verwijderen ten behoeve van de beoogde herontwikkeling. In de quickscan wordt uitgegaan van een worst-case scenario (kap van alle bomen binnen de plangrens). Voor struiken geldt dat een deel mogelijk verwijderd wordt tijdens de sloop. We gaan echter uit van een worst-case scenario namelijk de verwijdering van al het opgaande groen.

3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN

3.1 Methode

De quickscan is uitgevoerd door een literatuurstudie en een veldbezoek uit te voeren. De literatuurstudie heeft als doel om een beeld te krijgen van aanwezige beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) in de omgeving, zodat de kans op voorkomen in de betreffende plangebied kan worden geschat. Soorten uit de eerste beschermingscategorie zijn mogelijk ook aanwezig in het plangebied, deze zijn verder buiten beschouwing gelaten. Er geldt namelijk een vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen.

Voor het verkrijgen van informatie is gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke broninformatie via internet en literatuur (zie literatuurlijst). Dit geeft echter geen compleet beeld. Daarom is middels een veldbezoek gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor diverse beschermde soorten. Op 22 mei 2015 is daarom het veldbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen, zoals uitwerpselen, pootafdrukken en aanwezige (oude) nesten.

Naar aanleiding van de quickscan is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Dit wordt verderop in dit hoofdstuk behandeld.

De quickscan is uitgevoerd door een ervaren ecooloog van ATKB. De ecooloog voldoet aan de definitie die Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl, voorheen Dienst Regelingen) hanteert van een ter zake kundige voor het opstellen van toetsingen aan de Flora- en faunawet. Daarnaast is ATKB aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB).

3.2 Resultaten literatuuronderzoek

3.2.1 Inleiding

Voor het literatuuronderzoek is het dorp Zegveld als zoekgebied gebruikt. De resultaten van het literatuuronderzoek zijn vermeld in bijlage 1. De tabel is aangevuld met mogelijke aanwezige soorten op basis van gebiedskennis (expert judgement). Tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet komen mogelijk ook voor in het plangebied, maar voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling bij werkzaamheden ten behoeve van ruimtelijke inrichting. Deze worden daarom buiten beschouwing gelaten.

3.2.2 Resultaten

Uit de verschillende bronnen en de expert judgement blijkt dat in de omgeving van het plangebied met name broedvogels, vleermuizen en de rugstreeppad voorkomen. Ook de groene glazenmaker komt in de bebouwde kom van Zegveld voor. Een overzicht van het literatuuronderzoek is opgenomen in bijlage 1 (samenvatting quickscan).

Het plangebied is gezien de grote mate van verharding, de ligging in de bebouwde kom en afwezigheid van oppervlaktewater niet geschikt als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en groene glazenmaker, vissen, reptielen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden. Deze soort(groep)en worden in het vervolg van de quickscan niet behandeld.

3.3 Resultaten veldbezoek

3.3.1 Inleiding

Tijdens de quickscan is het te slopen gebouw beschouwd, evenals de groenzone (gras, struiken en bomen) direct om het gebouw heen. De nabijgelegen watergang is niet beschouwd, omdat deze buiten het plangebied ligt en de werkzaamheden op het droge plaatsvinden (niet in het water of in de oeverzone). De resultaten van de quickscan zijn samengevat in bijlage 1. Voor de resultaten is een splitsing gemaakt in waarnemingen en de beoordeling van de geschiktheid als leefomgeving.

3.3.2 Waarnemingen

Tijdens het veldbezoek voor de quickscan zijn geen beschermde soorten waargenomen behalve algemene soorten broedvogels. Bij de 2 veldbezoeken voor vleermuizen zijn invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen en een rugstreppad (zie ook figuur 3-1; voor meer details zie paragraaf 3.4).

3.3.3 Geschiktheid

De bebouwing in het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, zoals gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Er is een spouwmuur aanwezig die via open stootvoegen, daklijsten en andere openingen bereikt kan worden door vleermuizen (zie figuur 3-1 links). Ook kan het omliggende groen fungeren als foerageergebied voor vleermuizen.

Daarnaast kunnen algemene soorten broedvogels voorkomen in de bomen en struiken in het plangebied, zoals kool- en pimpelmees. Het gaat dan om tijdens het broedseizoen beschermde soorten. Soorten van cat. 5 van de lijst met jaarrond beschermde vogels kunnen mogelijk ook in het plangebied voorkomen. Deze soorten zijn echter alleen jaarrond beschermd als er in het plangebied belangrijke broedgebieden of populaties voorkomen. Dit is niet het geval, zodat ook de nesten van deze soorten alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn.



Figuur 3-1. Links een voorbeeld van open stootvoegen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden om verblijfplaatsen in de spouwmuur te bereiken. Rechts een tijdens het eerste vleermuisonderzoek aangetroffen invliegopening (circa 10-15 invliegende vleermuizen, rood omlijnd) en de locatie waar rugstreppad is waargenomen (geel omlijnd).

De rugstreppad is bij een vleermuisonderzoek waargenomen (zie figuur 3-1 rechts), deze soort gebruikt het plangebied als landbiotoop (schuilplaats overdag).

Het plangebied is of ongeschikt als groeiplaats/verblijfplaats voor:

- Flora: het grasland wordt deels regelmatig gemaaid (gazonbeheer), andere delen zijn verruigd met brandnetels en andere soorten. Geschikte groeiplaatsen voor bijvoorbeeld rietorchis ontbreken daarom. Ook ontbreken, oude, kalkrijke voegen in vochtige muren als groeiplaats voor beschermde soorten muurflora.
- Jaarrond beschermde broedvogels: in de bomen zijn geen holten aanwezig, nesten van jaarrond beschermde soorten zijn niet waargenomen. Het plangebied is ook ongeschikt voor de soorten huismus en gierwaluw door de vorm van het dak (plat en afgewerkt met dakleer) en het ontbreken van dakpannen. De kieren zoals in figuur 3-1 links kunnen niet door deze soorten gebruikt worden omdat deze openingen te klein zijn.
- Vliegroutes: er zijn geen lijnvormige elementen aanwezig in het plangebied en dit is gelegen in de bebouwde kom. Het plangebied fungeert niet als vliegroute.
- Overige, grondgebonden zoogdieren: deze komen niet voor in de omgeving van het plangebied en geschikte biotopen ontbreken.
- Overige soortgroepen: deze zijn reeds uitgesloten bij het literatuuronderzoek, zie bijlage 1.

3.4 Nader onderzoek vleermuizen

Uit de quickscan is gebleken dat het gebouw geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarom is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd voor het einde van de kraamperiode (15 juli).

Hiertoe zijn op 27 mei en 18 juni 2015 ochtendbezoeken gebracht aan het plangebied. Bij het eerste veldbezoek zijn tussen 03:45 en 05:15 circa 15 invliegende gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Alle vleermuizen vlogen op dezelfde locatie in (zie figuur 3-1 rechts). Uit het aantal vleermuizen blijkt dat er sprake is van een groot zomerverblijf.

Op 18 juni 2015 zijn enkele foeragerende vleermuizen waargenomen, maar geen invliegende (ook niet in de directe omgeving). Dit kan worden verklaard omdat vleermuizen altijd gebruik maken van een netwerk aan verblijfplaatsen. Groepen vleermuizen wisselen regelmatig van verblijfplaats, onder andere afhankelijk van de klimatologische omstandigheden. Het is goed mogelijk dat de groep vleermuizen vanuit de school naar een ander verblijf in Zegveld is verhuisd tussen het 1^{ste} en 2^{de} veldbezoek.

Op basis van de uitkomsten van de eerste twee veldbezoeken van het nader onderzoek is contact opgenomen met de gemeente, om sloop op korte termijn te voorkomen. Door het slopen van een zomerverblijfplaats kan de gunstige staat van instandhouding van de dwergvleermuis namelijk in het geding komen.

Daarnaast is nader onderzoek naar zomer- paarverblijfplaatsen uitgevoerd in de periode juli t/m september 2015, om alle mogelijke functies van het plangebied in kaart te brengen. Op die wijze kan worden voldaan aan het vleermuisprotocol (2013), en worden voldoende gegevens verzameld voor het aanvragen van een ontheffing. De resultaten en weersomstandigheden van alle inventarisaties worden omschreven het opgestelde Projectplan. Vanwege de aanwezigheid van een zomerverblijf is het namelijk noodzakelijk om een ontheffing op de Flora- en faunawet aan te vragen wegens overtreding van artikel 11 (beschadigen, vernielen en verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis).

4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN

4.1 Inleiding

In bijlage 1 is een overzicht weergegeven van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, die mogelijk hun leefgebied hebben in het plangebied. Deze soorten worden meegenomen in de beknopte effectenanalyse in paragraaf 4.2. Het gaat om de soortgroepen broedvogels (tijdens het broedseizoen beschermd), vleermuizen en de rugstreeppad.

Het is uit te sluiten dat andere beschermde soorten aanwezig kunnen zijn in en in de omgeving van het plangebied.

4.2 Broedvogels

4.2.1 Tijdens broedseizoen beschermd

In de bomen en struiken rondom het schoolgebouw kunnen broedvogels tot broeden komen. Er is een directe overlap met het werkgebied. Zonder voldoende voorzorg kunnen nesten worden verstoord (overtreding artikel 11 Flora- en faunawet). Voor broedvogels zijn de volgende maatregelen nodig om een overtreding te voorkomen:

- rekening houden met het broedseizoen (in de periode half maart t/m half juli worden de meeste broedgevallen verwacht). Afhankelijk van het weer kan het broedseizoen eerder of later starten en langer doorgaan. Buiten deze periode is de kans op aanwezigheid van broedvogels erg klein;
- Indien niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, zijn (afhankelijk van het weer) controles op broedvogels noodzakelijk in de periode februari-september. Bij de aanwezigheid van een nest dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. Dit dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

4.3 Vleermuizen

Vleermuizen maken gebruik van kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven en wisselen van verblijfplaats. Afhankelijk van de soort en de tijd van het jaar, verblijven ze in bomen, gebouwen, bruggen, bunkers etc. Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige elementen als vlieg- en/of foerageerroute. Lijnvormige elementen zijn onder andere aaneengesloten bomenrijen en watergangen.

Verblijfplaatsen

Door de voorgenomen sloop van het gebouw treden in ieder geval negatieve effecten op zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op (overtreding art. 11 Ff-wet). Mogelijk komen ook paar- of winterverblijven voor. Hiervoor is nog nader onderzoek uitgevoerd. Het complete nader onderzoek wordt omschreven in het opgestelde Projectplan, waarmee ontheffing wordt aangevraagd bij RVO.nl (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, onderdeel van het ministerie van EZ). Omdat er een grote verblijfplaats is aangetroffen, is dit noodzakelijk omdat negatieve effecten (inclusief verstoring) met zekerheid niet voorkomen kunnen worden.

Er zijn ook foeragerende vleermuizen aangetroffen. Er is echter geen sprake van essentieel foerageergebied, in de omgeving zijn veel andere groene gebieden aanwezig. Er zijn dus voldoende alternatieven. Het verwijderen van bomen leidt niet tot negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

4.4 Amfibieën

De rugstreepad is aangetroffen onder de voordeur van de school bij het veldbezoek op 18 juni 2015. Er was één exemplaar aanwezig dat onder de voordeur wegkroop in een holte. Op deze plek was zand aanwezig, wat zeer geschikt is voor de rugstreepad (de soort kan hier goed in graven). Bij de uit te voeren nadere onderzoeken naar vleermuizen dient ook op deze soort gelet te worden om na te gaan of meer exemplaren aanwezig zijn.

Bij de sloop van de school kunnen exemplaren gedood of verwond worden (overtreding art. 9 Ff-wet) en kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen verwijderd worden (overtreding art. 11 Ff-wet). Het is daarom noodzakelijk om voor deze soort mitigerende maatregelen te nemen om effecten te voorkomen, zoals het afvangen van de dieren voorafgaand aan de sloop. Omdat verstoring niet voorkomen kan worden, is het noodzakelijk om voor de rugstreepad ontheffing aan te vragen. Dit kan gebeuren tezamen met de aanvraag voor de dwergvleermuis.

In het op te stellen projectplan dienen de effecten en maatregelen nog in meer detail te worden uitgewerkt.



5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door het voornemen de school te slopen wordt het leefgebied van beschermde soorten (zomerverblijf gewone dwergvleermuis en verblijfplaats rugstreepad) verstoord en/of aangetast, waardoor de Flora- en faunawet wordt overtreden. Het is noodzakelijk om voor deze soorten een ontheffing op de Flora- en faunawet aan te vragen. Het complete aanvullend onderzoek naar vleermuizen, dat is uitgevoerd om alle mogelijke functies van het plangebied voor deze soort (en mogelijk nog andere soorten) vast te stellen, is omschreven in het Projectplan. Ten tijde van het nader onderzoek vleermuizen is consequent gelet op de aanwezigheid van de rugstreepad.

Voor tijdens het broedseizoen beschermde broedvogels is het mogelijk om met een aanpassing van de werkwijze, verstoring van vogels te voorkomen (werken buiten het broedseizoen). Het aanvragen van een ontheffing om te werken in de broedtijd is volgens de interpretatie van het ministerie van EZ niet mogelijk.

Aanbevolen wordt om rekening te houden met de periode van mitigatie/compensatie. Voor zomerverblijven is in de soortenstandaard gewone dwergvleermuis opgenomen dat vervangende verblijven (kasten) in de omgeving van het plangebied moeten worden geplaatst en minimaal 6 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) tevoren dienen te worden geplaatst. Indien ontheffing wordt verleend, zal de sloop mogelijk pas in de loop van 2016 kunnen plaatsvinden.

6 LITERATUUR

Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis – *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 2.0, december 2014.
© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl), postbus 40225, 8004 DE Zwolle.

Algemeen

Informatie over soorten met verspreiding; www.soortenbank.nl

Waarnemingsite; www.waarneming.nl

Website voor vleermuizen; www.vleermuis.net

Informatiesite over libellen in Nederland; www.libellennet.nl

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Gemeente Woerden
Van: [REDACTED] Royal HaskoningDHV
Datum: 14 november 2019
Kopie: [REDACTED] Royal HaskoningDHV
Ons kenmerk: BG5767TPNT1911141413
Classificatie: Projectgerelateerd

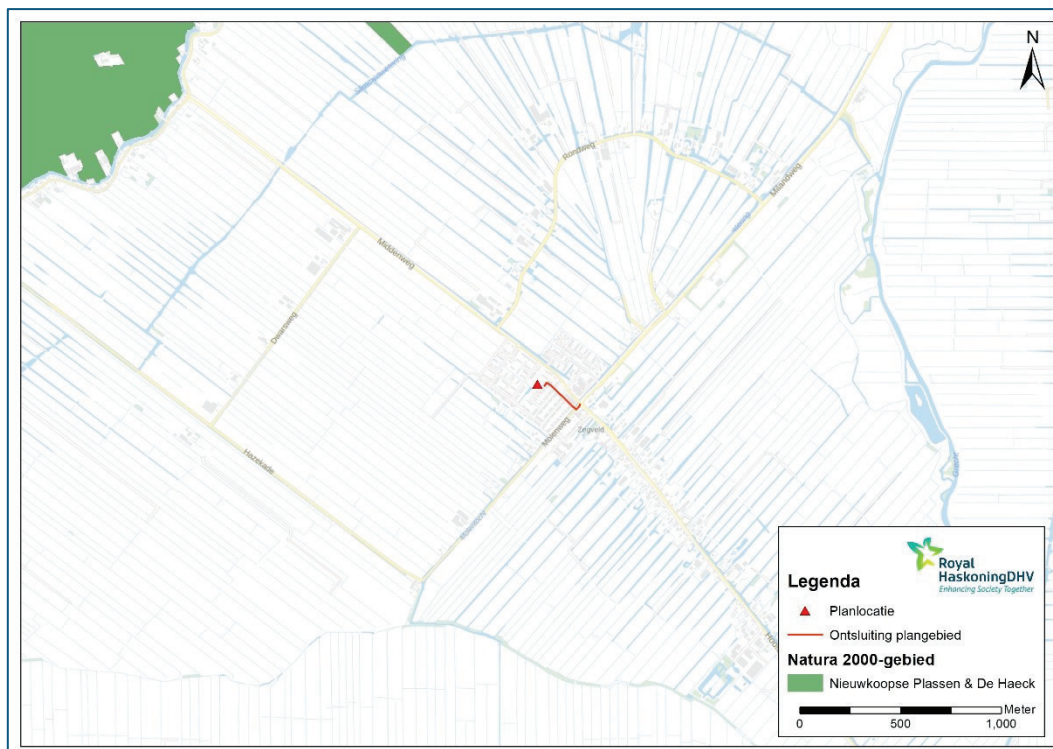
Onderwerp: Stikstofdepositieonderzoek Pionier Zegveld

Inleiding

Woningcorporatie GroenWest heeft het voornemen om 24 woningen te realiseren op de locatie van de voormalige school De Pionier aan de Clausstraat 22 te Zegveld. Omdat deze ontwikkeling in strijd is met het geldende bestemmingsplan, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Verkeer van en naar de nieuwe woningen leidt tot stikstofemissie en stikstofdepositie in de omgeving van het plangebied. Ook stikstofemissie van eventuele installaties (zoals gasgestookte verwarming) en stikstofemissies tijdens de bouwphase dragen hieraan bij.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is dermate groot (> 2 km) dat negatieve effecten in dit Natura 2000-gebied vrijwel uitgesloten kunnen worden. Ter onderbouwing hiervan is een stikstofberekening in AERIUS 2019 uitgevoerd. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Planlocatie en omgeving

Berekening in AERIUS Calculator

De 24 woningen zijn in AERIUS als ruimtelijk plan (appartementen) ingevoerd. Voor de emissies, bijvoorbeeld als gevolg van vuurhaarden, tabaksrook en vuurwerk, wordt aangesloten bij de standaard emissiefactoren¹ voor appartementen huizen uit de AERIUS-database.

De ontsluitingsweg is in AERIUS als lijnbron ingevoerd. AERIUS berekent voor deze bron de totale verkeersemissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) in het gekozen rekenjaar (2019). Bij deze berekening gaat AERIUS uit van de wegkenmerken die door de gebruiker zijn ingevoerd, zoals de intensiteiten en de snelheidstypering, en gegevens uit de AERIUS database, zoals emissiefactoren.

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

Tijdens de bouw van de woningen wordt groot materieel ingezet (o.a. graafmachines, hijskranen en heilinstallaties). Ook rijden en vrachtwagen van en naar het plangebied voor de aan- en afvoer van materialen. Vanwege de verbranding van brandstof (voornamelijk diesel) vinden stikstofemissies plaats in de vorm van stikstofoxiden (NO_x). Daardoor kan er tijdens de aanlegfase tijdelijk sprake zijn van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In de onderstaande tabellen zijn de in te zetten voertuigen weergegeven. Dit is zowel het bouwmaterieel als het verkeer voor aan- en afvoer van materialen. Deze inzet is het uitgangspunt voor de AERIUS-berekeningen (realisatiefase).

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

Tabel 1: Inzet voertuigen voor aan- en afvoer van bouwmaterialen, bron: Bolton Groep B.V.

¹ Bevatten ook een groot aandeel als gevolg van gasgestookte verwarming. Nieuwbouwwoningen mogen met ingang van 1 juli 2018 in principe niet meer worden aangesloten op het aardgasnet waardoor er geen emissies van gasgestookte installaties zullen optreden. Gebruik van deze emissiefactoren is daarmee worst case en leidt tot een overschatting van de werkelijke emissie.

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

Tabel 2: Inzet Bouwmaterieel, bron: Bolton Groep B.V.

Resultaten AERIUS

De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS 2019. De berekeningen voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. De rekenresultaten zijn in bijlage 1 en 2 van deze notitie opgenomen.

Conclusie

Met het resultaat van een depositie van <0,00 mol/ha/jr is er geen vergunningsplicht onder de Wet natuurbescherming.

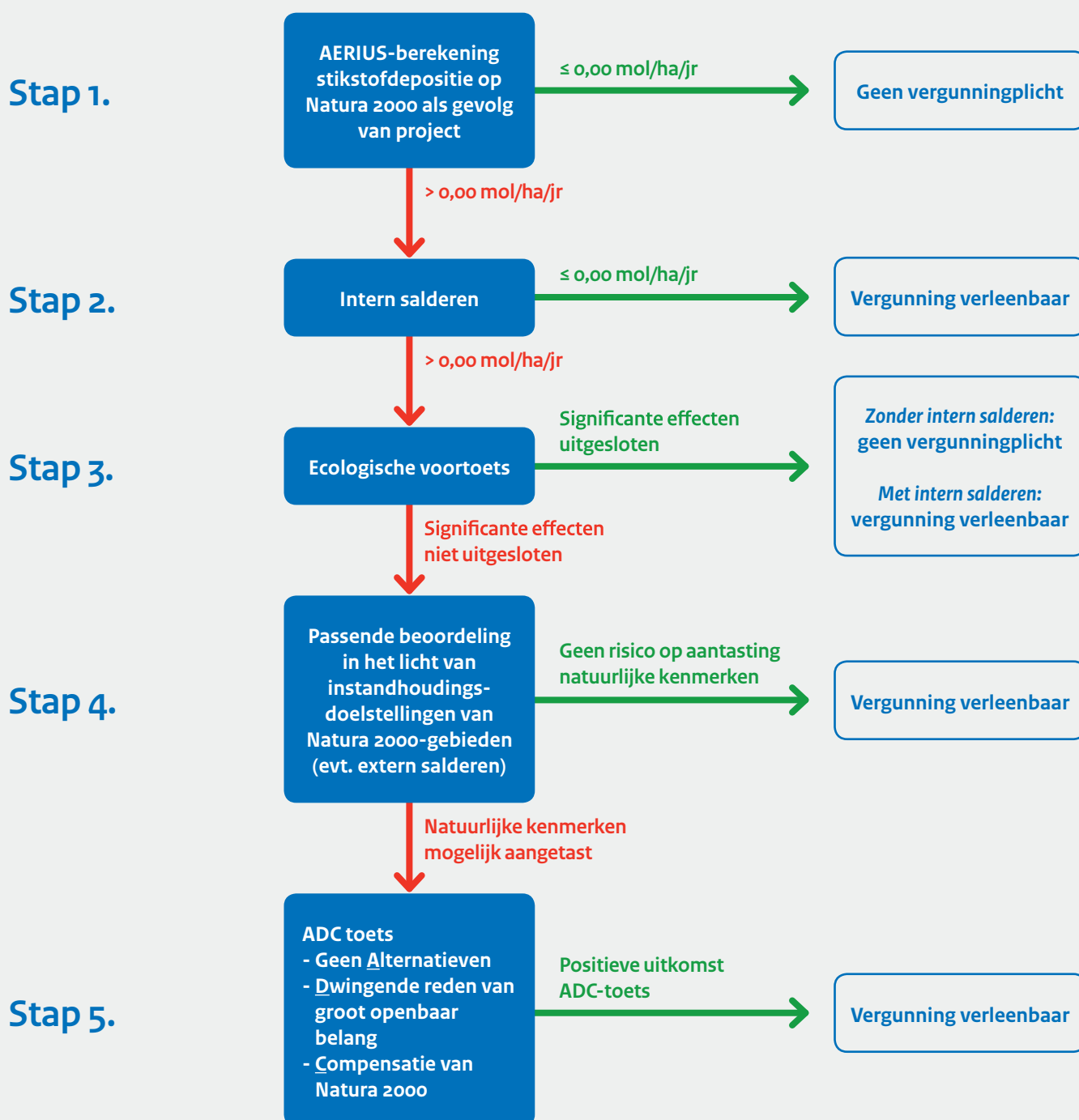
Bijlage 1: AERIUS berekening Gebruiksfase de Pionier

Bijlage 2: AERIUS berekening Realisatiefase de Pionier



Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

Aan de hand van onderstaand stappenplan kunt u vaststellen of u vergunningplichtig bent onder de Wet natuurbescherming en welke instrumenten u kunt inzetten om voor een natuurvergunning in aanmerking te komen.



Toelichting

Stap 1 - AERIUS-berekening stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van een project

Verzamel informatie over de stikstofemissies per bron, bijvoorbeeld werkverkeer of mobiele werktuigen. Omdat de aanleg/bouw- en gebruiksfase beide deel uitmaken van een project, moet er voor beide fases worden bepaald hoeveel stikstofemissies hierbij vrijkomen en dienen er twee aparte AERIUS-berekeningen te worden gemaakt. Om de kans op een toename van stikstofdepositie zo klein mogelijk te maken, is het nodig om na te denken over (technische) mogelijkheden om de emissies zo laag mogelijk te houden. Denk hierbij aan het gebruiken van mobiele werktuigen met een zuinigere stage klasse¹. Bereken vervolgens met behulp van de AERIUS Calculator of de emissies resulteren in stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Als de uitkomst is dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar, dan is er geen natuurvergunning nodig. Is er wel sprake van stikstofdepositie door de nieuwe activiteit maar kunt u intern salderen, ga dan naar stap 2. Ook kunt u voor sommige gevallen middels een voortoets uitsluiten dat een toename van depositie tot significant negatieve effecten leidt, zie hiervoor stap 3. Als u na stap 1 al zeker weet dat significant negatieve effecten niet bij voorbaat kunnen worden uitgesloten, en u kunt ook niet intern salderen, dan kunt u de voortoets overslaan en gelijk beginnen met stap 4.

Stap 2 – intern salderen

Bij 'intern salderen' leidt de nieuwe situatie niet tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Bij woningbouw kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de bouw van een woonwijk op industriële of agrarische grond. Om te bepalen of de nieuwe situatie tot een toename van stikstofdepositie leidt, wordt een verschilberekening gemaakt tussen de huidige feitelijke stikstofdepositie (in zoverre deze vergund is) in de bestaande situatie en de stikstofdepositie in de nieuwe situatie. Bij het bepalen van de feitelijke depositie mag rekening worden gehouden met fluctuaties in uw bedrijfsvoering en aantoonbaar voorgenomen investeringen. Daarnaast zijn er bepaalde type projecten, en plannen ten behoeve van dergelijke projecten, waarvoor de vergunde depositieruimte geldt als uitgangspunt voor intern salderen, namelijk: wegen, vaarwegen, spoorwegen en luchtvaart, woningbouw, duurzame energieopwekking en energieprojecten van nationaal belang, projecten noodzakelijk in het kader van de nationale veiligheid en militaire activiteiten. Intern salderen mag worden meegewogen in de voortoets fase die is beschreven onder stap 3. De conclusie kan dan zijn dat door intern salderen er geen toename is van stikstofdepositie binnen het project of de locatie waardoor significante effecten bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. U moet dan echter wel een natuurvergunning aanvragen bij het bevoegd gezag (vaak de provincie).²

Stap 3 – Ecologische voortoets

Als de AERIUS-berekening aantoont dat uw project leidt tot tijdelijke en/of zeer geringe stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebied, kan het toch zo zijn dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Hierbij

wordt rekening gehouden met de staat van instandhouding van de betrokken habitatype. Als er sprake is van stikstofdepositie op reeds overbelaste natuur zal een voortoets in de meeste gevallen niet voldoende zijn omdat effecten niet bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. Het advies is om hierover contact op te nemen met het bevoegd gezag. Voor nieuwe projecten waarvoor via een voortoets significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten is geen natuurvergunning nodig, tenzij u in de voortoets rekening houdt met intern salderen. Dan is wel een natuurvergunning vereist. Is het niet mogelijk om via de voortoets negatieve effecten bij voorbaat uit te sluiten, ga dan naar stap 4

Stap 4 - Passende beoordeling in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (evt. rekening houdend met extern salderen)

Als significant negatieve effecten door stikstofdepositie niet kunnen worden uitgesloten, moet er getoetst worden of de kans bestaat op aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden. Hierbij moet beoordeeld worden of de stikstofdeposities een risico vormen voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen zoals deze voor elk Natura 2000-gebied zijn bepaald. Hiervoor wordt een ecologische 'passende beoordeling' opgesteld. Als de conclusie van de passende beoordeling is dat er geen risico bestaat op aantasting van natuurwaarden, kan de natuurvergunning door het bevoegd gezag (vaak de provincie) worden verleend.

Extern salderen meewegen in de passende beoordeling

Het is ook mogelijk om de negatieve effecten van een project te salderen met de positieve effecten van het (gedeeltelijk) intrekken van de vergunning van een ander project. Omdat hier de vergunning voor een activiteit buiten het project bij de passende beoordeling wordt betrokken, heet dit 'extern salderen'. Hier zijn wel strenge voorwaarden aan verbonden en hiervoor moet getoetst worden aan de beleidsregels van het bevoegd gezag zoals deze gelden voor extern salderen. Luidt de conclusie van de passende beoordeling dat er toch nog risico bestaat op schade aan Natura 2000-gebieden, dan is er voor sommige projecten nog de mogelijkheid van het succesvol doorlopen van de ADC-toets onder stap 5.

Stap 5 – ADC-toets

Als schade aan kwetsbare Natura 2000-gebieden en habitatype niet kan worden voorkomen, is er voor sommige projecten de mogelijkheid van het succesvol doorlopen van de ADC-toets. De drempel ligt hiervoor echter hoog. Er moet namelijk sprake zijn van:

- Het ontbreken van Alternatieven;
- Het bestaan van een Dwingende reden van groot openbaar belang om het project doorgang te verlenen (werkgelegenheid, volkshuisvesting, volksgezondheid, nationale economische belangen, verkeersveiligheid, duurzaamheid);
- De schade aan kwetsbare habitatype moet geCompenseerd worden door de aanleg van nieuwe natuur binnen of buiten de huidige Natura 2000 gebieden.

Bij het succesvol doorlopen van de ADC-toets kan de natuurvergunning worden verleend.

¹ <https://www.aerius.nl/nl/handleiding/sectoren/1-stage-klasse>.

² Kijk op de website van BU12 en/of uw provincie voor de beleidsregels zoals deze gelden voor intern salderen.

Zonstudie 21 Maart/September



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.

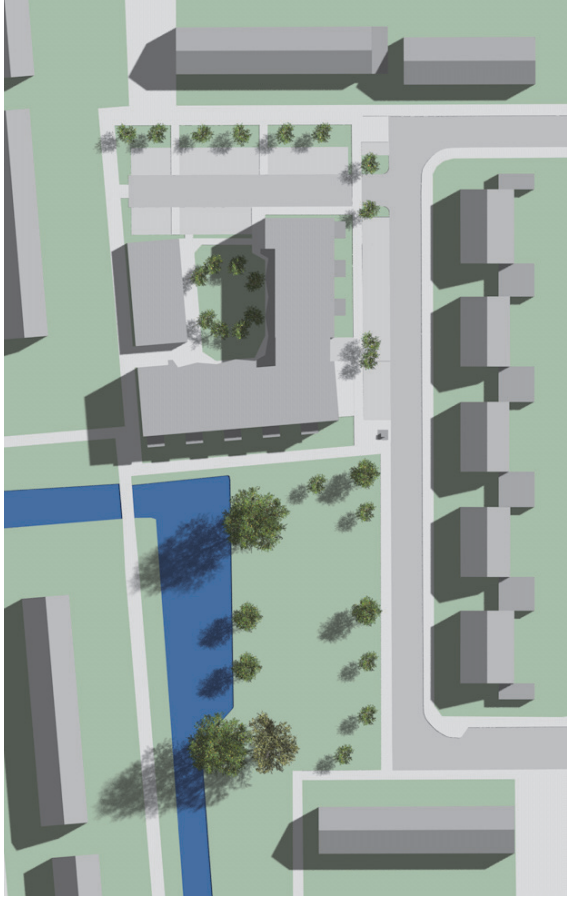


Pionier Zegveld, middag 13:00.

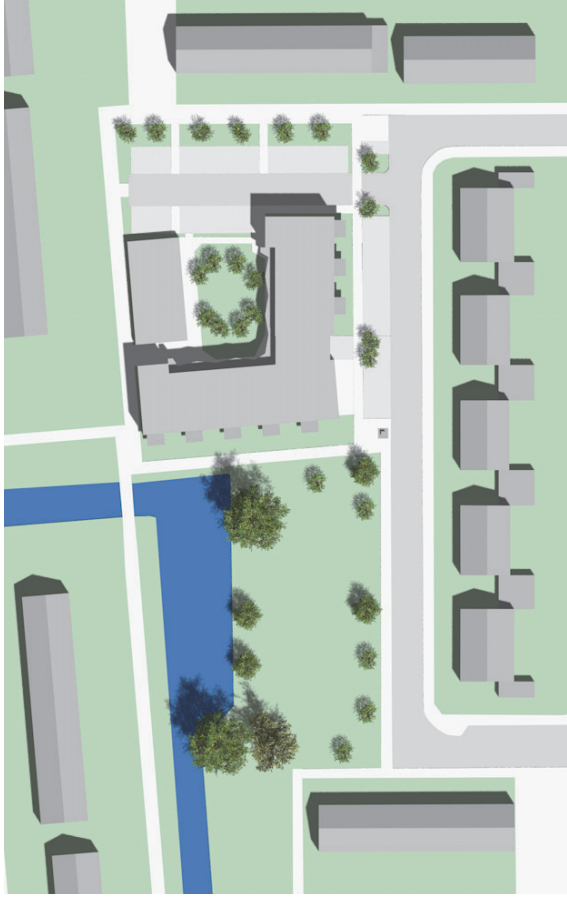


Pionier Zegveld, namiddag 17:00.

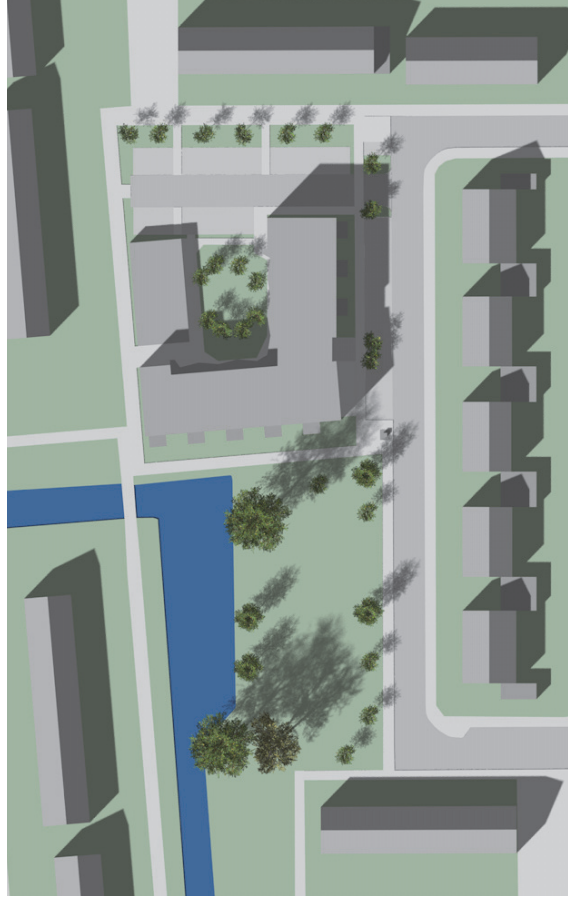




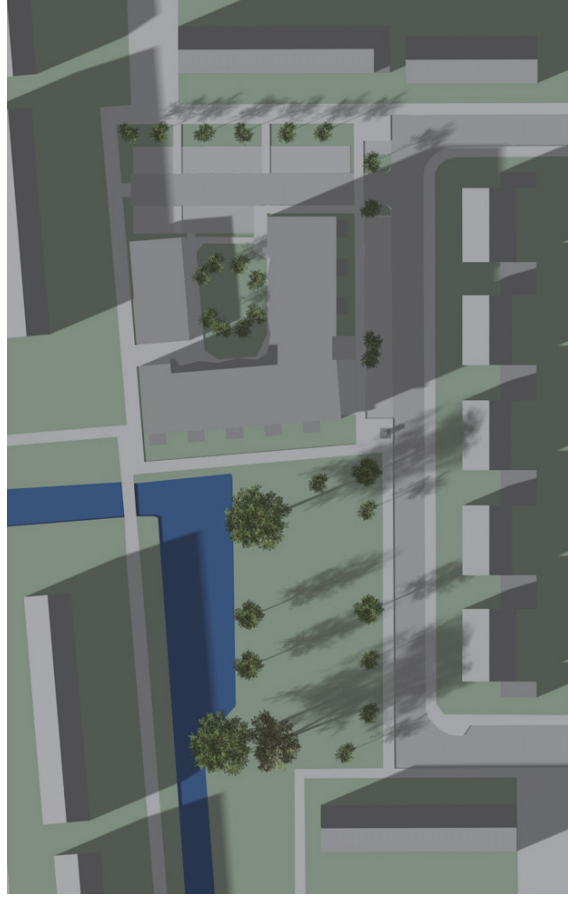
Pionier Zegveld, ochtend 09:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 17:00.



Pionier Zegveld, avond 19:00.



Zonstudie 21 December



Pionier Zegveld, ochtend 10:00.



Pionier Zegveld, middag 13:00.



Pionier Zegveld, namiddag 16:00.

