



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Bestuursorgaan van de
gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

23 MEI 2023

Dossiernummer:

Datum: 22 mei 2023

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Fax:

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan de Voortuin

Geachte dames en heren,

Namens cliënten en de heer en mevrouw aan de Cattenbroekerdijk dien ik hierbij een zienswijze in betreffende het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein de voortuin A12.

Inleiding

Cliënten wonen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied. Ten oosten van het plangebied exploiteren zij hun veehouderij. Verder hebben zij een

Dit voorliggende plan maakt de bouw van bedrijfsbebouwing, verkeersruimte, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water mogelijk. Cliënten hebben in 2020 op het voorontwerp ook een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie Utrecht is de functie perifere detailhandel uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald. Met de situering en het uitzicht van cliënten is verder weinig gedaan.

Voorschriften

Volgens artikel 3.1. van de voorschriften is sprake van een bedrijventerrein waarbij bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2. van de in de bijlage 1 opgenomen staat van inrichtingen mogelijk is op de kavel 6 die het dichtst bij het perceel van de familie Coljé is gelegen. Er is sprake van een maximale bouwhoogte van 10 meter, voor het hoofdvolume een maximale bouwhoogte van 12 meter terwijl er binnenplans nog 10% ontheffing mogelijk is.

Cliënten begrijpen dat het ontwerp mede tot stand is gekomen aan de hand van de richtafstanden conform de VNG milieuzoneringen. Tussen het kavel 6 en de aangrenzende bebouwing is een dichte groenwal voorzien om het bedrijventerrein visueel af te scheiden van de woongebieden. Opmerkelijk is dat over het bed en verblijf van cliënten niets wordt vermeld.

DAS Nederlandse rechtsbijstand verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

De woon- en leefomgeving aan de Cattenbroekerdijk is in de loop van de tijd veranderd. Nu ook nog aan deze zijde direct achter de kavel van cliënten bedrijven mogelijk worden gemaakt zal het oorspronkelijke karakter van het gebied nog meer verloren gaan.

De aanleg van een bedrijventerrein zal grote impact hebben op de woon- en leefomgeving van cliënten. Voorts zal de privé woning minder waard worden en ook zullen deze activiteiten de verhuur van hun bed en verblijf niet ten goede komen.

De geldende regelgeving op dit moment betreft nog steeds een beheersverordening waarbij sprake is van agrarische doeleinden met beperkte bebouwing en aanwezige houtopstanden.

U zult begrijpen dat cliënten deze bestemming graag behouden zien. De regels van dit nieuwe voorliggende plan kent naast de bedrijfsgebouwen in artikel 4 een groenbestemming waarin volgens artikel 4.1. van de voorschriften voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en straatmeubilair mogelijk mogelijk is. Verder zijn bouwwerken toegestaan voor reclame en is het onder deze bestemming nog eens mogelijk om deze bestemming te gebruiken voor het inrichten en gebruiken van een besloten bedrijfsterras of zitgelegenheid voor personeel van het aangrenzende bedrijf. (artikel 4 lid h) met grote aantasting van de privacy tot gevolg.

De bedrijfsbebouwing aan de zijde van cliënten mag 12 meter hoog zijn waarbij de regels het mogelijk maken hiervan binnen plans met 10% af te wijken. (13 meter 20)

De voorschriften maken het mogelijk dat op daken van de bedrijven overkappingen worden gebouwd (al dan niet met zonnepanelen) alsmede gebouwde toegangsvoorzieningen ten dienste van parkeren met een hoogte van 3 meter. Verder mogen palen en masten worden opgericht met een hoogte van 6 meter. (l)

De daken van de bedrijfsgebouwen met een hoogte zoals hierboven aangegeven mogen ook nog worden gebruikt als parkeervoorzieningen. Zie de specifieke gebruiksregels onder 3.3. e. Wanneer we dan uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden dan kunnen cliënten geconfronteerd worden met een gebouw waarbij het bouwvlak 6000 m² aangeeft met een hoogte van 13,20 meter met daarboven op nog parkeergelegenheid. Veel glas in het gebouw en ook nog eens veel mogelijkheden binnen de groen bestemming waarmee het perceel is voorzien aan de buitenranden.

Het is verder opvallend dat niets valt te lezen over de indirecte hinder van verkeer dat ook voor de woning van cliënten langs kan gaan. Hoe men het ook wend of keert een dergelijke bestemming genereert meer verkeer dan de huidig geldende bestemming. Cliënten brengen naar voren dat indertijd is gesteld dat op de parallelweg van de Cattenbroekerdijk voor het huis van cliënten geen in- en uitgaand verkeer zou komen, er ligt echter nog steeds wel een inrit (agrarisch). Om risico van gebruik van deze in- uitrit te voorkomen zou deze moeten verdwijnen.

Onderzoeken

Cliënten vragen zich af in hoeverre u bepaalde onderzoeken uit 2019 nog kunt gebruiken. Deze zijn niet actueel meer wanneer het om ter inzage leggingen zoals deze gaat. Denk hierbij aan het onderzoek naar de flora en fauna. Voor wat betreft de natuurwaarden is destijds aangegeven dat sprake is van aantasting van het leefgebied van de buizerd en dient voor de platte schijfhoren zelfs een nieuw leefgebied worden aangelegd.

Planschade

Tenslotte zullen cliënten planschade leiden vanwege dit plan. De eigendommen van cliënten zullen minder waard worden. Er is nog geen sprake van een overeenkomst waaruit de financi-



ele uitvoerbaarheid blijkt. Dit betekent dat het er op dit moment voor gehouden moet worden dat dit bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

Namens cliënten verzoek ik u dan ook geen medewerking te verlenen aan dit plan.

Met vriendelijke groet,

DAS

