

Ontwerpbestemmingsplan herontwikkeling Den Oudsten

Nota van beantwoording zienswijzen

Gemeente Woerden
Oktober 2018

Planidentificatienummer (idn):
NL.IMRO.0632.DenOudsten-ON01

Datum:
Gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van PM.

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Doel en opzet van deze nota.....	3
1.2 Leeswijzer.....	3
2 Over de gevolgde procedure.....	4
2.1 Belangrijke stappen in de procedure.....	4
3 Ontvangen zienswijzen.....	5
3.1 Ingediende zienswijzen.....	5
3.2 Ontvankelijkheid.....	5
3.3 Behandeling zienswijzen.....	5
Algemeen.....	5
Behandeling zienswijzen.....	5
4 Ambtshalve wijzigingen.....	11
5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit).....	12

1 Inleiding

1.1 Doel en opzet van deze nota

Het doel van deze Nota zienswijzen en staat van wijzigingen is het beantwoorden van de zienswijzen en benoemen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling den Oudsten.

In deze nota wordt allereerst gezien of de zienswijzen ontvankelijk zijn, waarna ze worden samengevat en beantwoord. Vervolgens worden de wijzigingen in het ontwerp als gevolg van de zienswijzen benoemd en de ambtshalve wijzigingen hieraan toegevoegd. Deze wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, de planregels en de planverbeelding. Door het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan met inbegrip van de staat van wijzigingen vast te stellen wordt het uiteindelijke bestemmingsplan vastgesteld, zoals dat later ter inzage komt te liggen in het kader van de beroepsprocedure.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van vrijdag 17 augustus 2018 tot en met donderdag 27 september 2018, zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website als in papieren vorm aan de gemeentebalie. De bekendmaking heeft voorafgaand plaatsgevonden in de Staatscourant en via de plaatselijke media. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze kenbaar te maken over de inhoud van het plan. In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen.

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 6 oktober 2017 het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, namelijk:

1. Provincie Utrecht
2. HDSR
3. Rijkswaterstaat
4. Prorail

De overlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voordat deze ter inzage is gelegd voor zienswijzen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de gevolgde procedure

In hoofdstuk 3 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijzen beoordeeld aan de hand van gestelde wettelijke eisen en voor zover ze ontvankelijk zijn, kort samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer.

In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen in het plan aan de orde

In hoofdstuk 5 wordt de staat van wijzigingen gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

De volgende momenten zijn tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met ingang van 6 oktober 2017;
 2. Besluit ter visielegging ontwerp bestemmingsplan “Herontwikkeling den Oudsten” door college d.d. 10 juli 2018;
 3. Ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan met ingang met ingang van 17 augustus tot en met 27 september 2018.
- Tijdens deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. Hiervan is door 2 instanties gebruik gemaakt.

3 Ontvangen zienswijzen

3.1 Ingediende zienswijzen

Par.	Organisatie	Vrl.	Naam	Adres	Plaats	Ontvangen	Zaaknr.
3.3.1.	NMU	J.A.C.	Hogenboom	Arthur van Schendelstraat 600	Utrecht	24 september 2018	18.019203
3.3.2	VRU	P.	Jochems	Archimedeslaan 6	Utrecht	2 oktober 2018	18.020219

3.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze van de NMU is binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk.

De zienswijze van de VRU is per email ingediend op 27 september 2018 binnen de gestelde termijn. De VRU is in de gelegenheid gesteld de langs elektronische weg ingediende zienswijze alsnog per niet-electronische wijze in te dienen. De brief is op 2 oktober 2018 ontvangen, waarmee ook deze zienswijze ontvankelijk is.

3.3 Behandeling zienswijzen

Algemeen

- Samenvatten van de zienswijzen

Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze.

- Wat kan geregeld worden in het bestemmingsplan

De gemeente kan met een bestemmingsplan regels vastleggen over de functie, locatie, hoogte en omvang van gebouwen en bouwwerken en het gebruik van gronden. Er zijn echter ook veel zaken (m.b.t. de uitvoering) die van invloed kunnen zijn op de omgeving waar de gemeente geen eisen aan kan stellen middels een bestemmingsplan.

Behandeling zienswijzen

NMU

	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.1.1	Appellant pleit ervoor om verder te gaan dan enkel het 'streven' naar een EPC van 0, door zowel de koop- als de huurwoningen te realiseren als gasloze energieleverende woningen.	Alle woningen in het project Den Oudsten worden aardgasvrij. De ontwikkelaar heeft aangegeven woningen te willen realiseren met een lagere EPC norm dan het wettelijke afdwingbare vereiste.	Nee.
3.3.1.2	Reclamant adviseert het woongebied mede te bestemmen voor voorzieningen en bouwwerken voor duurzame energie en doet hiertoe een	We verwijzen naar hetgeen genoemd onder 3.3.1.1. Het project wordt gasloos uitgevoerd. Mede gelet op hetgeen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, dan wel binnen de bestemmingen	Nee.

	voorstel.	wonen, verkeer en groen achten wij dit onderdeel voldoende geborgd.	
3.3.1.3	Gedeeld vervoer ontbreekt in het plan. Het verlagen van de parkeernorm kan helpen gedeeld vervoer te stimuleren.	De gemeenteraad heeft in 2015 de nota Parkeernormen vastgesteld. In dit plan is voorzien in hetgeen conform het vastgestelde beleid aanwezig dient te zijn aan parkeergelegenheid. Momenteel hebben we geen beleid op gedeeld vervoer. Daar gaan wij de komende coalitieperiode mee aan de gang. Wij nemen uw opmerking voor kennisgeving aan.	Nee.
3.3.1.4	Reclamant attendeert op voldoende fietsvoorzieningen en fietsparkeergelegenheid nabij de bushaltes.	Een bestemmingsplan regelt de bestemming, het gebruik en de bouwmogelijkheden van het voormalig Den Oudsten-terrein. Binnen de bestemming Verkeer en Groen kunnen rijwielstandaarden worden gerealiseerd. Het openbaar vervoer rijdt overigens buiten het plangebied. Hetgeen wordt verzocht heeft betrekking op de inrichting. Wij nemen de opmerkingen voor kennisgeving aan.	Nee.
3.3.1.5	Reclamant attendeert op voldoende elektrische laadpalen.	Een bestemmingsplan regelt de bestemming, het gebruik en de bouwmogelijkheden van het voormalig Den Oudsten-terrein. Binnen de bestemming Verkeer en Groen kunnen elektrische laadpunten worden gerealiseerd. Het plaatsen van laadpalen wordt overgelaten aan marktpartijen conform het hiervoor vastgestelde gemeentelijk beleid. Hetgeen wordt verzocht heeft betrekking op de inrichting. Wij nemen de opmerkingen voor kennisgeving aan.	Nee.
3.3.1.6	Reclamant attendeert op het nemen van voldoende klimaatmaatregelen. In het stedenbouwkundig plan kan daarop worden ingegaan: -aanleg van gescheiden riool en/of afkoppelen hemelwater; -voldoende infiltratiemogelijkheden en wegen waar mogelijk op afschot te leggen richting oppervlaktewater of infiltratiezone; -groene inpassing van de wijk; -groenstructuurplan; -inheems en streekeigen beplanting als uitgangspunt. Geadviseerd wordt ook de toekomstige bewoners hierbij te betrekken.	In het plan zijn diverse klimaatbestendige maatregelen getroffen. Zo wordt het regenwater afgekoppeld en door middel van infiltratierielen afgevoerd. Ook worden inderdaad waar mogelijk wegen op afschot gelegd naar de groene bermen. Inmiddels is aan de oostzijde een groene zone gerealiseerd met beplanting en een plasdraszone ter compensatie voor de verloren gegane flora en fauna. Naast toepassing van Inheemse planten en streekeigen beplanting is vindt bij de bepaling van soorten ook een beheer en ruimte afweging plaats waardoor niet alleen inheemse en streekeigen beplanting wordt toegepast. Het beplantingsplan zal voorafgaand aan de bouw bepaald worden waardoor overleg met toekomstige bewoners niet mogelijk is. Wij nemen de opmerkingen voor kennisgeving aan bij de verdere inrichting.	Nee.
3.3.1.7	Reclamant raadt aan om een link te leggen met de	Een bestemmingsplan regelt de bestemming, het gebruik en de	Nee.

	activiteiten van de alliantie Cirkelregio Utrecht.	bouwmogelijkheden van het voormalig Den Oudsten-terrein. Wij nemen de opmerkingen voor kennisgeving aan. De circulariteit laten wij over aan de markt, voor zover dit niet geregeld is in de wetgeving (o.a. bouwbesluit).	
3.3.1.8	De ecologische rapporten zijn waarschijnlijk niet compleet. In de Quicksan van 3 maart 2014 wordt namelijk beschreven dat aanvullend onderzoek naar de huismus, gierzwaluw, sperwer, ransuil en vleermuizen noodzakelijk is. Hierdoor is het onduidelijk waarom geen ontheffing is gevraagd voor het vernietigen van een sperwernest dat is geconstateerd in het plangebied. Mogelijk is ook een ontheffing nodig voor het vernietigen van de nesten van de huismus, gierzwaluw en sperwer.	Het is gebleken dat het aanvullende onderzoek niet als bijlage is opgenomen bij het bestemmingsplan. Uit het aanvullende onderzoek volgt dat van roofvogels, de gierzwaluw en de huismus geen nestplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn geconstateerd. In paragraaf 5.2. staat benoemd (hoewel tijdens het veldonderzoek in het kader van de quickscan een oud sperwernest is gevonden) dat tijdens geen van de onderzoeksrondes in 2014 activiteit van roofvogels is geconstateerd. Omdat in 2014 geen broedgeval van roofvogels is vastgesteld, is geen sprake van een vast leefgebied/vaste rust- en verblijfplaats van roofvogels.	Ja, het veldinventarisatieonderzoek d.d. 29 oktober 2014 wordt als bijlage bijgevoegd.
3.3.1.9	Wij willen u er op wijzen dat reeds verleende ontheffingen van kracht blijven, hetgeen betekent dat ook voor de kleine modderkruiper maatregelen moeten worden uitgevoerd.	Voor de kleine modderkruiper zullen maatregelen worden getroffen. Dit is ook opgenomen in de aanmeldnotitie.	Nee.

VRU

	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.2.1	In paragraaf 2.5.4.2. (externe) veiligheid is een onjuiste conclusie getrokken inzake de vraag of het plangebied zich al dan niet (gedeeltelijk) bevindt in het invloedsgebied van de basisnet spoorroute Woerden-Harmelen. In de ruimtelijke onderbouwing dient te worden ingegaan op de vereisten uit artikel 7 en 8 van het Btev.	Het onderdeel 'gevaarlijke stoffen per spoor' in paragraaf 2.5.4.2 Conclusie is als volgt aangepast: Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor De spoorlijn Utrecht - Rotterdam ligt op ca. 183 meter afstand van het plangebied. De spoorlijn met trajectnummer 30BF.2 beschikt over een plasbrandaandachtsgebied met een zone van 30 meter waarin rekening gehouden dient te worden met de gevolgen van een eventuele plasbrand bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het plaatsgebonden risico (PR-plafond) betreft 1 meter. Tevens is sprake van groepsrisico met een tweetal GR-plafonds. De GR-plafonds begrenzen het vervoersaandeel in het groepsrisico. De GR-plafonds worden uitgedrukt in een afstand vanaf het wegvak of baanvak waar het plaatsgebonden	Ja, paragraaf 2.5.4.2 wordt aangepast.

		<p>risico niet hoger mag zijn dan de waarden 10-7 en 10-8 per jaar. De bijbehorende afstanden betreffen respectievelijk 15 meter en 142 meter. Het plangebied ligt buiten deze zones.</p> <p>Wel bevindt het plangebied zich voor een klein deel (circa 17 m) binnen het invloedsgebied (200 m) van de spoorlijn. De gronden van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan (beheersverordening Woerden 2013) een bedrijfsbestemming waarbij reeds bebouwing is toegestaan in het deel van het plangebied dat zich bevindt binnen het invloedsgebied. Daarmee is het reeds toegestaan dat er gedurende de dag personen aanwezig zijn binnen het betreffende deel van het plangebied.</p> <p>In de toekomstige situatie zijn een verkeersbestemming en een woonbestemming gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De verkeersbestemming is circa 5 m breed. Het bouwvlak van de woonbestemming is op 3 m van de verkeersbestemming gelegen. Daarmee is voor een zone van 9 m een tweetal bouwvlakken aanwezig binnen het invloedsgebied. Het zuidwestelijke bouwvlak betreft een bouwvlak waar appartementen zijn beoogd. Het noordoostelijke bouwvlak betreft een bouwvlak waar grondgebonden zijn beoogd. Binnen het invloedsgebied zijn in theorie maximaal 27 woningen (deels) mogelijk (worst-case-scenario).</p> <p>De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute neemt ten opzichte van het geldende planologische regime slechts beperkt toe. Voor de hoogte van het groepsrisico en de toename ervan kunnen voor eenvoudige gevallen de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) worden toegepast. Deze vuistregels geven een indicatie of het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.</p>	
--	--	---	--

		<p>Gezien de transporthoeveelheden en de personendichtheid in het gebied, kan met toepassing van deze vuistregels worden geconcludeerd dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.</p> <p>Reeds zijn in het geldende bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten toegelaten. In de toekomstige situatie zijn kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied beoogd (voor een zone van 9 m). Daarom dient ook aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen (Bevt, art 7).</p> <p>Bij een incident met toxische stoffen op de spoorlijn kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Er bevinden zich bovendien voldoende (vlucht-)wegen rondom de woningen. Via deze wegen kan men gemakkelijk het plangebied verlaten en op grotere afstand tot de spoorlijn komen, bijvoorbeeld richting de Utrechtsestraatweg. De betreffende wegen zijn eveneens geschikt voor hulpdiensten om de woningen te bereiken.</p>	
3.3.2.2	In het beeldkwaliteitsplan zijn meer afsluitingen d.m.v. palen dan er in het oorspronkelijke ontwerp gemeld werden. Dit komt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten niet ten goede. Ook willen we invloed hebben op het type paal dat gebruikt gaat worden.	De gemeente heeft verzinkbare palen voorgeschreven met een slot dat voldoet aan het RAVU-sleutelplan 2015.	Nee.
3.3.2.3	Zijn de fietspaden te berijden met brandweervoertuigen.	Ja, aangezien deze fietspaden (fietsstraten) ook grotendeels voor autoverkeer (eenrichtingsverkeer) bestemd zijn.	Nee.

3.3.2.4	In het beeldkwaliteitsplan zijn hofjes ingetekend afgesloten met palen. Kan de brandweer daar komen met een blus- en/of redvoertuig?	De hofjes zijn zowel via de achtergebleven parkeerhoven individueel te bereiken. Daarnaast is de maximale afstand, gemeten vanaf de parkeerkoffers op de koppen van de woonhofjes ca 28 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstand maximaal 40 meter.	Nee.
3.3.2.5	Is bij de bochtstralen rekening gehouden met minimaal R10 buitenbocht en binnenbocht R5.	Ja, in het stedenbouwkundig plan is de minimale binnenbocht R5. Veelal zijn ruimere binnenbochten toegepast R6. Dit is verwerkt in het inrichtingsplan.	Nee.
3.3.2.6	Uit de tekeningen valt de wegbreedte niet af te lezen, voldoen deze aan de eisen uit de handreiking Bereikbaarheid en Bluswater Brandweer Nederland	In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de breedtes conform de ASVV.	Nee.

4 Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Onderdeel	omschrijving
	Toelichting	
4.1	Paragraaf 2.5.6.2, tabel richtafstanden	Onder de tabel is een noot toegevoegd.
4.2	Paragraaf 2.5.2 geluid	Toelichting is aangepast aan het nieuwe akoestisch onderzoek.
	Bijlagen	
4.3	Akoestisch onderzoek	Het rapport van DGMR d.d. 2 juli 2018 is vervangen door een nieuwe versie d.d. 21 september 2018.
	Verbeelding	
4.4	Bouwvlak wonen	De drie bouwvlakken aan de zuidkant worden met 20/40 cm aangepast/verruimd. Op 2 plaatsen heeft een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de zijgevel plaats.
4.5	Parkeerterrein	De verbeelding is voor wat betreft de aanduiding 'parkeerterrein' op een plaats aangepast aan het inrichtingsplan van Kruiswijk d.d. 2 oktober 2018.
	Regels	
4.6	Artikel 14 onder e Algemene afwijkingsregels	Maximaal tot 0,5 achter of voor de 'gevellijn' wordt gewijzigd in maximaal 1 meter. Het terug- en vooruitspringen van de voorgevels doet zich in verschillende gradaties voor, blijkens de nadere planuitwerking variërend van circa 15 - 70 cm.
4.7	Artikel 12 Algemene bouwregels	Dit artikel aanvullen met artikel 12.2.3 <i>Veranda's</i> <i>Op ieder perceel met een woning mogen veranda's worden gebouwd, met dien verstande dat:</i> <ul style="list-style-type: none"> a. deze de volledige breedte van de woning mogen beslaan; b. de diepte van de veranda niet meer bedraagt dan 1 m; c. op de veranda een borstwering is toegestaan met een maximale hoogte van 1 m.
4.8	Artikel 12.1 onder a sub 1, artikel 2.3 ondergeschikte bouwdelen	Bebouwingsaccenten toevoegen, zodat accenten die de goothoogte doorbreken mogelijk zijn.

5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

Nr.	Onderdeel	Omschrijving	Aanleiding
	Toelichting		
5.1	Paragraaf 2.5.4.2 Externe veiligheid	Groepsrisico aangepast.	Zienswijze 3.3.2.1
5.2	Paragraaf 2.5.2 Geluid	Aangepast aan meest recente akoestisch onderzoek.	Ambtshalve 4.2
5.3	Paragraaf 2.5.6.2 tabel richtafstanden	Noot toegevoegd.	Ambtshalve 4.1
	Bijlagen		
5.4	Akoestisch onderzoek	Bijlage vervangen.	Ambtshalve 4.3
5.5	Ecologie	Bijlage toegevoegd.	Zienswijze 3.3.1.8
	Verbeelding		
5.6	Bouwvlak wonen	De drie bouwvlakken aan de zuidkant worden met 20/40 cm aangepast/verruimd. Op 2 plaatsen heeft een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de zijgevel plaats.	Ambtshalve 4.4
5.7	Parkeerterrein	De verbeelding is voor wat betreft de aanduiding 'parkeerterrein' op een plaats aangepast aan het inrichtingsplan van Kruiswijk d.d. 2 oktober 2018.	Ambtshalve 4.5
	Regels		
5.8	Artikel 14 onder e Algemene afwijkingsregels	Maximaal tot 0,5 achter of voor de 'gevellijn' wordt gewijzigd in maximaal 1 meter. Het terug- en vooruitspringen van de voorgevels doet zich in verschillende gradaties voor, blijkens de nadere planuitwerking variërend van circa 15 - 70 cm.	Ambtshalve 4.6
5.9	Artikel 12 Algemene bouwregels	Dit artikel aanvullen met artikel 12.2.3 <i>Veranda's</i> <i>Op ieder perceel met een woning mogen veranda's worden gebouwd, met dien verstande dat:</i> <ul style="list-style-type: none"> d. deze de volledige breedte van de woning mogen beslaan; e. de diepte van de veranda niet meer bedraagt dan 1 m; f. op de veranda een borstwering is toegestaan met een maximale hoogte van 1 m. 	Ambtshalve 4.7
5.10	Artikel 12.1 onder a sub 1, artikel 2.3 ondergeschikte bouwdelen	Bebouwingsaccenten toevoegen, zodat accenten die de goothoogte doorbreken mogelijk zijn.	Ambtshalve 4.8

