

“Arsenaal Woerden”



27 juni 2013

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan “Arsenaal Woerden”

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 370.603.01

Datum: 27 juni 2013

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkelingen	3
2.4	Planmethodiek	4

DEEL B VERANTWOORDING

3	Ruimtelijk kader	7
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Horeca en economie	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek en conclusie	17
5	Mobiliteit	19
5.1	Kader	19
5.2	Onderzoek	20
5.3	Conclusie	21
6	Cultuurhistorische waarden	23
6.1	Archeologie	23
6.1.1	Kader	23
6.1.2	Onderzoek	25
6.1.3	Conclusie	26
6.2	Monumenten	26
6.2.1	Kader	26
6.2.2	Onderzoek	27
6.2.3	Conclusie	27
7	Milieu	29
7.1	Algemeen	29
7.2	Geluid	29
7.2.1	Kader	29
7.2.2	Onderzoek	29
7.2.3	Conclusie	29
7.3	Luchtkwaliteit	29
7.3.1	Kader	29
7.3.2	Onderzoek	31
7.3.3	Conclusie	32
7.4	Externe veiligheid	33
7.4.1	Kader	33
7.4.3	Onderzoek	34
7.4.3	Conclusie	35
7.5	Kabels en leidingen	35

7.5.1 Kader	35
7.5.2 Onderzoek	35
7.5.3 Conclusie	36
7.6 Bodemkwaliteit	36
7.6.1 Kader	36
7.6.2 Onderzoek	37
7.6.3 Conclusie	38
7.7 Milieuzonering	38
7.7.1 Kader	38
7.7.2 Onderzoek	39
7.7.3 Conclusie	39
8 Water	41
8.1 Kader	41
8.2 Onderzoek	43
8.3 Conclusie	45
9 Ecologie	47
9.1 Kader	47
9.2 Onderzoek	47
9.3 Conclusie	48
10 Duurzaamheid	49
 DEEL C UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	
11 Uitvoerbaarheid	51
11.1 Economische uitvoerbaarheid	53
11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
11.3 Handhavingsaspecten	53
12 Overleg en inspraak	55
12.1 Overleg	55
12.2 Inspraak	55
 Afzonderlijke bijlagen:	
Bijlage 1 Bedrijfsplan Arsenaal, 13 september 2012	
Bijlage 2 Archeologisch vooronderzoek, ADC ArcheoProjecten, 15 augustus 2012	
Bijlage 3 Bodemonderzoek 1	
Bijlage 4 Bodemonderzoek 2	
Bijlage 5 Bodemonderzoek 3	
Bijlage 6 Onderzoeksrapport beschermde fauna Arsenaal	
Bijlage 7 Nota van beantwoording	
Bijlage 8 Eindrapport Economische potenties voor hotels	
Bijlage 9 Zienswijzenrapportage	

Deel A: HET PLAN

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente beoogt in het Arsenaal, een rijksmonument in het centrum van Woerden, een hotel, brasserie met private dinning en proeflokaal te realiseren.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Centrum". De ontwikkeling is niet mogelijk omdat de ontwikkeling van een hotel en het houden van feesten en dergelijke niet zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

Het nieuwe bestemmingsplan "Arsenaal" voorziet in een nieuwe bestemming voor het perceel en maakt de beschreven ontwikkeling planologisch / juridisch mogelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevat het Arsenaal, gelegen aan Groenendaal 26 in het centrum van Woerden. Het gebouw is gesitueerd nabij het Kerkplein. Aan de andere zijde van het Arsenaal bevindt zich de Meulmansweg. De globale ligging van het plangebied is op onderstaande afbeelding weergegeven. De exacte begrenzing van het gebied is op de analoge verbeelding opgenomen.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied Arsenaal

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied is momenteel het volgende bestemmingsplan van kracht

Bestemmingsplan	Raadsbesluit
Binnenstad Woerden	6 juli 2009

Het bestemmingsplan “Binnenstad Woerden” wordt met het voorliggende plan deels vervangen, zodat planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan dat de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, horeca en economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied, de Vijfhoek, kenmerkt zich door een aantal monumentale objecten zoals het Kasteel, de Kazerne, kerkgebouwen en het Arsenaal zelf. Deze, vaak gerestaureerde objecten, hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde en bepalen tevens de uitstraling van Woerden. Door de situering van de nieuwe bouwblokken bij de realisering van “Hoochwoert” is een kerkplein ontstaan. Dit kerkplein vormt een karakteristieke en recreatieve verblijfsruimte in de binnenstad van Woerden. Winkel- en verblijffuncties zijn hier met name aanwezig.

Het plangebied zelf bestaat uit het rijksmonument Arsenaal en het perceel waarop dit object is gelegen. Het Arsenaal werd in 1762 gebouwd en werd gebruikt als militair magazijn. Vanaf 1970 is het gebouw van zijn militaire functie ontheven. Vanaf 1979 is het in gebruik als horecalocatie en wordt het gebruikt voor evenementen.

2.3 Ontwikkelingen

De initiatiefnemer wil in het Arsenaal op de verdiepingvloeren een hotel realiseren. Op de begane grond wordt een brasserie, private dinning en proeflokaal gerealiseerd. Het bestaande gebouw wordt geschikt gemaakt voor deze functies. Rond het bestaande gebouw vinden diverse veranderingen plaats zoals de realisatie van een gebouw voor opslag.

De volgende ontwikkelingen passen niet in het geldende bestemmingsplan ‘Binnenstad Woerden’:

- Verruiming van het gebruik
 - Hotel op de verdiepingen inclusief bijbehorende voorzieningen
 - Brasserie, private dinning en proeflokaal op de begane grond
- Verruiming van de bouwmogelijkheden / bestemmingsgrenzen
 - Realisatie van een bijgebouw

Op de koeienstoepen langs de Meulmansweg in de nabijheid van het Arsenaal zal mogelijk een voorziening worden gerealiseerd voor het laden en lossen van bagage uit auto's van bezoekers/gasten van het hotel (maximaal 10 minuten). De warenmarkt en Streekmarkt Woerden, die wekelijks op de koeienstoepen plaatsvindt, trekt een groot aantal bezoekers. Om de voorzieningen bij het Arsenaal te kunnen realiseren, zullen een aantal marktkramen aan de noordkant van de markt verplaatst moeten worden. Het aantal marktkramen blijft ongewijzigd. De streekmarkt vormt een belangrijk platform voor het promoten van streekproducten en activiteiten daaromheen.

2.4 Planmethodiek

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

Verbeelding

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

Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

In het bestemmingsplan komt enkel de bestemming ‘Horeca’ voor. In de regels is onderscheid gemaakt in de toegestane functies op de begane grond en op de verdieping. Binnen het bouwvlak is een maximale bouwhoogte opgenomen van 14 meter. Buiten het bouwvlak bestaat de mogelijkheid voor maximaal 165 m² aan bijgebouwen. De bijgebouwen kennen een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

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

Het plangebied is aangewezen als een archeologisch waardevol terrein. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Indien de bodemingreep dieper gaat dan 30 centimeter beneden maaiveld bestaat een onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de bestemmingsregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig – monument' bijzondere bepalingen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waarbij primair de monumentenwet van toepassing is.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

Deel B: Verantwoording

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

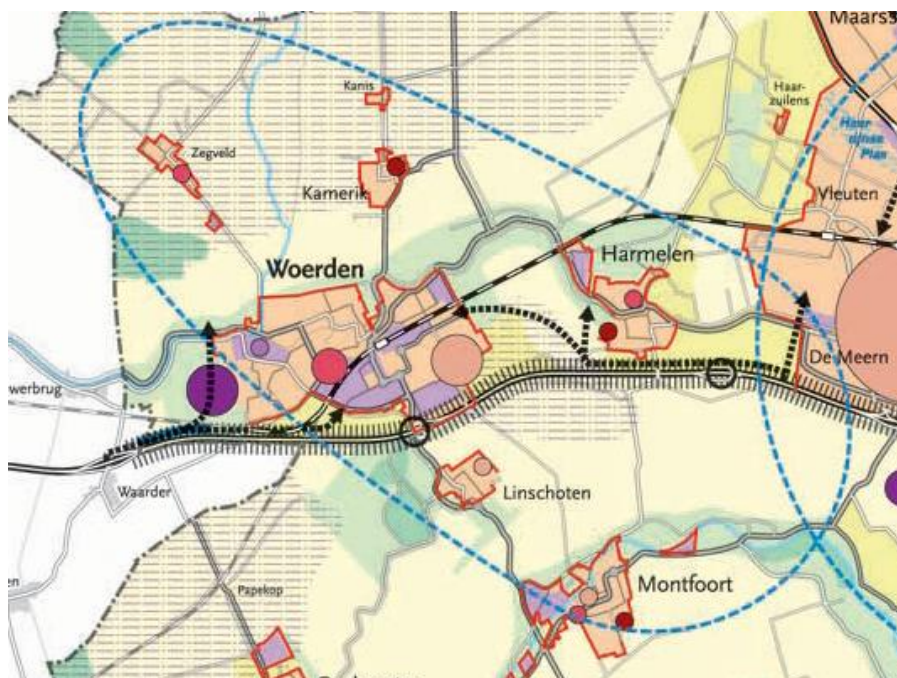
De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het Streekplan Utrecht 2005-2015 beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd. Daarom wordt hierna gesproken over het Streekplan.

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



Afbeelding 2: Uitsnede streekplankaart

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

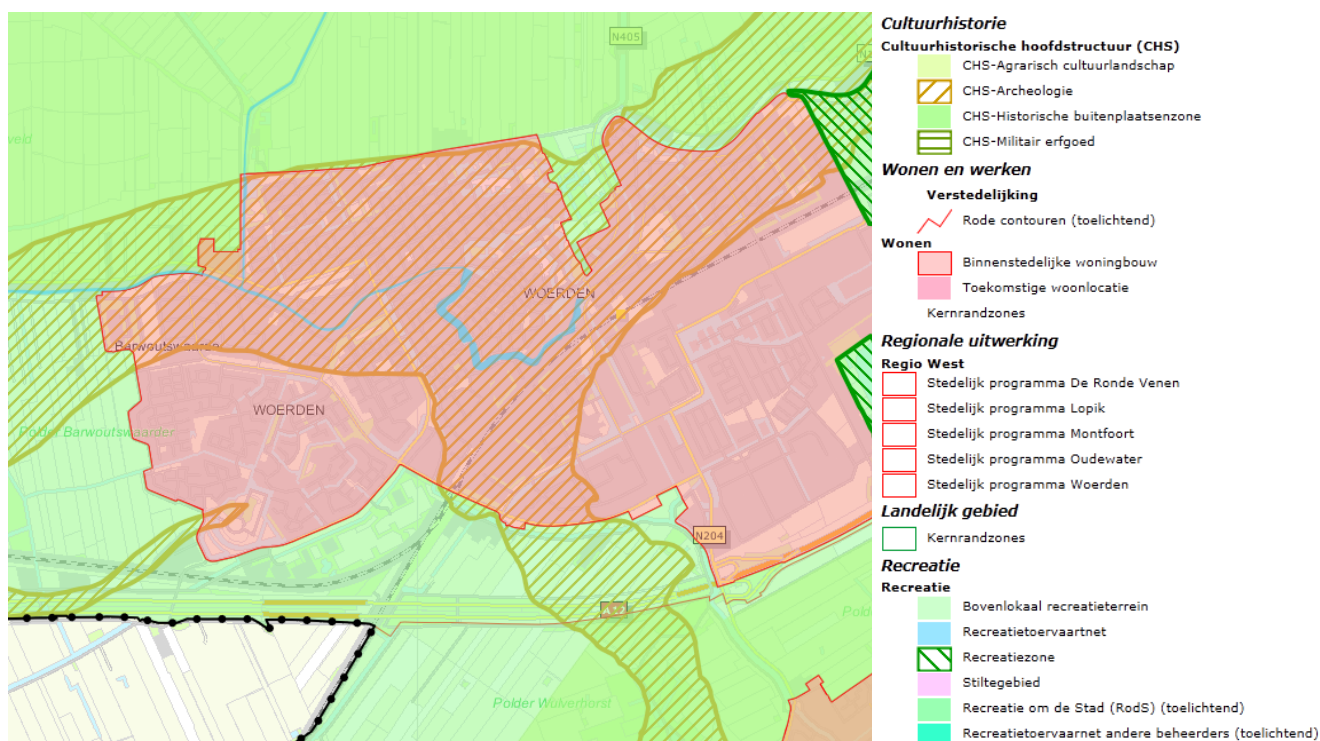
1. *Zorgvuldig ruimtegebruik:* Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

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

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De provincie Utrecht werkt aan een nieuwe ruimtelijke structuurvisie. Hierin wordt de strategie van Utrecht 2040 in ruimtelijke zin verder uitgewerkt. De nieuwe structuurvisie zal het beleid voor de periode 2015-2025 omvatten. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie heeft in april en mei 2012 ter inzage gelegen en zal naar verwachting eind 2012 door Provinciale Staten worden vastgesteld. Bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zal ook een (nieuwe) Verordening worden vastgesteld. De Provinciale Structuurvisie 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:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.



Afbeelding 3: uitsnede ontwerp provinciale structuurvisie

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 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. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 – 2015.

In navolging van de nieuwe structuurvisie is tevens een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgesteld, welke in april en mei 2012 ter inzage heeft gelegen. Naar verwachting wordt de nieuwe PRV eind 2012 door Provinciale Staten vastgesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

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

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

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als verstrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie.

Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Dat brengt verantwoordelijkheden met zich mee. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie. Dit zorgt voor een continue druk op de historische binnenstad waar dan ook blijvend geïnvesteerd zal moeten worden in een hoge kwaliteit van voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit in de stad. De regionale functie biedt ook zeker kansen voor Woerden. De samenstelling van en het draagvlak voor voorzieningen wordt diverser en krachtiger. Hier profiteren onze eigen inwoners van mee.



Afbeelding 4: uitsnede visiekaart Ruimtelijke Structuurvisie Woerden

Conclusie

Zoals uit het vorenstaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het gemeentelijke beleid is immers gericht op het versterken van de identiteit van de kernen en de rijke cultuurhistorie van Woerden vormt hierbij een inspiratiebron. Tevens betreft het een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij bestaande bebouwing een nieuwe functie krijgt. Hierdoor wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande ruimte.

4 Horeca en economie

4.1 Kader

Economisch beleidsplan 2007-2011 Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft het Economisch beleidsplan 2007-2011 opgesteld. De centrale doelstelling van dit economisch beleid is de ontwikkeling van een economie die de Utrechtse bevolking in staat stelt om op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde wijze te voorzien in haar behoeften. Dat betekent ontwikkeling in met name die sectoren, die aansluiten bij de kwaliteiten van de Utrechtse beroepsbevolking.

Voor de komende jaren zijn een viertal ambities geformuleerd. Deze ambities sluiten aan op vier economische thema's. De ambities zijn:

- De ontwikkeling van een kennisintensieve en creatieve economie bevorderen door kennis en creativiteit meer te benutten, en door innovatie bij bedrijven te stimuleren. Hiermee wordt een duurzame economische ontwikkeling beoogd.
- De kwaliteit van het vestigingsmilieu verder verbeteren en voldoende diversiteit aan vestigingsmilieus bieden die aansluit op de diverse wensen van bedrijven.
- Nieuwe bedrijven aantrekken en bestaande bedrijven binden die passen bij het economisch profiel van de provincie Utrecht. De meest kansrijke sectoren zijn de gaming, de zakelijke dienstverlening, het zakelijk toerisme, en de medische sector en life sciences.
- Een betere afstemming tussen onderwijs en de regionale arbeidsmarkt en een betere benutting van het arbeidspotentieel in kwantitatief en kwalitatief opzicht.

In de hoofdlijnen van nieuwe activiteiten wordt een onderverdeling gemaakt in vier hoofdthema's die aansluiten bij de eerder verwoorde ambities:

1. Vernieuwen met kennis en creativiteit
2. Ruimtelijk Economisch Beleid
3. Meer en anders ondernemen
4. Arbeidsmarktbeleid

De laatste jaren is de aandacht voor ruimtelijke inpassing en esthetische aspecten bij de ontwikkeling van bedrijfslocaties sterk toegenomen. Nieuwe bedrijfslocaties worden zorgvuldig ontworpen en thematisch in de markt gezet. Er is sprake van toenemende aandacht en zorg voor architectuur en ontwerp bij de ruimtelijke inrichting. De provincie Utrecht is hier al jaren actief mee bezig door, samen met partners bij de gemeenten en het rijk, te investeren in zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaamheid en de herstructurering van bedrijventerreinen. De provincie wil haar inzet van de afgelopen jaren op dit punt verder uitbouwen door het stimuleren van de discussie over architectuur op bedrijventerreinen, het vinden van oplossingen voor structurele leegstand op kantorenlocaties, het zoeken naar mogelijkheden voor herontwikkeling van private kavels, en het verkennen van nieuwe combinaties van wonen en werken.

Economische visie gemeente Woerden

In de economische beleidsvisie legt de gemeente haar ambities voor de komende 15 -20 jaar neer en geeft zij aan hoe en wanneer ze deze ambities wil realiseren.

De lokale economie in Woerden kenmerkt zich niet zoals in het verleden met de steen, pannen en kaasfabricage door een monocultuur, maar berust ze op meerdere pijlers. Van deze pijlers zijn de traditioneel kleinstedelijke bedrijvigheid en de regionaal verzorgende bedrijvigheid de stabiele factoren en is de kantorensector, en dan met name het commerciële gedeelte, aanmerkelijk gevoeliger voor conjuncturele schommelingen en trends op de huisvestingsmarkt.

Op het vlak van toerisme en commerciële vrije tijdsbesteding is sprake van een onderbenutting van de aanwezige potenties en liggen er duidelijk kansen om de stedelijke economie te verbreden. Verder kan gesteld worden dat het uiteindelijke oogmerk van economische ontwikkeling, het welbevinden van de eigen bevolking, in grote lijnen gehaald is. Het lokale banenaanbod is ruim en gevarieerd en verschaft het leeuwendeel van de eigen beroepsbevolking werk, de werkloosheid zit bijna op minimum niveau en het gemiddeld inkomen van de Woerdenaren is relatief hoog. Uit welvaarts- en welzijnsoogpunt geredeneerd heeft behoud en kwalitatief versterken van hetgeen bereikt is een hogere prioriteit dan een groei van het aantal banen en bedrijven.

Het productiemilieu kent zowel plus- als minpunten. De centrale ligging in de randstad en aan twee hoofdtransportassen vormt van oudsher een economisch ijersterk gegeven. Dat de gevestigde dienstverlening en logistiek het regionale niveau ontstijgt, is in belangrijke mate daaraan te danken. Deze vestigingskwaliteit lijkt inmiddels tijdens de spitsuren ingehaald te worden door haar succes. Onderdelen van het gevarieerde terreinaanbod zijn in Woerden aan vernieuwing dan wel vervanging toe.

De volgende relevante beleidskeuzes zijn in de Economische visie opgenomen:

Versterken positie als streekcentrum:

- goed monitoren effecten Hoochwoert;
- versterken winkelfunctie door aanboren consumentenpotentieel Leidsche Rijn;
- ontwikkelen gemeente overkoepelend detailhandelsbeleid;
- verbreden functie als gezondheidscentrum;
- opzetten samenwerkingsverband overheid-bedrijfsleven ten behoeve van scholing en kennisinnovatie;

Uitbouwen toeristische functie:

- betere benutting potenties voor toeristisch verblijf- en watersport;
- ontwikkelen samenhangend toeristisch beleid;

Zorgvuldig gebruik van de ruimte:

- stimuleren intensivering ruimtegebruik op bestaande terreinen ondermeer middels oprekken van bebouwingsregels;

Horecastructuurvisie Woerden

Met deze structuurvisie worden nieuwe horeca initiatieven getoetst en gewenste ontwikkelingen gestimuleerd. De toekomstvisie horeca heeft dus vooral betrekking op het horecavestigingsbeleid. Kernvragen zijn of de horeca zich inmiddels voldoende heeft ontwikkeld conform de uitgangspunten.

De beoogde kernthema's van nieuwe horecazaken zijn onder andere:

- Kwantiteit: uitbreiding van het aanbod in het centrum en aanbod van multifunctionele activiteiten
- Kwaliteit: meer variatie in restaurants en meer keuze in de drankensector
- Spreiding: het gebied Kerkplein/Kazerne is de vestigingsplek voor nieuwe zaken
- Relatie met andere functies: inspelen op toerisme en recreatie
- Omgevingskwaliteit: aantrekkelijke vestigingsmilieus als visitekaartje, sterkere beleving van de kernkwaliteiten van het monumentale centrum

Ten aanzien van nieuw hotelaanbod wordt de voorkeur gegeven aan een hoogwaardig, ruim opgezet en architectonisch markant hotel.

Rapport “Economische potenties voor Hotels”

Dit rapport vormt een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en de uitkomsten van het onderzoek zijn als input meegenomen in de structuurvisie. De realisatie van het hotel voldoet aan de omschrijving uit het rapport. In dit rapport wordt aangegeven, dat perspectieven mogelijk zijn voor een beperkt aantal kleinschalige hotelaccommodaties (circa 25 kamers) met een toeristische functie in de binnenstad van Woerden. Deze moeten bij voorkeur een authentieke uitstraling, sfeer en ligging krijgen.

4.2 Onderzoek en conclusie

Met de herinrichting van het Arsenaal tot een locatie waar horeca een voorname rol speelt, wordt het horecabeleid van de gemeente Woerden en de provincie Utrecht gevolgd. De potenties van de binnenstad van Woerden worden door middel van onderhavige ontwikkeling benut met behoud van de bestaande cultuurhistorische monumentale kwaliteiten van het Arsenaal. Tevens is sprake van zorgvuldig gebruik van de ruimte omdat een bestaand pand wordt heringericht.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit vervangt het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en vormt daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het door de Tweede Kamer, in het voorjaar van 2002, werd afgewezen.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004 –2015)

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoerssysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoerssysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoerssysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

Parkeerbeleid gemeente Woerden

Werkgelegenheid is van belang voor het functioneren van de stad. Dat betekent in zijn algemeenheid dat een goede bereikbaarheid een randvoorwaarde is. Parkeren maakt daar deel van uit, zowel voor werknemers als bezoekers. De algemene beleidslijn voor bedrijven- en kantoorlocaties is dat de eigen parkeerbehoefte (werknemers, bezoekers) op eigen terrein dient plaats te vinden en er geen parkeren op de openbare weg wordt toegestaan (met uitzondering van terreinen en straten die zijn aangewezen voor vrachtwagenparkeren). Op bestaande bedrijventerreinen zal de huidige situatie met betrekking tot het parkeren worden gehandhaafd en op nieuwe bedrijventerreinen zal dit worden afgedwongen.

Het reguliere beleid voor bedrijventerreinen is dat er in principe niet op straat wordt geparkeerd. Dit beleid wordt gecontinueerd.

Op 8 maart 2012 is de Nota parkeernormen in werking getreden. De Nota parkeernormen heeft als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Een tweede doel van de nota is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag of ruimtelijke ontwikkeling.

In de Nota wordt uitgegaan van een tweedeling van de gemeente Woerden:

- Centrum;
- Overige gebieden.

De parkeernormen zijn onderverdeeld in functies en geven een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Bij ontwikkelingen worden vaak verschillende functies bij elkaar samen gebracht. Bij ontwikkelingen waar minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening is er de mogelijkheid om de uitwisselbaarheid van de parkeervoorziening te onderzoeken.

In de Nota parkeernormen is in de paragraaf 'Werkgelegenheid' aangegeven welke parkeernormen gelden voor dienstverlening, kantoren, arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven, arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijven, bedrijfsverzamelgebouw en voor evenementenhal, beursgebouw en congresgebouw.

Op 28 februari 2013 is de 'Parkeerverordening 2013' van de gemeente Woerden vastgesteld. Deze verordening vervangt de parkeerverordening 2012.

5.2 Onderzoek

Verkeersbewegingen

Op basis van maximale bezettingsgraad genoemd in het bedrijfsplan is het maximum aantal te verwachten verkeersbewegingen als volgt onder te verdelen:

Hotel

Tussen 7.00 en 9.00 uur	:	vertrek hotelgasten	: max. 10 auto's / 1 kleine bus
Tussen 9.00 en 11.00 uur	:	vertrek hotelgasten	: max. 10 auto's / 1 kleine bus
Tussen 13.00 en 20.00 uur	:	nieuwe gasten en terugkerende hotelgasten	: max. 20 auto's / 2 kleine bussen

De overige gasten zullen lopend, per fiets, openbaar vervoer komen, conform bovengenoemde overzicht.

Horeca

In geval van een grote gelegenheid zullen niet meer dan 375 gasten tegelijk kunnen worden bediend, deze zullen op alle manieren kunnen binnenkomen, 4 grote bussen, 150 auto's, fietsen en met het openbaar vervoer, een en ander op basis van bovengenoemde overzicht. De piekmomenten zullen tijdens aankomst (17:00/20:00 uur) en vertrek (23:00/02:00 uur) liggen. Bij "normaal" gebruik zal het piekmoment tijdens lunch (11:00/15:00 uur) en diner (17:00/22:00 uur) liggen, maar zeker niet hoger dan hiervoor beschreven. Een groot deel van deze gasten bestaat uit winkelend publiek, bewoners en zakenlieden uit de directe omgeving.

Mobiliteit

Naast bovengenoemd vervoer, zal incidenteel gebruik worden gemaakt van grote touringcarbussen. Deze zullen de mensen aan de Meulmansweg afzetten en vervolgens op aanwijzing van de exploitant naar het parkeerterrein bij het Station te Woerden worden gedirigeerd. Hierbij dient tevens te worden gedacht aan een ontheffing voor het binnenrijden van de binnenstad. Op het moment dat de gasten vertrekken, zal / zullen de buschauffeur(s) worden geïnformeerd, zodat de overlast tot een minimum zal worden beperkt.

Openbaar vervoer

Het Arsenaal is gelegen op circa 10 minuten loopafstand van het Station Woerden. De bushalte is gelegen aan de Westdam te Woerden en op circa 2 minuten loopafstand.

Openbare voorziening voor het stallen van fietsen

Ten tijde van de aankoop van het Arsenaal is overeengekomen dat de openbare fietsenstallingen aan de Hoge Woerdzijde en binnen het hekwerk van het Arsenaal worden verwijderd. Door de Gemeente Woerden zal worden gekeken naar een nieuwe locatie. Bezoekers van het hotel, welke met de fiets komen, kunnen hun fiets binnen de hekken parkeren. Tevens zal hier een voorziening voor fietsenverhuur worden gerealiseerd.

De staling op het terrein van het Arsenaal wordt in beperkte mate gebruikt voor het stallen van fietsen. Daarom worden de bestaande fietsenklemmen en aanleunbeugels (ook wel fietsnietjes genoemd) meer verspreid door de binnenstad geplaatst. Hiermee wordt gestreefd naar een betere benutting van de aanwezige stallingsvoorzieningen voor fietsen.

Laden en lossen goederen

Op maandag t/m zaterdag zal tussen 7:30 en 12:00 uur de levering van goederen plaatsvinden. Een gedeelte hiervan zal aan de Groenendaal plaatsvinden en het andere gedeelte aan de Meulmansweg-zijde.

Parkeren

Aan de hand van de geldende parkeernormen is berekend of de nieuwe invulling van het Arsenaal leidt tot een grotere parkeerbehoefte. De begane grond houdt de functie horeca, hiervan verandert de parkeernorm niet. De rest van het pand (1^e + 2^e verdieping) wordt hotel met een parkeernorm van 30 parkeerplaatsen. De oude functie had een parkeernorm van 24 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte neemt dus door de komst van het hotel toe, maar de parkeergarage heeft voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte van het hotel op te vangen. De exploitant heeft aangegeven, dat hij afhankelijk van het aanbod en de bezettingsgraad, minimaal 24 tot maximaal 30 parkeerplaatsen wil huren in de parkeergarage. Op basis van de 'Parkeerverordening 2013' is met ingang van 1 april 2013 het Castellum 24 uur per dag geopend. In de parkeerverordening is ook voorzien in de beschikbaarheid van zakelijke abonnementen die tegen betaling te verkrijgen zijn door het Arsenaal. Daarmee is een aanvaardbaar parkeerklimaat te garanderen.

5.3 Conclusie

De huidige verkeersstructuur bestaande uit wegen en parkeervoorzieningen nabij het plangebied heeft voldoende capaciteit voor de toenemende verkeersbewegingen en parkeerdruk.

6 Cultuurhistorische waarden

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, vooral voor gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan omgevingsvergunningen en afwijkingsbesluiten.
- De veroorzaker is financieel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

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.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt “de verstoorder betaalt...”.

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.

Archeologische beleidskaart gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

De Monumentenwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelenkaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakte-ontheffingscriteria. Bij de invulling daarvan heeft Woerden een afweging gemaakt tussen haar archeologische ambities (dat wil zeggen bedreigingen voor het bodemarchief tot een minimum beperken, conform beleidsnota Bodemschatten van Woerden, 2007) en de eisen van ‘normaal’ ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge archeologische verwachtingswaarde

Categorie 4: Middelhoge archeologische verwachtingswaarde

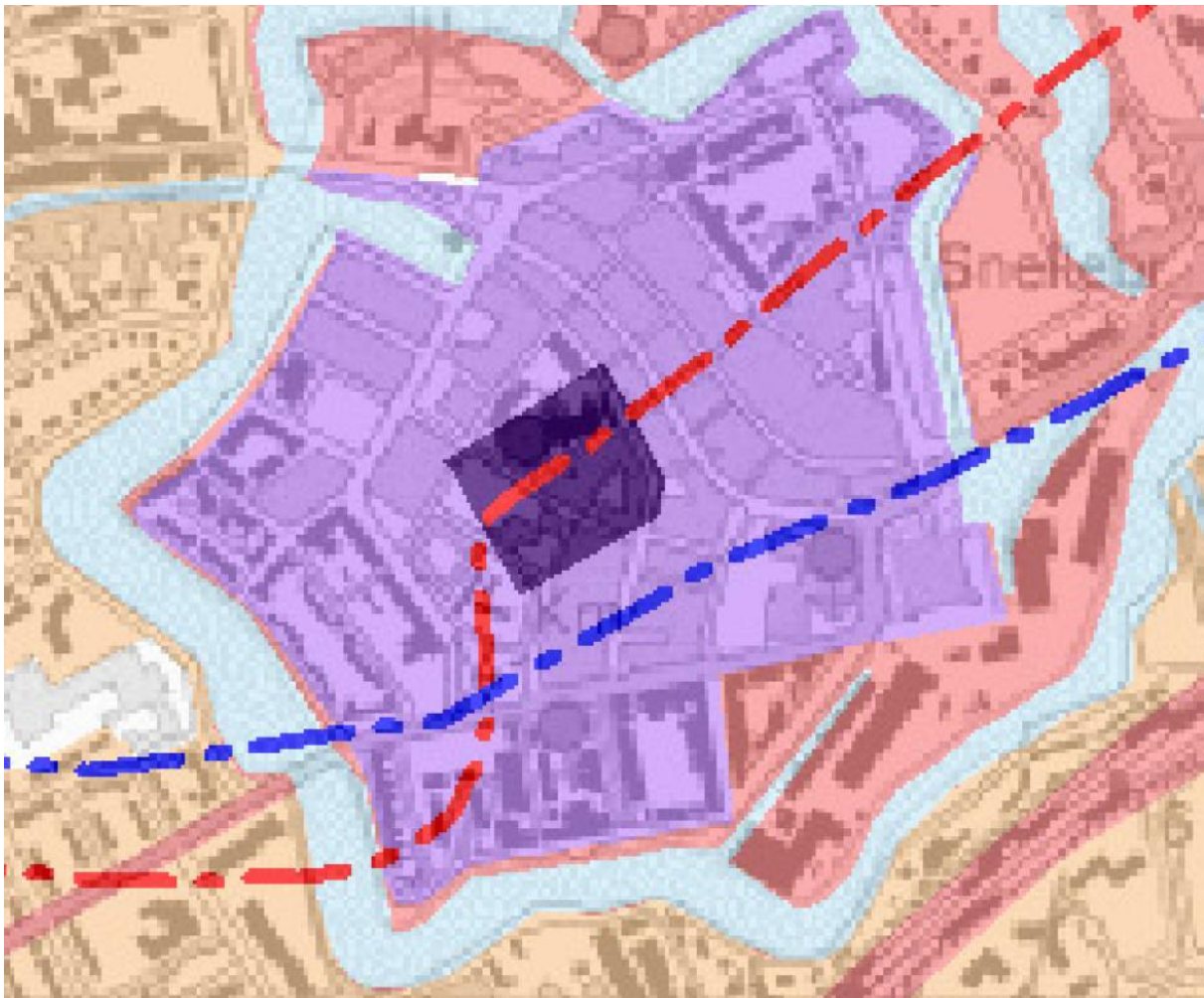
Categorie 5: Lage archeologische verwachtingswaarde

6.1.2 Onderzoek

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden wordt aangegeven, dat het plangebied is aangewezen als een 'Archeologisch waardevol terrein'.

Voor archeologisch waardevolle terreinen geldt een onderzoeksplicht indien een plangebied groter is dan 50 m² en de diepte van de bodemingreep meer dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld betreft.

	Categorie 1: Archeologisch monument
	Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein
	Categorie 3: Hoge verwachting
	Categorie 4: Middelhoge verwachting
	Categorie 5: Lage verwachting
	Geen: Geen verwachting



Afbeelding 5: Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied Arsenaal

De funderingen worden aangelegd op 0,5 meter beneden maaiveld. De aanleg van deze funderingen dient plaats te vinden op basis van een Archeologische Begeleiding (AB) op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Voor de herontwikkeling van het Arsenaal is archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op het plangebied door ADC ArcheoProjecten.¹ Uit het onderzoek blijkt dat vanaf 30 cm beneden maaiveld vermoedelijk 17e eeuwse ophogingslagen aanwezig zijn in de ondergrond. In deze laag kunnen zich archeologische resten bevinden. Onder deze ophogingslagen bevinden zich Romeinse oever- (op bedding)afzettingen op gemiddeld 70 en 165 cm beneden maaiveld. In deze afzettingen bevinden zich vermoedelijk ook oeverwerken en mogelijke andere scheepresten, naast de restanten van het schip 'de Woerden 1'. Ook in de onderliggende beddingafzettingen kunnen scheepsresten en andere bijzondere archeologische vondsten aanwezig zijn. Daarnaast kunnen in deze laag middeleeuwse en nieuwe tijdse resten zijn ingegraven.

Hoewel geen oeverwerken of scheepsresten zijn aangetroffen, is het zeer waarschijnlijk dat binnen het onderzochte gebied zowel Romeinse, middeleeuwse en nieuwe tijdse archeologische resten voorkomen. Om de gespecificeerde verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen dient in het plangebied tijdens kleinschalige sloop- en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld een archeologische begeleiding te worden uitgevoerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Bij grotere en diepere werkzaamheden, zoals de aanleg van een vetput, dient voorafgaand aan de bouw een proefsleuvenonderzoek uit te worden gevoerd met eventuele doorstart naar een archeologische opgraving. Om een scheepsopgraving te voorkomen, dient de nieuwbouw niet te worden onderheid, omdat eventuele archeologische (scheeps)resten namelijk in het hele plangebied kunnen voorkomen in de laag met oeverafzettingen en heien zal deze verstoren.

Het is ook mogelijk een planaanpassing te doen. Eventuele planaanpassing(en) dienen vooraf met de gemeentelijke archeoloog te worden besproken.

6.1.3 Conclusie

Het plangebied Arsenaal is gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'Archeologisch waardevol terrein'. Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

6.2 Monumenten

6.2.1 Kader

Nota Belvédère

De "Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker

¹ Dinter, M. van, 2012: Groenendaal 26, Woerden. Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek (ADC rapport 3136), Amersfoort.

richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

6.2.2 Onderzoek

De ontwikkeling van militaire bouwwerken in Woerden start met de bouw van het Arsenaal aan de Groenendaal in 1762. In eerste instantie wilden de staten van Holland hun gewest verdedigen tegen de vijand uit het oosten. Later moest de kazernering vooral dienen om de patriotten en de Fransen uit Holland te houden.

Het Arsenaal dateert in zijn huidige vorm uit 1762, maar heeft een oudere kern in zich. Deze is nog zichtbaar in de nog aanwezige dakconstructie die voor een deel in de jaren '70 is terug gerestaureerd. Het pand werd ingericht tot magazijn voor de opslag en reparatie van wapens en overig militair materiaal en is in 1737 uitgebreid met een geweerkamer. In het Aardrijkskundig woordenboek van Van der Aa uit 1849 is het volgende over het Arsenaal opgenomen: "Het Arsenaal of Magazijn, in het Lange-Groenendaal, is een zeer groot gebouw, voorzien van alle krijgsvoorraad, waar nevens een plein is tot berging van mortieren, kanon, kogels enz.".

Een grootste verbouwing in 1761 – 1762 heeft het gebouw herschape tot de vorm die het nu heeft. Het achterste deel aan de Meulmansweg is toen vanaf de fundamenteen opnieuw opgetrokken. Het oorspronkelijke rondgaande schilddak waarbinnen naast elkaar twee zadeldaken lagen is later vervangen door een plat dak.

Het gebouw is vierkant van opzet, en heeft een verdieping, waarop een schilddak met hijsluiken zit. Een muur verdeelt het gebouw in twee delen, het grootste deel zijn de magazijnen, het kleine deel de werkruimten waar reparaties werden uitgevoerd. De toegang tot het gebouw wordt verkregen door middel van drie rondboogdeuren. Aan de binnenkant is het gebouw door middel van een muur in twee ruimten verdeeld, namelijk de grote magazijnen op de begane grond en de verdieping en de ondiepe dienst- en reparatieruimte aan de zijde van de Groenendaal.

Ten behoeve van de functie die het Arsenaal heeft gehad als horeca en partycentrum zijn er na 1970 naast een grootscheepse restauratie van het oorspronkelijke gebouw en diens constructie binnen deze structuur diverse wandjes, twee trappenhuizen, een kleine lift en sanitaire voorzieningen aangebracht.

Rond het arsenaal is aan de zijde van de Hogewoerd en de Meulmansweg een twintigste eeuwse voetsmuur geplaatst waarop een smeedijzeren spijlen hekwerk is aangebracht tussen gemetselde kolommen. Rechts van het gebouw vanaf de Groenendaal gezien is nog een gedeelte van een oudere tuinsmuur met hek aanwezig. Deze afscheiding is vermoedelijk rond 1800 gebouwd en heeft een tweevleugelig spijlen toegangshek tussen geblokte hekpijlers. Het Arsenaal en deze muurresten met toegang zijn in 1972 aangewezen als rijksmonument.

6.2.3 Conclusie

Het gebouw Arsenaal wordt als 'monument' aangeduid.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een toetsingskader voor nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen zoals scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In de Wet worden zones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen met grote lawaaimakers, wegverkeer- en railverkeerbronnen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarbinnen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is toetsing aan de normen van de Wetgeluidhinder niet noodzakelijk.

7.2.2 Onderzoek

De geluiduitstraling ten gevolge van alle bedrijfsmatige activiteiten van het Arsenaal vallen onder werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Dit aspect wordt behandeld in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

7.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De Wet luchtkwaliteit is nader uitgewerkt in een aantal Besluiten en Regelingen.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in de tabel op de volgende pagina.

Tabel: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Op grond hiervan is de toetsing aan deze normen niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

Niet in betekenende mate

Alleen projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het Besluit nibm (niet in betekende mate) bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 . De Regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m^2 zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Besluit gevoelige bestemmingen

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

Goede ruimtelijke ordening

Het vaststellen van het bestemmingsplan dient te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Nationaal samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL)

Om tijdig te voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide per 1 januari 2015 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Grootschalige projecten die de luchtkwaliteit verslechteren met meer dan 3% kunnen worden opgenomen in het NSL. Deze dienen dat door de verantwoordelijke overheid te worden aangedragen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

7.3.2 Onderzoek

Maatgevend voor de effecten op de luchtkwaliteit zijn de effecten ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking door het hotel en het restaurant. Daarom is inzicht vereist in het aantal verkeersbewegingen.

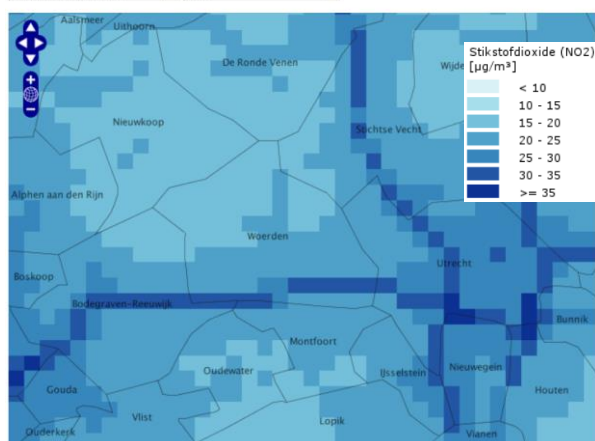
Uit hoofdstuk 5 is af te leiden dat er maximaal 40 auto's en 4 bussen per dag aankomen en vertrekken bij het hotel. Dit resulteert in maximaal 88 verkeersbewegingen per dag. Het restaurant kan maximaal 375 gasten tegelijkertijd bedienen. Hiervoor komen en gaan er per dag maximaal 150 auto's en 4 grote bussen. Dit resulteert in maximaal 308 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de totale verkeersproductie niet meer zal bedragen dan 400 verkeersbewegingen per etmaal. Om de gevolgen hiervan inzichtelijk te maken is de nibm rekentool van het ministerie van Infrastructuur (versie oktober 2012) gehanteerd. Met deze rekentool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan al dan niet in betekenende mate bijdraagt (nibm) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De verkeersproductie ten gevolge van de realisatie van het Arsenaal is ingevoerd in de nibm rekentool en de uitkomsten zijn weergegeven in figuur X. Hieruit blijkt dat de concentratie stikstofdioxide in de meest ongunstige omstandigheden met maximaal 0,56 microgram per m³ toeneemt. Dit is ruim beneden de toegestane grens van 1,2 microgram per m³, ofwel 3% van de grenswaarden.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,56
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

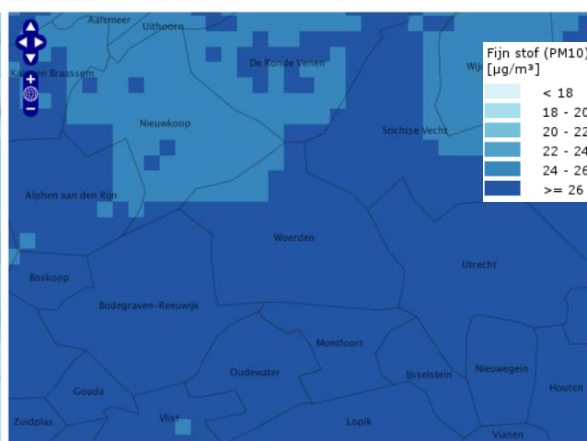
Figuur 6 planbijdrage conform nibm rekentool

Vanwege het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is het ook van belang om inzicht te hebben in de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Hiervoor zijn de grootschalige concentratiekaarten Nederland van het Planbureau voor de leefomgeving geraadpleegd.

Stikstofdioxide (NO₂) 2011

Figuur 7 achtergrondconcentraties
2011

Fijn stof (PM10) 2011



Figuur 8 achtergrondconcentraties fijn stof stikstofdioxide
2011

Uit de bovenstaande kaarten blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide maximaal 30 microgram per m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie voor fijn stof bedraagt maximaal 26 microgram per m³. Dit betekent dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zich ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. Hierbij wordt opgemerkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de achterliggende jaren lager zullen zijn door de voortgaande verschoning van het verkeer.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied maximaal 26 microgram per m³ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het plangebied bevinden zich ruim beneden de 60 microgram per m³, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied voor het Arsenaal zijn geen drukke verkeersaders of grote inrichtingen aanwezig. Dit betekent dat het vrijwel uitgesloten is dat de grenswaarden in het plangebied worden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, ofwel op basis van de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit is het gebied geschikt voor de beoogde functie.

7.3.3 Conclusie

Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst regio Utrecht blijkt dat de toename van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof niet significant is en er geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Het beleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Er is sprake van het realiseren van een verantwoorde situatie, waarbij een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen tot het normaal maatschappelijk risico wordt gerekend.

Wet- en regelgeving

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit² ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het

² Formeel: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim)

“Besluit transportroutes externe veiligheid” in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie in 2012 verlengd en inmiddels aangepast met transportgegevens van de verschillende Basisnetten.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen).

De gevolgen van elektromagnetische straling worden zo veel als mogelijk beperkt met een beleidsadvies van VROM voor hoogspanningslijnen en door middel van het hanteren van blootstellingslimieten op grond van Europese regels voor antennes.

7.4.3 Onderzoek

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig. Op grond van de bestemmingen en daarbij behorende voorschriften kunnen deze ook niet worden gerealiseerd. Het plan op zich levert geen inrichting op die valt onder Bevi.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Er zijn in of bij het plangebied geen bedrijven aanwezig die op grond van overige veiligheidswetgeving nader onderzocht moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In de gemeente Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12. De plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de rijksweg A12, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Het Basisnet weg dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid kent dezelfde beoordeling en zal derhalve niet leiden tot een andere conclusie.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze route loopt niet door of langs het plangebied. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer (in dit plan) wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van provinciale en gemeentelijke wegen niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda vindt structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de spoorlijn, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Het Basisnet Spoor dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid kent dezelfde beoordelingssystematiek en zal derhalve niet leiden tot een andere conclusie

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) ligt er geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine in de buurt van het plangebied waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. Het lokale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website van het antenregister (www.antenneregister.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid.

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

7.5.2 Onderzoek

In en bij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen. In en bij het plangebied liggen wel diverse niet planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur.

In het kader van graafwerkzaamheden moet door degene die de werkzaamheden verricht tenminste drie werkdagen voor de aanvang daarvan contact moeten worden opgenomen met het KLIC³, waarbij dient te worden gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

³ KLIC is het Kabel- en Leidinginformatiecentrum en heeft tot doel het nemen en bevorderen van maatregelen waardoor schade aan kabels en leidingen door uitvoering van werkzaamheden in het werkgebied van deelnemers kan worden voorkomen.

7.5.3 Conclusie

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn o.a. geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met bijbehorende regelingen en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en de informatie en plaatselijke kennis die aanwezig is bij de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Slopen

Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk dat gebouwd is voor 1 januari 1994, dient altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd te worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

Het moment waarop het bodemonderzoek wordt uitgevoerd is erg belangrijk. Bij bouwen waar eerst gesloopt wordt dient het bodemonderzoek, bij voorkeur, na de sloop uitgevoerd te worden. De strekking hiervan is het tegengaan van het bouwen op grond die vanwege sloopactiviteiten (opnieuw) verontreinigd is geraakt (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest, dakteer of puin). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de vergunningsaanvraag. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend op voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders instemt met deze latere indiening. Het tijdstip kan door middel van een bodemvoorschrift aan de Omgevingsvergunning verbonden worden. Bij de advisering omtrent de bodemgeschiktheid zullen ook de asbest-inventarisatieresultaten betrokken worden.

Functiewijziging

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten waarvoor een bodemonderzoek vereist is, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

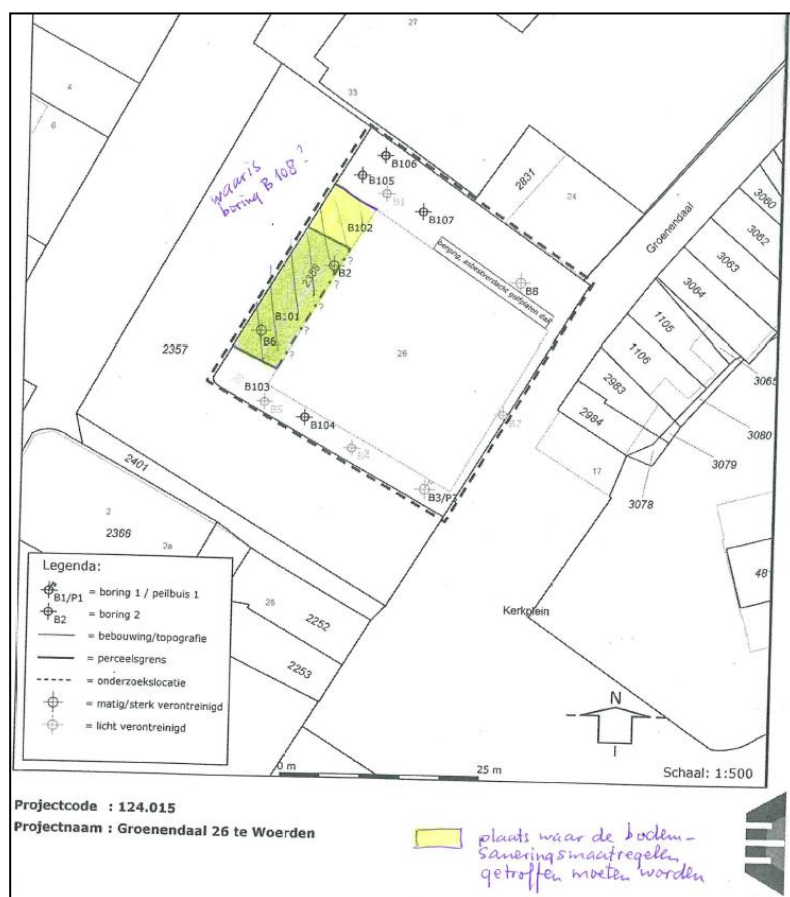
Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht en vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld). Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse (generieke kader) of door de achtergrondgehalten van de zone (gebiedsgerichte kader).

7.6.2 Onderzoek

In de periode januari – maart 2012 is er een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In januari 2012 is tevens een asbestinventarisatie uitgevoerd.

Er zijn sterke verontreinigingen in de bovengrond gemeten tijdens het bodemonderzoek. De omvang van de bodemverontreiniging is meer dan 25 m³. Er is daarom sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dat betekent dat er bodemsanerende maatregelen nodig zijn én dat de provincie Utrecht hiervoor het bevoegd gezag is.



Afbeelding 9: Plaats bodemsaneringsmaatregelen

7.6.3 Conclusie

De plaats waar de bodemsaneringsmaatregelen getroffen moeten worden is voldoende in kaart gebracht. Aangezien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming, treedt de Omgevingsvergunning pas in werking als een saneringsplan of BUS-melding is ingediend. Bij het graven is afstemming met archeologie gewenst. Als terugsaneerwaarde geldt de Maximale Waarde die hoort bij de bodemfunctieklassse "Wonen".

Door middel van een bodemsanering is de locatie geschikt te maken voor de nieuwe bestemming. Gelet op de beperkte omvang van de sanering wordt niet verwacht dat de kosten die hiermee gemoeid zijn de (financiële) haalbaarheid van het plan in gevaar zullen brengen.

7.7 Milieuzonering

7.7.1 Kader

Wettelijk kader

Het Arsenaal valt met de beschreven activiteiten onder het Activiteitenbesluit. Het betreft een meldingsplichtige inrichting (type B- inrichting).

Voor 'het Arsenaal' is een oprichtingsvergunning verleend op 17 juni 1997. Deze vergunning is later overgegaan als melding ingevolge het Besluit horeca- sport- en recreatie inrichtingen en vervolgens per 1 januari 2008 als melding gebruikt ingevolge het Activiteitenbesluit. E.e.a. als gevolg van veranderende wetgeving op dit gebied.

Voor de voorgestane veranderingen van de inrichting is ingevolge artikel 1.10, lid 2 van het Activiteitenbesluit een melding voor verandering van de inrichting vereist. Deze melding dient te worden ingediend via de Activiteiten Internet Module (AIM- melding) uiterlijk 4 weken voor verandering van de inrichting.

Vanwege de wenselijkheid om mechanische muziek > 80 dB(A) binnen en/of in de buitenlucht te gehore te brengen is, vanwege de korte afstand tot omliggende woningen, ingevolge het bepaalde in artikel 1.11 van het Activiteitenbesluit, bij de melding een akoestisch onderzoek een vereiste.

Regels voor terrassen zijn vastgelegd in diverse documenten. Zo richt het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer zich op de bescherming van het milieu. Aanvullend zijn lokale regels vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Naast regels over de bescherming van het milieu en het natuurschoon ziet de APV tevens toe op de openbare orde.

Het terras als onderdeel van de inrichting

Milieuregels voor horeca zijn voornamelijk gesteld in het Activiteitenbesluit. Voor bijna alle horecabedrijven en dus ook de bijbehorende terrassen gelden de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij dan voornamelijk om bepalingen om hinder voor de omgeving te beperken of te voorkomen. Het Activiteitenbesluit stelt voor horeca voornamelijk eisen aan geluid, lucht en afvalwater. Voor terrassen zijn de laatste twee onderwerpen minder relevant.

Geluidvoorschriften

De geluidsvoorschriften voor het horecabedrijf gelden voor de gehele inrichting. Het geluid inclusief dat van een terras moet worden getoetst aan de geluidsvoorschriften in artikel 2.17, 2.19 en 2.20 van het Activiteitenbesluit. In artikel 2.18 van het besluit zijn uitzonderingen genoemd.

Stemgeluid

Bij het bepalen van het geluidsniveau wordt het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing gelaten, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein (artikel 2.18, eerste lid, onderdeel a van het Activiteitenbesluit). Deze bepaling is in het Activiteitenbesluit opgenomen, omdat rigide toepassing van de geluidsnormen het in veel gevallen onmogelijk zou maken een terras in gebruik te hebben. De uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een terras geldt uitsluitend voor situaties waarbij het terras aan de straat is gelegen. In die gevallen mag namelijk worden aangenomen dat het van het terras afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid. Indien een terras omsloten is door bebouwing, zal het omgevingsgeluid doorgaans veel lager zijn. Stemgeluid van het terras zal dan eerder leiden tot overlast. Bij de beoordeling van dergelijke situaties moet het stemgeluid dus wel meegenomen worden. Verwarmde of overdekte terrassen noden tot een gebruik in alle jaargetijden. Hier moet het stemgeluid wel getoetst worden.

Zonering

De activiteiten bij het Arsenaal vallen in milieucategorie 2 volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. De daarbij behorende richtafstand van 30 meter wordt niet gehaald. Op kortere afstand zijn woningen aanwezig (langs de Groenendaal en Meulmansweg). Indien Op grond van het akoestisch onderzoek zal moeten blijken dat de inrichting kan voldoen aan de normstelling van het Activiteitenbesluit.

Uit de akoestische beoordeling kan worden geconcludeerd of maatwerkvoorschriften noodzakelijk zijn voor eventuele akoestische knelpunten. Overigens kunnen met maatwerkvoorschriften geen zaken worden geregeld die al geregeld worden via andere wetgeving zoals de Wegenverkeerswet of verkeersbesluiten.

7.7.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is geen nader onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluiduitstraling van het gebouw in relatie tot het produceren van mechanisch versterkte muziek. Uit eerder uitgevoerd onderzoek naar de geluidwering van het gebouw is aangetoond dat in principe een binnenniveau van 110 dB(A) mogelijk is. Op basis van een dergelijk binnenniveau kon eerder aan de normen uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

Echter, gelet op de thans beschikbare bouwkundige gegevens en inzichten in te houden binnenactiviteiten met mechanisch versterkte muziek, wordt als eis gesteld dat bij hogere geluidniveaus binnen, hoger dan 80 dB(A) in het kader van de meldingsplicht (AIM- melding) een akoestisch onderzoek moet worden overlegd. In dit onderzoek dient met name ook aandacht besteed te worden aan de verkeers- aantrekkende werking (indirecte hinder) vanwege de inrichting. Mede afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan de gemeente maatwerkvoorschriften opnemen ter voorkoming van gevaar, schade of hinder naar de omgeving.

7.7.3 Conclusie

In het kader van de meldingsplicht Wet milieubeheer dient bij de indiening van de omgevingsvergunning een akoestisch onderzoeksrapport te worden overlegd op basis waaruit blijkt dat aan de

geluidnormering volgens het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Een onderzoek naar de optredende indirecte hinder maakt onderdeel uit van dit onderzoek.

8 Water

8.1 Kader

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de

ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

Zicht op water, Waterplan Woerden 2006 –2009 (maart 2006)

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Vitens hebben samen het Waterplan “Zicht op water” opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

Ook in Woerden moet hoog water en sterke regenval, maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De

positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijk mogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast. Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel. Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

8.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project Bestemmingsplan Arsenaal is op 31 oktober 2012 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse

Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht of de Provincie Zuid-Holland (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan Woerden 2006 - 2009, Gemeentelijk rioleringsplan 2009 - 2013).

Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt toe met minder dan 500 m². Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet in een peilgebied waar een wateropgave (NBW of KRW) is.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rwzi of rioolpersleiding

Afvoer hemelwater

Omdat er vanwege de monumentale status van het gebouw lood, koper of zink wordt toegepast in het plan, wordt het hemelwater via een gemengd stelsel afgevoerd. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterriool. De capaciteit van dit hemelwaterstelsel dient groot genoeg te zijn om wateroverlast te voorkomen. Hemelwater wordt via een gemengd stelsel afgevoerd. Voor nieuwbouw is dit ongewenst vanuit het waterschapsbeleid.

Afvalwater

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: gemengd stelsel

Drinkwaterwingebieden

Het gehele plangebied ligt binnen de 100-jaars beschermingszone voor drinkwaterwinning Woerden. De Provinciale Milieuverordening is van toepassing. Dit geldt zowel voor bestaande en te ontwikkelen functies die grondwater kunnen beïnvloeden. Voorbeeld: Indien afgekoppeld water in de bodem infiltreert, is het van belang dat er in de nabijheid geen bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.

8.3 Conclusie

Van toepassing voor het plangebied is een standaard wateradvies van het waterschap. Uit het standaardadvies blijkt dat de ontwikkelingen binnen het plangebied geen groot effect hebben op water.

9 Ecologie

9.1 Kader

Dit bestemmingsplan betreft slechts het perceel van 'het Arsenaal' in het stadscentrum, waarbij het bestaande gebruik niet wezenlijk verandert. Wel zullen bouwkundige aanpassingen gaan plaatsvinden, waarbij mogelijk ook wijzigingen aan het dak plaatsvinden. Het plangebied maakt deel uit van bebouwd gebied en er is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. In het bestemmingsplan moet aandacht geschonken worden aan Europese en het nationale wetgeving ten aanzien van flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet voor gebiedsbescherming en de Flora- en faunawet voor soortenbescherming. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), bestaande uit natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), beschermde natuurmonumenten en wetlands. Ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Als er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Voor beschermde soorten moet ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

9.2 Onderzoek

Het plangebied ligt ver verwijderd van gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (>2000m) en de bijbehorende verbindingzones (>1500m). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Nieuwkoopse Plassen (ongeveer 10 km). Gezien deze grote afstanden en de geringe omvang van dit bestemmingsplan is verdere toetsing aan de geldende wet- en regelgeving niet nodig.

De eventuele aanwezigheid van beschermde soorten is in het plangebied niet uit te sluiten. Gezien de aard van het plangebied en de omgeving is de aanwezigheid van diverse soortgroepen op voorhand uit te sluiten. De soortgroepen die mogelijk wel relevant zijn, zijn vleermuizen en vogels. Voor deze groepen is een ecologische quickscan uitgevoerd (Bijlage vleermuizenonderzoek).

Het plangebied is vier avonden, in twee verschillende perioden, bezocht om te onderzoeken of er vleermuizen gebruik maken van het gebouw. Het aantal vleermuizen in de directe omgeving van het gebouw was bovendien erg laag. Bij geen van de bezoeken kon er een relatie worden gelegd tussen vleermuizen en het gebouw.

In het voorjaar is ook onderzocht of het gebouw wordt gebruikt als broedplaats voor gierzwaluwen of huismussen. Ook voor deze vogels geldt dat er geen relatie is te leggen tussen de dieren en het gebouw.

9.3 Conclusie

Het perceel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, ligt op dusdanige afstand van Natura 2000-gebieden en ecologische hoofdstructuur dat vanuit de betreffende wet- en regelgeving geen belemmeringen zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan. Met betrekking tot de Flora- en faunawet zijn er geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling en geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

10 Duurzaamheid

Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4)

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

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

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

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10 % voor de dan geldende EPC-norm. De EPC-norm voor 2010 is 0,8. Het Rijk heeft de EPC per 1 januari 2011 aangescherpt naar 0.6. Het voornemen is de EPC verder aan te scherpen in 2015 naar 0.4 en in 2020 naar 0.

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

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

Deel C: Uitvoerbaarheid en procedure

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Overeenkomst

Het kostenverhaal is geregeld in de gesloten koopovereenkomst van het pand (d.d. 26 juni 2012). Een bedrijfsplan is opgesteld en een exploitatietoets is uitgevoerd. Op basis van het bedrijfsplan en de exploitatieopzet is aannemelijk gemaakt dat een positieve exploitatie haalbaar is. Daarmee is aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. De bekendmaking van de zakelijke beschrijving anterieure exploitatieovereenkomst Groenendaal 26 te Woerden is gepubliceerd in de Woerdense Courant van 2 mei 2013.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een planologisch / juridisch regeling voor een ontwikkeling in het plangebied. De ontwikkeling van op horeca gerichte functies worden mogelijk gemaakt. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

11.3 Handhavingsaspecten

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

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

12 Overleg en inspraak

12.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. VROM-inspectie, Regio Noord-West;
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
3. Provincie Utrecht;
4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR);
5. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
6. Veiligheidsregio Utrecht (VRU);
7. N.V. Nederland Gasunie, afd. West;
8. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
9. Vitens;
10. Commissie Monumenten en Cultuurlandschap;
11. Stedin.

Een samenvatting van de ingekomen reacties en de beantwoording ervan wordt opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

12.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

Op 22 oktober 2012 hebben de nieuwe eigenaars/gebruikers van het Arsenaal een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond waren circa 200 personen aanwezig. De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld vragen aan de gemeente en de toekomstige exploitant te stellen over het plan. Hiervan hebben enkele personen gebruik gemaakt. Zij wilden op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen rond de plannen. Daarnaast hebben enkele mensen hun bezorgdheid geuit voor mogelijk overlast door horeca-activiteiten.