

Bestemmingsplan

Uitbreiding Putkop

Bestemmingsplan

Uitbreiding Putkop

Projectnummer 0476112.100

Revisie

Datum 13 november 2023

Auteur(s)

E. Braat

Opdrachtgever

Gemeente Woerden

Blekerijlaan 14

3447 GV Woerden

datum vrijgave
13 november 2023

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring
M. Brienissen -
Sterkenburg

vrijgave

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Aanleiding en doelstelling van het project	10
2.3	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid	32
3.4	Gemeentelijk beleid	35
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	45
4.1	M.e.r.-beoordelingsplicht	45
4.2	Bodem	46
4.3	Geluid	48
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	50
4.5	Externe veiligheid	56
4.6	Bedrijven en milieuzonering	65
4.7	Geur	68
4.8	Spuitzone	72
4.9	Verkeer en parkeren	72
4.10	Luchtkwaliteit	76
4.11	Ecologie	78
4.12	Water	82
4.13	Kabels en leidingen	87
4.14	Ontpofbare oorlogsresten	88
4.15	Duurzaamheid	89
4.16	Hittestress	90
4.17	Sociale veiligheid	92
4.18	Beeldkwaliteit	92
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	95
5.1	Algemeen	95
5.2	Dit bestemmingsplan	96
5.3	Toelichting op de regels	97
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	101
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	101
6.2	Economische uitvoerbaarheid	102

Toelichting

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop
Gemeente Woerden
Projectnummer 0476112.100

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Woerden wil meer ruimte creëren voor bedrijven. Meerdere ondernemers in de gemeente Woerden zijn op zoek naar bedrijfsruimte, omdat zij te groot worden voor hun huidige locatie. De gemeente Woerden wil 9 hectare schuifruimte realiseren voor lokale bedrijven. Deze ambitie staat ook verwoord in het Bestuursakkoord 2022-2026.

Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad bedrijventerrein Putkop in Harmelen en de oostkant van de Burgemeester Van Zwietenweg aangewezen als schuifruimte. Van beide locaties is de haalbaarheid onderbouwd in de 'Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020'. De uitbreiding van Putkop is geschikt, omdat de locatie goed aansluit bij de stedelijke structuur en omgeving. Daarnaast is er draagvlak voor uitbreiding en completering van het bestaande bedrijventerrein bij ondernemers, de Harmelense samenleving en andere instanties en overheden.

De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop is bedoeld voor bedrijven die groeien en binnen de gemeente willen verplaatsen. Zo ontstaat er schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen. De uitbreiding bedraagt ca. 3,6 hectare (netto uitgeefbaar). De locatie Putkop is niet exclusief voor Harmelense ondernemers. Putkop is ook voor bedrijven uit de rest van de gemeente Woerden een geschikte locatie.

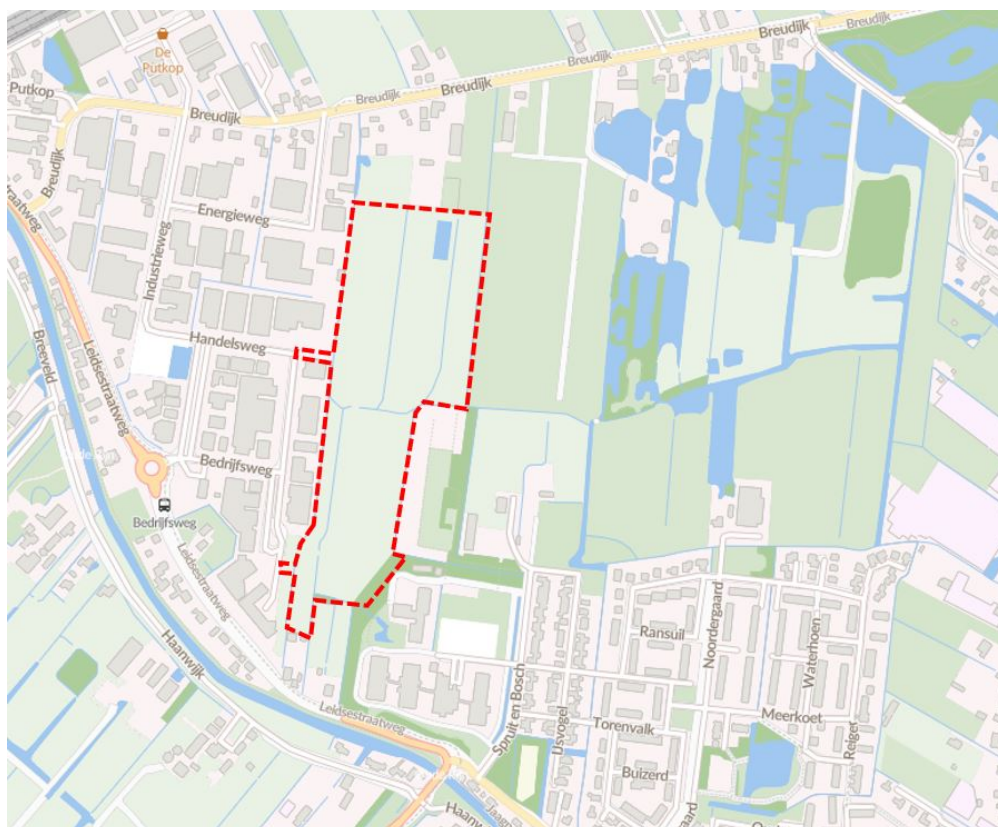
Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop planologisch mogelijk gemaakt. Om het bedrijventerrein mogelijk te maken wordt, in overeenstemming met de eigenaar van het perceel in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, een deel van de bestemming 'Maatschappelijk' omgezet in de bestemming 'Groen'. Dit komt overeen met het huidige gebruik.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Harmelen. Het plangebied ligt ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Putkop en is in de huidige situatie agrarisch in gebruik. Op de navolgende afbeeldingen zijn globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-1: Globale ligging van het plangebied



Figuur 1-2: Ligging van het plangebied

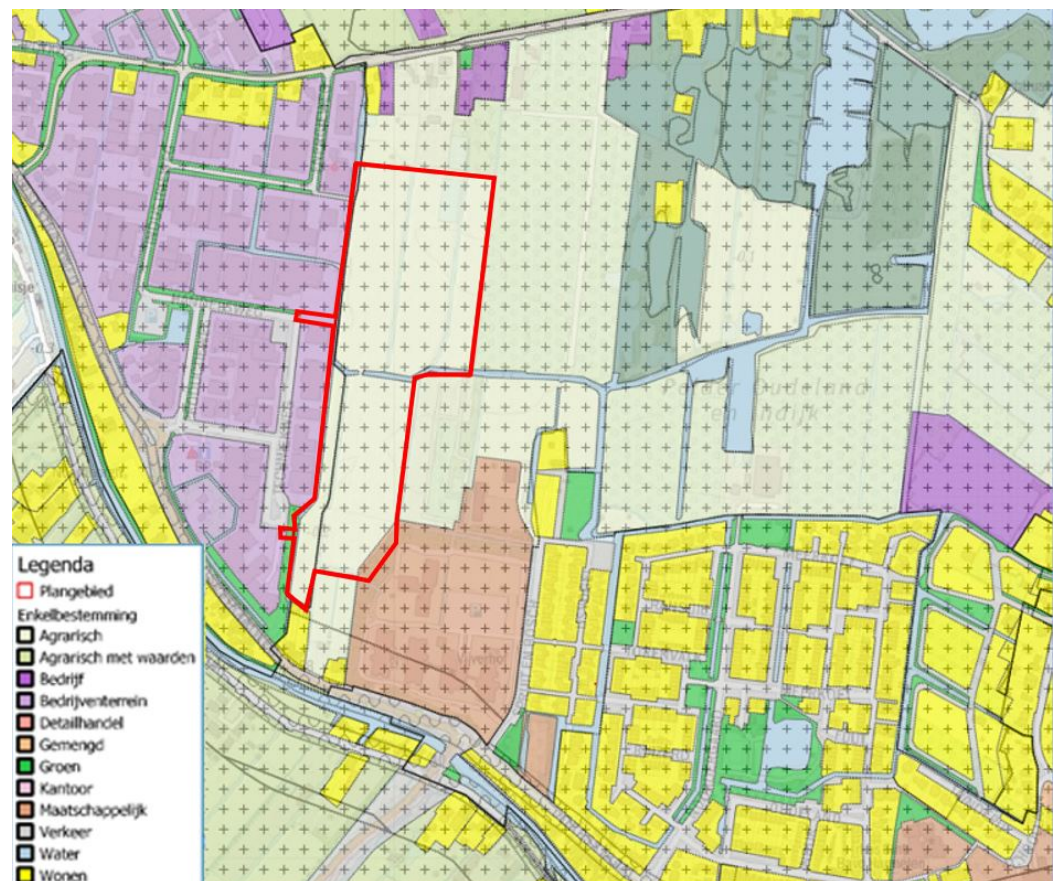
Ten noorden van het plangebied is de Breuidijk gelegen. Aan de Breuidijk liggen woningen, maar zijn ook bedrijven met bedrijfswoningen gevestigd. Ten zuiden van het plangebied ligt de Leidestraatweg (N198). Hier liggen zowel woningen als bedrijven aan. Aan de zuidoostzijde is een zorgcentrum gelegen. De gronden ten oosten van het plangebied zijn

agrarisch in gebruik. Het plangebied grenst aan een boomgaard. Verderop ten oosten van het gebied ligt natuurgebied Vijverbos.

Het plangebied ligt in de gemeente Woerden en maakt onderdeel uit van de regio U16. De belangrijkste transportassen rondom het plangebied zijn de Leidsestraatweg (N198) en de Breudijk. De N198 verbindt de locatie met de A12 (Utrecht – Den Haag). Het station van Woerden ligt op circa 5 kilometer fietsafstand (spoorwegtraject Utrecht – Rotterdam/Den Haag, Leiden – Amsterdam).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van verschillende bestemmingsplannen. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen weergegeven. Het plangebied is daarop met een rode omlijnning weergegeven.



Figuur 1-3: Bestemmingen in het plangebied

Het grootste deel van het plangebied valt onder de werking van bestemmingsplan 'Buitengebied Harmelen' (vastgesteld d.d. 25-06-2017) en Beheersverordening Woerden 2013 (vastgesteld d.d. 27-06-2013). Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' en geldt ook dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Het plangebied ter plaatse van de riviergang heeft de enkelbestemming 'Water'.

Daarnaast geldt voor een klein deel, het zuidwesten van het plangebied, bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop' (vastgesteld d.d. 29-22-2012). Voor dit gedeelte geldt ook het 'Vorbereidingsbesluit bestemmingsplannen bedrijventerreinen' (vastgesteld d.d. 23-12-2021), waarmee de Detailhandelstructuurvisie

is geactualiseerd. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch', 'Water', 'Groen', 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk'. Ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'WRO- zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

De volgende bestemmingsplannen gelden daarnaast voor het gehele plangebied:

- Parapluperziening Parkeernormen Woerden (vastgesteld d.d. 24-05-2017);
- Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht (vastgesteld d.d. 11-06-2018).

Voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplannen. Om die reden is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op het juridisch systeem en op de bestemmingen gegeven. Ten slotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Harmelen in de gemeente Woerden en grenst aan het bestaande bedrijventerrein Putkop. Het plangebied is in de huidige situatie agrarisch in gebruik (grasland). Daarnaast zijn er sloten en in het plangebied aanwezig. Het plangebied is hoofdzakelijk onverhard, met uitzondering van een betonnen toegangspad, een verharde slootbrug en een wateropvangbassin.

Kenmerkend voor het plangebied is de ongestructureerde, onregelmatige verkaveling die is ontstaan door ontginning in de Vroege Middeleeuwen. Het plangebied kent de typerende kavelstructuur met langgerekte percelen. Deze verkaveling is nog duidelijk zichtbaar in het plangebied. De onderstaande foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2-1: Luchtfoto van het plangebied (Bron: Cyclomedia)



Figuur 2-2: Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Techniekweg (Bron: Cyclomedia)

Bereikbaarheid

Het plangebied ligt in de gemeente Woerden en maakt onderdeel uit van de regio U16. De belangrijkste transportassen rondom het plangebied zijn de Leidsestraatweg (N198) en de Breudijk. De N198 verbindt de locatie met de A12 (Utrecht – Den Haag).

Het bestaande bedrijventerrein Putkop is te bereiken vanaf de Leidsestraatweg ten zuiden van het gebied en de Breudijk ten noorden. Via de Techniekweg en Handelsweg wordt het reeds bestaande bedrijventerrein ontsloten op de N198 via een rotonde met de Leidsestraatweg - Bedrijfsweg. Daarnaast is het reeds bestaande bedrijventerrein goed per openbaar vervoer te bereiken met een bushalte binnen loopafstand. Het bedrijventerrein is op fietsafstand van station Woerden (circa 5 kilometer).

2.2 Aanleiding en doelstelling van het project

De gemeente Woerden wil meer ruimte creëren voor bedrijven. Met het 'Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen gemeente Woerden 2018-2030' wordt het vestigingsklimaat versterkt. Met het herstructureringsprogramma wordt voldaan aan het provinciaal beleid om bestaande bedrijventerreinen te herstructureren, zodat schuifruimte beschikbaar wordt gesteld. De schuifruimte is urgent nodig om ruimte te bieden aan bedrijven; bedrijven zitten ruimtelijk in de knel omdat er geen nieuwe (schuif)ruimte beschikbaar.

In 2018 heeft de gemeente Woerden een ruimtelijk onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om binnen de gemeente schuifruimte voor groeiende bedrijven in te passen. In totaal zijn vijf locaties beoordeeld met als doelstelling locaties te kiezen waarop bedrijfskavels kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van bedrijfsgebouwen met een

grootte van netto 9 hectare. Alle onderzochte locaties betreffen gebieden die voor het grootste deel of volledig buiten de bestaande binnenstedelijke gebieden liggen.

Putkop is één van de locaties die is onderzocht. Van de vijf locaties ligt Putkop het meest gunstig ten opzichte van de huidige bestaande bebouwing en het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is er draagvlak voor uitbreiding en afronding van het bestaande bedrijventerrein bij ondernemers, de Harmelense samenleving en andere instanties en overheden. Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad bedrijventerrein Putkop Harmelen aangewezen als schuifruimte. De haalbaarheid van Putkop is onderbouwd in de 'Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020'.

Met de ontwikkeling van schuifruimte wordt aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte geboden. Met de voorgestelde uitbreiding van Putkop ontstaat de mogelijkheid om het bedrijventerrein duurzaam af te ronden en de relatie tussen het bestaande bedrijventerrein en het landschap te versterken.

2.3 Toekomstige situatie

Om het bedrijventerrein mogelijk te maken wordt, in overeenstemming met de eigenaar van het perceel in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, een deel van de bestemming 'Maatschappelijk' omgezet in de bestemming 'Groen'. Dit komt overeen met het huidige gebruik. Maatschappelijke (hindergevoelige) functies worden daarmee uitgesloten, waardoor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein daardoor kan worden gerealiseerd. In de volgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling uitgewerkt.

2.3.1 Stedenbouwkundig plan

De uitbreiding van het bedrijventerrein voorziet in een duurzame, landschappelijke afronding van bedrijventerrein Putkop. De gronden worden ontwikkeld ten behoeve van bedrijfsactiviteiten van voornamelijk MKB-bedrijven met een ruimtevraag tussen 1.000 m² en 5.000 m² grond.

Bij het ontwerp van de uitbreiding heeft de cultuurhistorie en het water en groen een belangrijk sturende rol gespeeld. Waar mogelijk is het oude slotenpatroon overgenomen. Bij het ontwerp is een duurzame, gezonde en toekomstbestendig bedrijventerrein als uitgangspunt genomen.

Het plangebied kent in de toekomstige situatie twee deelgebieden. Deze deelgebieden worden gescheiden door water. Door de verdeling in twee deelgebieden blijft de doorkijk van bedrijventerrein Putkop naar het landschap van Vijverbos in stand gehouden. Daarnaast blijft daarmee de onregelmatige verkaveling, die voor de omgeving zo kenmerkend is, behouden.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2022. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 1. Het stedenbouwkundig plan wordt nader uitgewerkt in kavelpaspoorten (document met een beschrijving van kenmerken en eigenschappen van de kavel).

Voor de ontwikkeling is onderstaand stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan is als Bijlage 1 opgenomen.



Figuur 2-3: Stedenbouwkundig plan (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022)

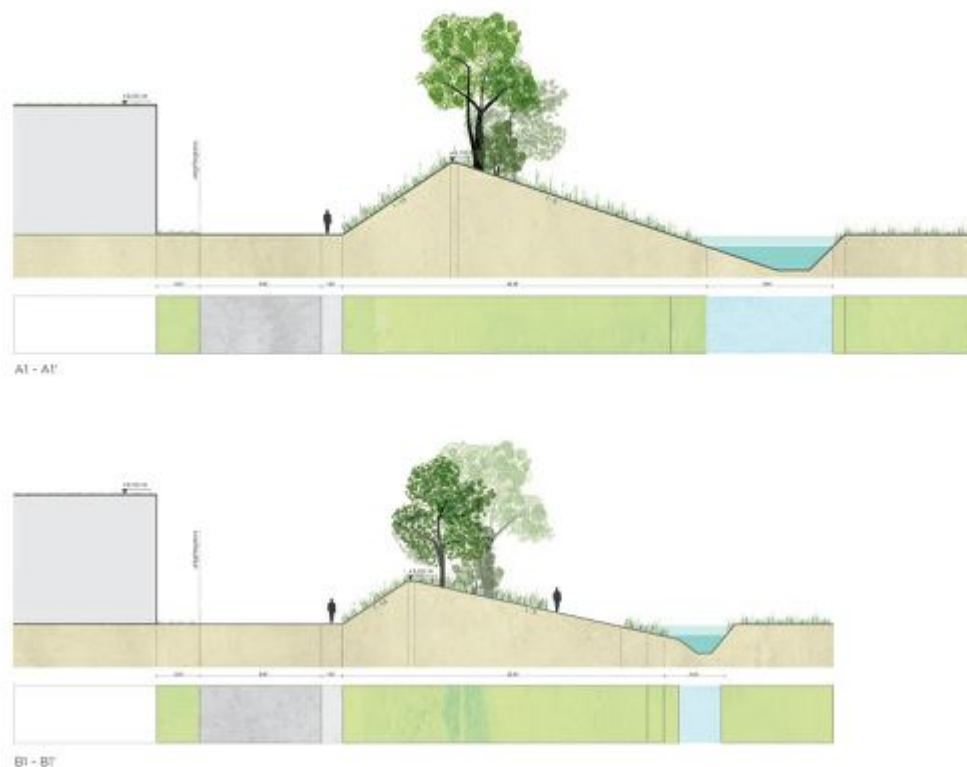
Landschappelijke afronding

De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop is de landschappelijke afronding van het reeds bestaande bedrijventerrein. Er wordt gestreefd om het bedrijventerrein zoveel mogelijk in te passen in het groen en de omgeving. Het bebouwingspercentage van de kavels is minimaal 20% en maximaal 80%. Deze bebouwingspercentages zijn ook vastgelegd in de regels. De

rest van de kavel is bedoeld voor ontsluiting, parkeren en groen. Bij de entree van het perceel zijn bedrijven verplicht om een 3 meter brede groenzone aan te leggen. Deze zone legt de verbinding met het openbaar gebied.

Het natuurlijke karakter en landschappelijke afronding concentreert zich met name aan de oostzijde van het bedrijventerrein in een glooiend parklandschap. In het park wordt een wandelroute gerealiseerd.

Met de grond die vrijkomt bij de realisatie van nieuwe en verbreding van bestaande watergangen wordt een groene wal gemaakt in het parklandschap. Door deze wal ontstaat een natuurlijke overgang tussen het naastgelegen landschap en het bedrijventerrein. De overgangszone met kronkelende sloten en grote waterpartijen sluit aan bij het bestaande landschap. De groene wal, met een hoogte die varieert tussen de 3 en 6 meter, zorgt voor een visuele scheiding van het bedrijventerrein en met de groene wal en het park wordt beoogd om een groot deel van de bebouwing, opslag en verkeer uit het zicht te onttrekken, zie figuur 2-4. De beplanting op de groene wal zorgt voor een nog groenere en natuurlijkere uitstraling.



Figuur 2-4: Profiel randen plangebied (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022).

Bebouwingshoogte

Om de uitbreiding van Putkop in te passen in de omgeving is een minimale en maximale bebouwingshoogte bepaald. Om eenheid te creëren op bedrijventerrein Putkop is rekening gehouden met de hoogte van de bebouwing op het bestaande bedrijventerrein. Aan de westzijde bedraagt de minimale bebouwingshoogte van gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop 6 meter. De maximale bebouwingshoogte van gebouwen ten behoeve van de uitbreiding bedraagt 10 meter. Aan de parkzijde is de bebouwingshoogte minimaal 6 en maximaal 8 meter hoog. Hiermee is het mogelijk om de bebouwing in te passen in de parkzone. Figuur 2-5 geeft de minimale en maximale bebouwingshoogte weer.



Figuur 2-5: Bebouwingshoogte (Bron: Beeldkwaliteitsplan, od205, 15 december 2022)

Watersysteem

De bestaande watergangen aan de rand van het plangebied vormen de basis. Deze watergangen blijven zoveel mogelijk behouden en hebben de structuur van het bedrijventerrein en de verkaveling van de bedrijfspercelen bepaald. Rondom het park worden de bestaande watergangen verbreed, waardoor de (buffer)capaciteit wordt vergroot en droogvallende ecologische oevers ontstaan. Er worden enkele extra watergangen gerealiseerd met verschillende waterdieptes en oevertypologieën. Tevens zorgen deze watergangen voor een natuurlijke barrière tussen het bedrijventerrein en aangrenzende woonpercelen. Op figuur 2-6 wordt het watersysteem weergegeven.

Het watersysteem wordt klimaatbestendig en klimaatadaptief. Het water wordt stapsgewijs geïnfiltreerd van groene daken, via de gedeeltelijk groene kavels naar de watergangen. Op die manier wordt een bijdrage aan klimaatadaptatie geleverd in het plangebied.



Figuur 2-6: Watersysteem (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022)

2.3.2 Uitgiftevlakken

Het bedrijventerrein bestaat uit twee uitgiftevlakken. De vlakken zijn, afhankelijk van de behoefte, te verdelen in kavels van 1.000 - 5.000 m², zie figuur 2-5. Kavels zijn in verschillende groottes op te delen. Waar de percelen aan een watergang gesitueerd zijn, is het talud onderdeel van de uitgifte. Dat geldt ook voor de groenstrook van 3 meter die aan de openbare weg ligt. In totaal komt dit stedenbouwkundig plan uit op een totale uitgifte van 36.331 m², zoals op figuur 2-7 te zien is.



Figuur 2-7: Uitgiftevelden (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022).

Op dit bedrijventerrein zijn op het noordelijke uitgifteveld bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Op het zuidelijke uitgifteveld zijn bedrijven vergelijkbaar met milieucategorie 3.1 toegestaan. Het bedrijventerrein is geschikt voor MKB-bedrijven.

2.3.3 Natuurinclusief bouwen

De ligging van het bedrijventerrein op de overgang van bebouwd gebied naar landschap wordt aangegrepen om in te zetten op het maximaliseren van ecologische gradiënten (overgangen tussen landschapseenheden). In dergelijke gradiënten is vaak een grote biodiversiteit. Natuurinclusief bouwen levert een bijdrage aan de instandhouding van beschermde (en overige) soorten en levert een bijdrage aan een goede leefomgeving en aan de mogelijkheden voor natuurbeleving in de bebouwde omgeving. De gebouwen vormen een belangrijk onderdeel van het ecosysteem. Oevers worden natuurvriendelijk en door toevoeging van een boomstructuur wordt gezorgd voor schaduwrijke plekken. Daarnaast wordt gevarieerd met hellingshoeken, micro-reliëf, vochtbalans, lichtinval en beslotenheid zodat een grote diversiteit aan abiotische omstandigheden ontstaat die voor verschillende soorten flora en fauna interessant zijn. Niet alleen de parkzone wordt natuurinclusief ingericht, ook de kavels vormen een belangrijk onderdeel van het ecosysteem. Specifieke ecologische voorzieningen in de gevel, zoals nestkasten, ecologische verbindingen en voorzieningen worden nadrukkelijk mee ontworpen in het ontwerp van de bebouwing en inrichting van de terreinen en gerealiseerd.

2.3.4 Ontsluiting

De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop zal voor (vracht)verkeer alleen bereikbaar zijn vanuit het bestaande bedrijventerrein. Het noordelijke uitgifteveld is voor (vracht)verkeer via het verlengde van de Handelsweg te bereiken. Het zuidelijke uitgifteveld wordt ontsloten via de Techniekweg. Het verkeer rijdt dan vooral via de Productieweg en Bedrijfsweg richting de Leidsestraatweg (N198). Extra verkeer op de Breudijk wordt hiermee voorkomen. Het verkeer ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein maakt een lus. Elk perceel mag ontsloten worden via één inrit. Een hoekperceel mag ontsloten worden met twee ontsluitingen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. In het parklandschap is geen (vracht)verkeer mogelijk.

Om duurzaam verkeer te stimuleren wordt het bedrijventerrein goed bereikbaar gemaakt voor voetgangers en fietsers. De rijbanen op het bedrijventerrein krijgen een duidelijke fietsuggestiestrook. In het park is een halfverhard wandelpad aanwezig dat de glooiingen van het park volgt. Op onderstaande afbeeldingen is de ontsluiting voor (vracht)verkeer en langzaam verkeer weergegeven.



Figuur 2-8: Ontsluiting (vracht)verkeer (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022).



Figuur 2-9: Ontsluiting langzaam verkeer (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 18 juli 2022).

2.3.5 Duurzaamheid

Om de toekomstbestendigheid van dit bedrijventerrein te garanderen zijn de duurzaamheidsambities hoog. Duurzaamheid en energie zijn belangrijke thema's voor gebiedsontwikkeling.

Het bedrijventerrein wordt energieneutraal op gebouwniveau. De toekomstige gebouwen wekken evenveel energie op als dat ze gebruiken met behulp van hernieuwbare energiebronnen. Het is verplicht om de daken van de gebouwen geschikt te maken voor zonnepanelen. Het terrein wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en bedrijven worden energieneutraal op gebouwniveau en er worden zoveel mogelijk circulaire en biobased materialen gebruikt. Alle bedrijven zijn verplicht om hun daken te voorzien van groen, zoals bijvoorbeeld mos-sedum of wilde bloemen. Dit draagt bij aan de verkoeling van het bedrijventerrein, een aangenaam binnenklimaat, biodiversiteit en wateropvang.

2.3.6 Beeldkwaliteit

In het kader van het opstellen van het stedenbouwkundig plan zijn er uitspraken gedaan over de inrichting van de uitgiftevelden en gewenste stijl en uitstraling van de gebouwen ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze afspraken zijn gebundeld in het beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als Bijlage 2. In paragraaf 4.18 wordt het beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt.

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop
Gemeente Woerden
Projectnummer 0476112.100

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

In dit hoofdstuk staat het beleid beschreven dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt kort ingegaan op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Daarin heeft Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Voor vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Deze prioriteiten hebben betrekking op:

1. duurzaam water- en bodemsysteem en energietransitie;
2. het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, rekening gehouden met de aansluiting op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land;
3. het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt gewerkt aan een verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. De nieuwe woningbouwlocaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte;
4. de stikstofproblematiek. Dit raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van onze natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt.

In de NOVI zijn nationale belangen opgenomen. Dit betreft onder meer het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving, het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur, behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal en belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Toetsing en conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Putkop. De bedrijven die zijn gevestigd binnen de gemeente Woerden hebben behoefte aan ruimte voor verdere uitbreiding. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen de bestaande bedrijven die geen mogelijkheid meer hadden om te groeien op de huidige locatie verplaatsen naar de nieuwe locatie. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid binnen de gemeente worden behouden. De uitbreiding zal dus bijdragen aan de economische vitaliteit van Harmelen en de gemeente Woerden. Het huidige bedrijventerrein en voorgenomen uitbreiding sluiten goed aan op het huidige verkeersnetwerk. Voorgenomen ontwikkeling draagt ook bij aan de prioriteiten van de NOVI door het gebruik van circulaire en duurzame materialen. Met de voorgestelde uitbreiding ontstaat de mogelijkheid om het bedrijventerrein een aantrekkelijke groene rand te geven en zo het bedrijventerrein duurzaam af te ronden. De ontwikkeling is in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

Het Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende regeling (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken en bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing en conclusie

Voor het plangebied gelden op grond van het Barro geen bijzondere regelingen waar rekening mee moet worden gehouden. In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied. Op grond van de Rarro ligt het plangebied in een radarverstoringsgebied waar een maximale hoogte van 90 meter ten opzichte van NAP geldt. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop. Voor de gebouwen ten behoeve van de uitbreiding geldt een maximale bebouwingshoogte van 10 meter. Voorgenomen ontwikkeling blijft daarmee (ruim) onder de 90 meter ten opzichte van NAP. Er komen geen andere nationale belangen in het geding. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. Deze regeling staat beschreven in artikel 3.1.6 Bro. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Zo bevat een dergelijk plan een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Toetsing en conclusie

Uit meerdere onderzoeken (BSP, 2020; Stec Groep, 2019 & 2021) blijkt dat er behoefte is aan extra bedrijventerreinen. In de omgevingsvisie van provincie Utrecht staat beschreven dat er weinig voorraad van beschikbaar en uitgeefbaar bedrijventerrein is. In gemeente Woerden betreft de behoefte aan bedrijventerreinen 9,8 tot 12,8 ha netto bedrijventerrein. In Utrecht-West betreft de behoefte 68,5 ha netto bedrijventerrein, uitgaande van een hoog scenario van de studie Welvaart en Leefomgeving. In de U16 is er nog behoefte aan 78 ha netto bedrijventerrein (op basis van WLO hoog).

Type	Gemeente Woerden	Utrecht-West	U16
Ruimtevrage	10 - 13 ha	82 ha	209 ha
Bestaand aanbod	0,2 ha	5,5 ha	37 ha
Toekomstig aanbod	0 ha	8 ha	94 ha
Behoeft	8,8 – 12,8 ha	68,5 ha	78 ha

Tabel 3-1: Behoeft aan bedrijventerreinen in gemeente Woerden, Utrecht-West en U16 (bron: BSP, 2020; Stec Groep, 2019 & 2021).

De uitbreiding van de Putkop voorziet in kavels tot 5.000 m², die ook in kleinere kavels kunnen worden opgedeeld. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om bedrijven, die afzonderlijk een perceelsoppervlak tot 5.000 m² hebben gezamenlijk een pand te bouwen. Daarmee voorziet de ontwikkeling in de kwalitatieve behoefte aan schuifruimte voor groeiende lokale bedrijven. Het bedrijventerrein is geschikt voor kleinschalige bedrijven/MKB-bedrijven.

De locatie is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Er is door de gemeente Woerden een uitvoerig locatieonderzoek uitgevoerd naar alternatieve locaties. Alle mogelijk geschikte locaties liggen buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de zogenaamde rode contouren die de provincie daarvoor hanteert. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de realisatie buiten de rode contour. Locatie Putkop kent de meest logische aansluiting op stedelijk gebied door aantakking op de bestaande infrastructuur. Voorgenomen ontwikkeling vormt een uitbreiding en afronding van het bestaande bedrijventerrein. Uit onderzoek van BSP (2020) en de U16 (2021) komt naar voren dat er geen geschikte locaties zijn in de gemeente Woerden die redelijkerwijs een alternatief zijn binnen bestaand stedelijk gebied.

Gezien de behoefte in het onderzoeksgebied is er geen aanleiding om onaanvaardbare ruimtelijk economische effecten (leegstand) te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Door het aantonen van de behoefte naar een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, voldoet de ontwikkeling aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 is de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. In de omgevingsvisie komen zeven beleidsthema's aan de orde:

- stad en land gezond;
- klimaatbestendig en waterrobuust;

- duurzame energie;
- vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- levend landschap, erfgoed en cultuur;
- toekomst bestendige natuur en landbouw.

In de Omgevingsvisie legt de provincie Utrecht de integrale lange termijnambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en wordt zorg gedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving. In het omgevingsbeleid staan twee centrale uitgangspunten centraal:

- Gebiedsgericht kiezen voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo blijven behouden of worden versterkt, zo nodig met compenserende maatregelen;
- Concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Bedrijfsvestiging

Bedrijfsvestiging valt in de omgevingsvisie onder het beleidsthema 'vitale steden en dorpen'. Als het gaat om de bovenregionale ruimtevraag voor bedrijfsvestiging ziet de provincie Utrecht graag bedrijven van elders die het economisch profiel ('groen, gezond en slim') van de regio verder versterken. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het creëren van toegevoegde waarde, het toevoegen van substantiële werkgelegenheid in bepaalde segmenten waar behoefte aan is of vanwege de toelevering van noodzakelijke diensten en producten voor de regio. De Regionaal Economische Agenda (REA) geeft daarvoor het kader aan. Utrecht probeert economische groei te realiseren in het aanpakken van maatschappelijke opgaven:

1. Toekomstgerichte leefomgeving;
2. Gezonde mensen;
3. Waardevolle digitalisering.

Lokale bedrijven zijn vaak verankerd in de lokale samenleving. In specifieke gevallen biedt Utrecht de ruimte voor de uitbreiding van een bedrijventerrein. Namelijk daar waar er binnenstedelijk via bijvoorbeeld herstructurering geen mogelijkheden meer zijn, de uitbreiding of uitplaatsing nog past bij de aanwezige verkeersinfrastructuur, de uitbreiding past bij het karakter van het dorp en de regionale economie en waar er geen mogelijkheden zijn binnen het bestaande stedelijke gebied.

Vooralsnog zijn geen zoekrichtingen opgenomen voor grootschaliger regionale bedrijventerreinen. Voor de korte termijn (meer lokaal) en voor de middellange termijn gaat het om het zoeken naar mogelijke locaties voor specifieke bedrijventerreinen: regionaal, goed bereikbaar, bij voorkeur één aan de westkant en één aan de oostkant van de provincie. In de regionale programmeringsgesprekken kunnen zoeklocaties worden verkend. Mocht de realisatie van een dergelijk terrein aan de orde komen, dan wordt aan Provinciale Staten voorgelegd dit op te nemen in het 'Kader voor de regionale programmering wonen en werken' wat jaarlijks bijgesteld kan worden.

De provincie Utrecht kiest er in algemene zin voor om de ruimtevraag voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnendorpse

ontwikkeling met aandacht voor bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit. Daarbij is een aantal locaties specifiek benoemd als potentiële locatie voor integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunten, waaronder Woerden. Verder wordt ingezet op herstructurering, verduurzaming en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen en is de provincie selectief met het bieden van ruimte voor nieuwe, nog niet geplande bedrijventerreinen.

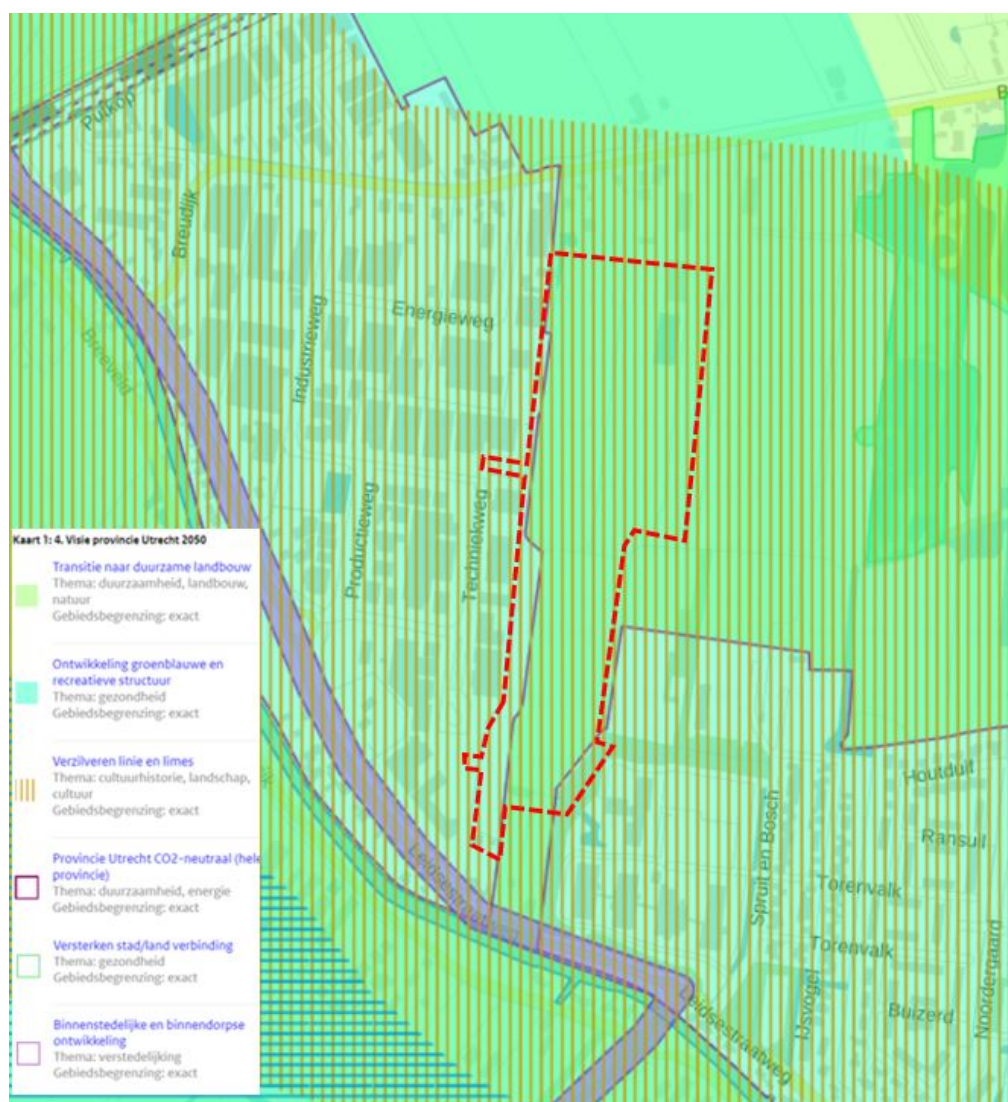
Specifieke bedrijventerreinen

Niet alle bedrijvigheid laat zich mengen, bijvoorbeeld onderdelen van de maakindustrie en de logistiek. Ook deze bedrijven zijn noodzakelijk voor het economisch ecosysteem. Voor de vestiging van deze bedrijven blijft specifiek bedrijventerrein nodig.

Om aan de behoefte te voldoen, zet de provincie Utrecht eerst in op herstructurering, revitalisering, eventuele herprofilering van en efficiënter ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen in stedelijk gebied. Daarbij kunnen tevens de ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en gezondheid zo veel als mogelijk geëffectueerd worden. Naar verwachting leiden deze opgaven ook tot extra ruimtebeslag. Niettemin is de provincie Utrecht terughoudend met het mogelijk maken van de ontwikkeling van nieuw, nog niet gepland bedrijventerrein in de provincie Utrecht. De totale extra behoefte aan specifiek bedrijventerrein tot 2030, inclusief vervanging van mogelijk te transformeren bedrijventerrein, wordt geraamd op circa 212 hectare. Deze totale extra behoefte kan worden onderscheiden in een lokale, regionale en bovenregionale behoefte.

Toetsing en conclusie

Op figuur 3-1 is een uitsnede van de visiekaart van de provincie voor 2050 weergegeven. Het plangebied is aangegeven met een rood kader.



Figuur 3-1: Uitsnede Omgevingsvisie Utrecht (Bron: kaart 1 - Visie provincie Utrecht 2050)

Ingezet is op de agrarische bestemming die het plangebied momenteel heeft. In het plangebied is voornamelijk sprake van doelstellingen voor agrarische gebieden voor een duurzamere toekomst van de provincie. Het kernrandzonebeleid van de provincie is ook van toepassing in het plangebied, zie figuur 3-2.



Figuur 3-2: Uitsnede omgevingsvisie Utrecht (Bron: kaart 11 - Visie provincie Utrecht 2050)

In kernrandzonegebieden zijn ook vestigingen van stedelijke functies aanvaardbaar op landbouwgrond wanneer daar behoefte aan is. In dit geval is er behoefte aan extra ruimte voor een bedrijventerrein voor de economische vitaliteit van Harmelen. Daarnaast valt het zuidwestelijke punt van het bedrijventerrein binnen stedelijk gebied waar ruimte is voor wonen en werken.

In de omgevingsvisie van provincie Utrecht is aangegeven dat er behoefte is aan meer ruimte voor bedrijven. De uitbreiding van het bedrijventerrein past bij de visie van de provincie om de ruimtevrage voor werken te accommoderen via een binnendorpse ontwikkeling. Er is behoefte aan extra bedrijventerreinen in de provincie en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Putkop vult een gedeelte van die behoefte in. Dit sluit aan bij de voorkeur van de Provincie om zich eerst te richten op al bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast vult de uitbreiding ook een behoefte in van de lokale bedrijven die al zijn gevestigd in gemeente Woerden. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein Putkop zijn de lokale bedrijven niet genoodzaakt uit te wijken naar een ander gebied wanneer de bedrijven groeien. De bedrijven die aanwezig zijn op het bedrijventerrein Putkop hebben behoefte aan meer ruimte. Door deze uitbreiding van het bedrijventerrein krijgen de reeds aanwezige

bedrijven meer ruimte. Zo blijven ze gebonden aan de gemeente Woerden, waar ze zijn verankerd in de lokale samenleving. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid binnen de gemeente worden behouden. Dit draagt bij aan het thema 'vitale dorpen en steden'. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOVPU) is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de verordening zijn instructieregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het maken van nieuwe ruimtelijke plannen. Op deze manier kan het provinciale ruimtelijke beleid ook daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen zijn instructieregels opgenomen:

Artikel 9.14 Instructieregel uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen 'Uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk' kan bestemmingen en regels bevatten voor uitbreiding bedrijventerreinen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de uitbreiding van het bedrijventerrein past in het door de Gedeputeerde Staten vastgestelde programma Wonen en werken;
- de uitbreiding van het bedrijventerrein leidt niet tot extra bodemdaling;
- de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van het bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd; en
- de uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein, of, wanneer dat niet mogelijk is, in aansluiting op het stedelijk gebied.

Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Artikel 9.8 Instructieregel kernrandzone

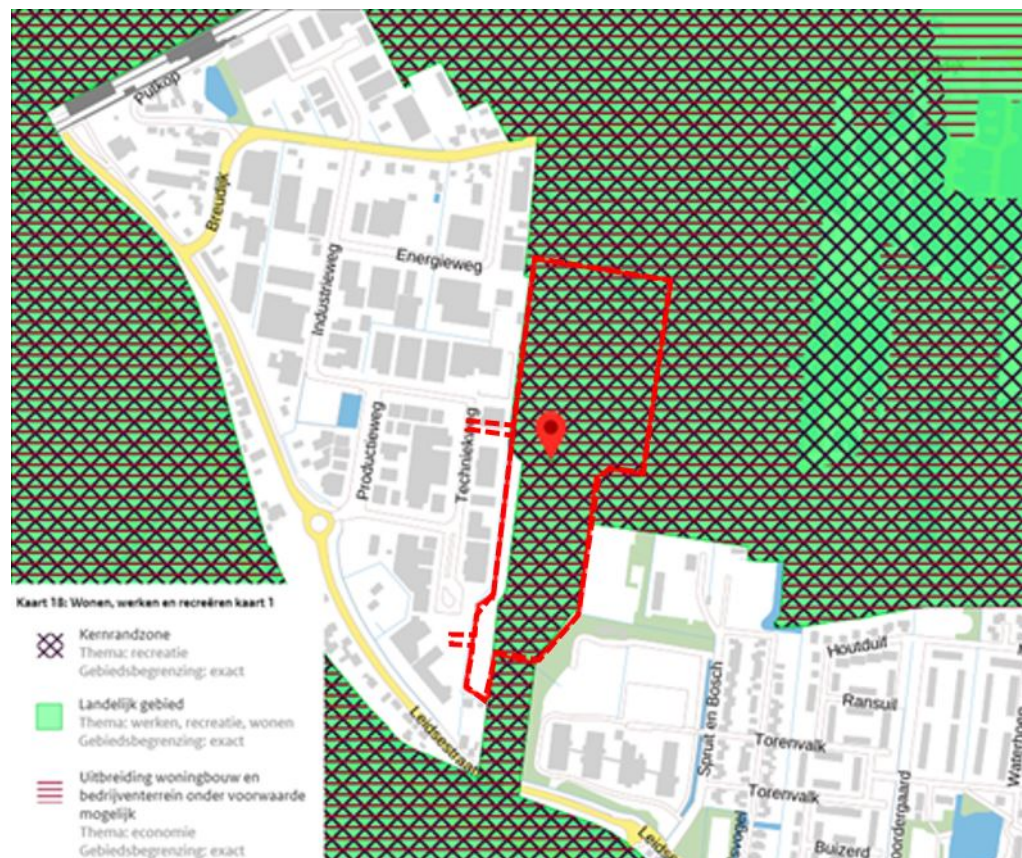
Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en
- omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. De onderbouwing bevat ook een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Toetsing en conclusie

Op figuur 3-3 is een uitsnede van de visiekaart van de provincie voor 2050 weergegeven. Het plangebied is aangegeven met een rood kader.



Figuur 3-3: Uitsnede Interim omgevingsverordening (Bron: kaart 18)

In de interim omgevingsverordening is het plangebied aangewezen als gebied waar uitbreiding van woningbouw en bedrijventerrein mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in het provinciaal programma wonen en werken. De voorgenoemde uitbreiding van het bedrijventerrein sluit aan bij de voorwaarden die hierin zijn gesteld voor verstedelijking. Zo mag de uitbreiding niet leiden tot extra bodemdaling en dient de revitalisering en herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen te zijn verzekerd. Verder dient de uitbreiding plaats te vinden op of in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein of in aansluiting op het stedelijk gebied. Daarnaast is een beeldkwaliteitsparagraaf benodigd.

De uitbreiding zal niet leiden tot extra bodemdaling. Dit wordt uitgewerkt in 4.2. Daarnaast vindt de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop plaats bij het reeds bestaande bedrijventerrein Putkop. De uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt ervoor dat het ook aansluit bij de kern van Harmelen, waardoor Putkop ook aansluiting heeft op stedelijk gebied. De ontwikkeling is ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving, zie ook 2.3. Bij onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitparagraaf opgenomen, zie paragraaf 2.3.6 en 4.18. Voorgenoemde ontwikkeling is in lijn met de Interim omgevingsverordening Provincie Utrecht.

3.2.3 Provinciaal programma wonen en werken 2021

Het provinciaal programma Wonen en werken bevat de hoofdlijnen van de gezamenlijke regionale programmeringsafspraken van gemeenten en provincie. In deze regionale programmering:

- worden de basisprincipes voor verstedelijking gevolgd, te weten:
 1. zoveel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
 2. daarnaast in overig stedelijk gebied;
 3. eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors;
- worden afspraken gemaakt over herstructurering, verduurzaming, circulariteit en efficiënt ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen.

In het provinciaal programma wonen en werken zijn verschillende deelregio's beschreven. De gemeente Woerden valt in deelregio U16.

Op regionaal niveau binnen de U16, waar de gemeente Woerden onderdeel van uitmaakt, zijn afspraken gemaakt met betrekking tot zorgvuldig en intensief ruimtegebruik. Het uitgangspunt van deze afspraken is om ruimtevragers zoveel mogelijk plaats te laten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied, onder andere ook op bestaande werklocaties. Daarbij wordt gestreefd naar een verhoging van de floor space index (fsi) en/of het verlagen van het aantal vierkante meters per arbeidsplaats ten opzichte van de huidige situatie. De afstemming heeft geresulteerd in diverse afspraken. Daarbij wordt ingezet op kennisontwikkeling, het in beeld brengen van kansrijke kavels of panden en de monitoring van de fsi.

Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk lokaal voorrang aan lokale bedrijven. Daarnaast worden er bij nieuwe uitgiften eisen gesteld ten aanzien van de fsi en terrein quotiënt (passend bij de activiteit) Er wordt ingezet op het concentreren van grootschalige ruimtegebruikers op een aantal regionaal (georiënteerde) bedrijventerreinen (bestaand en nieuw).

Gemeenten in de regio U16 streven ernaar om de groei van banen in de regio gelijk op te laten gaan met de groei van de beroepsbevolking. Van de 80.000 extra arbeidsplaatsen die nodig zijn tot 2040, zullen er 10.000 tot 2030 (de scope van dit programma) op bedrijventerreinen moeten worden gecreëerd. Daarvoor wordt een aanpak via drie knoppen beschreven:

- Knop 1: uitbreiding van bedrijventerreinen door nieuwe locaties toe te voegen aan de programmering.
- Knop 2: zorgvuldig en intensief ruimtegebruik bestaande terreinen en nieuwe terreinen.
- Knop 3: transformeren en mengen van locaties.

Toetsing en conclusie

In het programma wordt gesproken over het zoveel mogelijk lokaal voorrang geven aan lokale bedrijven. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt het mogelijk gemaakt voor lokale bedrijven om te groeien. De uitbreiding van de locatie Putkop in Harmelen is opgenomen in het programma voor uitbreiding in Woerden tussen 2020 en 2029. Hierin is de realisatie opgenomen van 3,6 ha netto uitgeefbaar terrein. Deze locatie is ook opgenomen als schuifruimte in de PRS/PRV. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Provinciaal programma wonen en werken 2021.

3.2.4 Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027

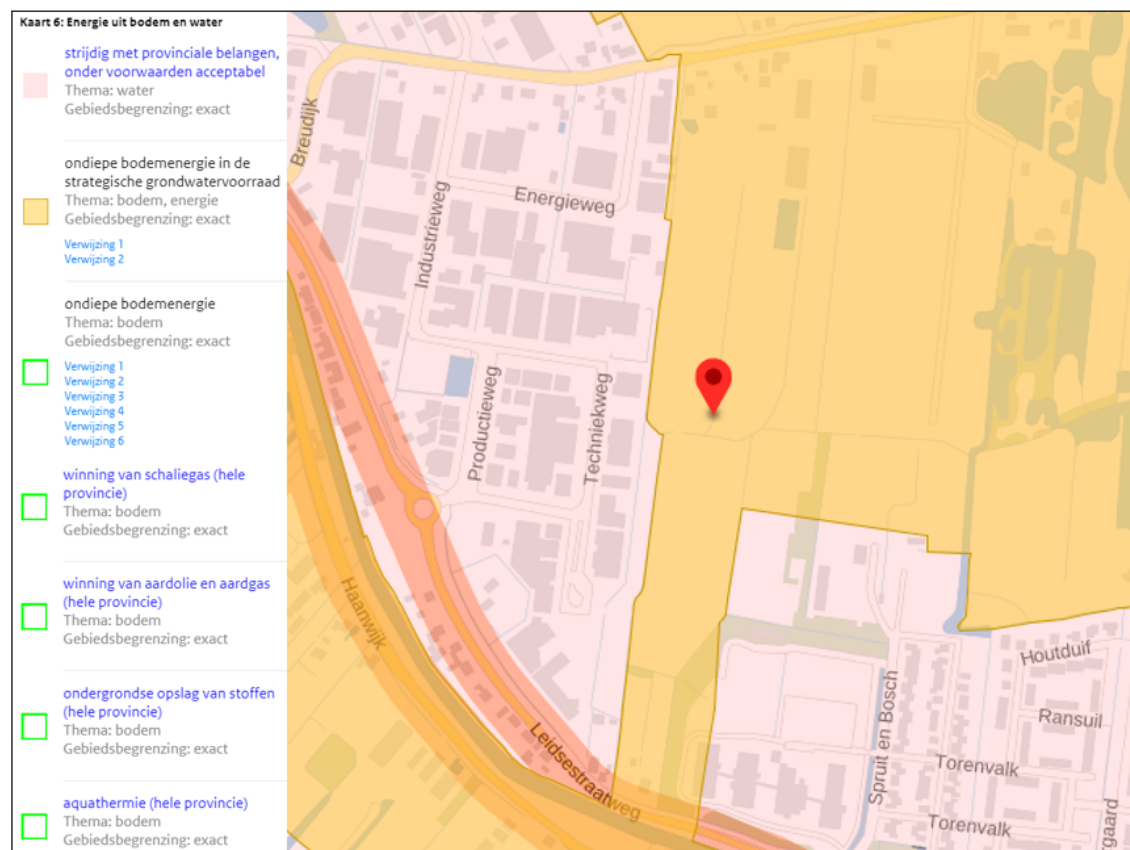
Het provinciaal bodem- en waterbeleid is gebundeld in het 'Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027'. Er wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en de ambities en het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt.

Eén van de beleidsthema's in de Omgevingsvisie is een klimaatbestendig en waterrobuust watersysteem dat duurzaam wordt ingezet en dat veerkrachtig kan omgaan met neerslag en droogte. Tevens richt het zich op voldoende en schoon drinkwater, de KWR-doelstellingen en veilig en verantwoord omgaan met duurzame energie.

In het 'Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027' staan verschillende doelen beschreven. Als overkoepelend thema moet de ondergrond nu en in de toekomst duurzaam, zorgvuldig en veilig worden gebruikt en moet het lineaire (drink)watersysteem zijn omgebouwd tot een circulair systeem. Tevens wordt er ingezoomd op schoon oppervlaktewater, een schone bodem en schoon grondwater, een goede bodemkwaliteit, voldoende water, waterveiligheid en tot slot energie uit bodem en water.

Toetsing en conclusie

Onderstaand figuur weergeeft een uitsnede van kaart 6 weer uit het Bodem- en waterprogramma.



Figuur 3-4: Kaart 6: Energie uit Bodem en Water.

Er zijn in de omgeving twee grondwaterontrekkingen aanwezig en is er één bodemenergiesysteem aanwezig. De dichtstbijzijnde locatie ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. In de watertoets, zie paragraaf 4.12, wordt verder ingegaan

op wateraspecten. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Bodem- en waterprogramma.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Utrecht Nabij

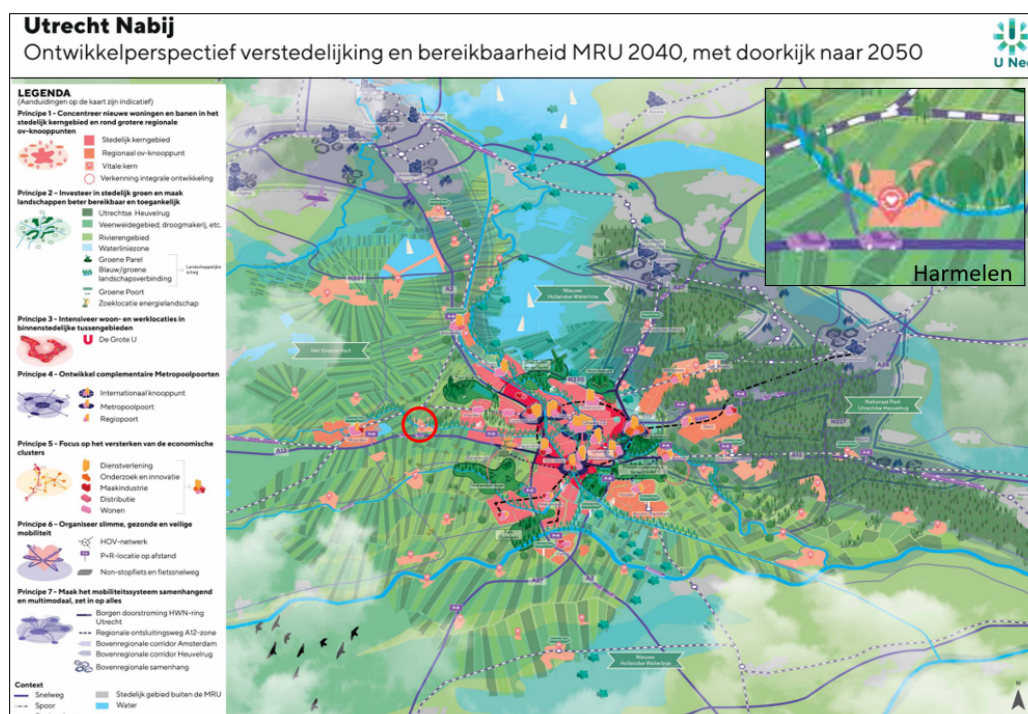
In het bestuurlijk overleg MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) van 25 november 2020 is het Ontwikkelperspectief 'Utrecht Nabij' door Rijk, provincie Utrecht en gemeenten in de regio U16 vastgesteld. Hiermee wordt een toekomstbeeld voor de regio U16 tot 2040 geschetst, met een doorkijk naar 2050. Nabijheid is het leidende principe voor de toekomst van de regio U16. Werk, school, winkels, gezondheidszorg, sport, recreatie, landschap: alles is vanuit huis zoveel mogelijk te voet, per fiets of met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Utrecht Nabij geldt niet alleen voor het stedelijk gebied, maar ook voor de grote en kleine kernen. Nabijheid betekent dat nieuwe ontwikkelingen dáár komen, waar al veel mensen wonen of werken en waar het openbaar vervoer en het fietsnetwerk al goed geregeld is of kan worden. Zo versterken nieuwe woningen en banen en passant de bestaande stad, en wordt het motto van Utrecht – gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen – bewaarheid.

Het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij gaat uit van zeven samenhangende, nevenschikte principes:

1. concentreer nieuwe woningen en banen in het stedelijk kerngebied (de stad Utrecht, Maarssen, Nieuwegein en IJsselstein) en rond grotere regionale ov-knooppunten;
2. investeer in stedelijk groen en maak landschappen beter bereikbaar en toegankelijk. Zorg niet alleen voor kwantitatieve groei (meer), maar ook voor een kwalitatieve sprong op elk schaalniveau (beter);
3. intensiveer woon- en werklocaties in binnenstedelijke tussengebieden. Rond de Utrechtse binnenstad ligt een U-vormig gebied (van Lage Weide via de A12 Zone tot Overvecht) waar veel verdichtingskansen liggen: de Grote U;
4. ontwikkel complementaire Metropoolpoorten in de Grote U: hoog-stedelijke centra met een attractief woon- en werkklimaat;
5. focus op het versterken van economische clusters met het zwaartepunt in de Grote U: onderzoek en innovatie (USP), maakindustrie en circulaire economie (Lage Weide), kantoren (Leidsche Rijn en Lunetten), regionale distributie en logistiek (Liesbosch en Laagraven);
6. organiseer slimme, gezonde en veilige mobiliteit met voldoende alternatieven;
7. maak het mobiliteitssysteem samenhangend en multimodaal, zet in op alles: én fiets én openbaar vervoer én weg én beleid om mensen te motiveren de best passende modaliteit te kiezen. Zowel op lokaal, regionaal als nationaal niveau.

Toetsing en conclusie

Figuur 3-5 geeft de visiekaart van Utrecht Nabij weer. Harmelen maakt deel uit van de Regio U16, waar Harmelen als een regionaal OV-knooppunt dient en als vitale kern van de regio wordt beschouwd. De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop sluit aan bij het principe om, in dit geval banen te concentreren rond grotere regionale ov-knooppunten. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het ontwikkelperspectief Utrecht Nabij.



Figuur 3-5: Utrecht Nabij, Harmelen onderdeel regio U16.

3.3.2 Regionale Economische Agenda

Utrecht probeert economische groei te realiseren door het aanpakken van maatschappelijke opgaven:

1. Toekomstgerichte leefomgeving;
2. Gezonde mensen;
3. Waardevolle digitalisering.

De Regionaal Economische Agenda (REA) geeft daarvoor het kader aan. De regio Utrecht kent een grote diversiteit aan ondernemers en bedrijven. Deze brede economische basis zorgt voor veerkracht. Daarnaast telt de regio veel snelgroeiende bedrijven. Deze innovatieve ondernemers geven dynamiek aan de regionale economie én ontwikkelen nieuwe oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Het is daarom van groot belang dat zij hun weg vinden in de regio.

Naast het gericht stimuleren van de economie moet de regio de economie ook accommoderen. Daarbij gaat het om het creëren van een optimaal vestigingsklimaat door de voorwaarden op orde te brengen of te houden. Het doel is een regio met voldoende plaats voor bedrijvigheid, waar oog is voor het evenwicht tussen wonen en werken. Ondernemerschap en innovatie krijgen de ruimte.

Naast de aantrekkelijke kenmerken van de regio Utrecht zijn er ook knelpunten. De infrastructuur bereikt de capaciteitsgrenzen en loopt op veel plaatsen vast, waardoor de bereikbaarheid van stad en buitengebied in gevaar is. Meerdere sectoren hebben grote moeite om medewerkers te vinden. Daarnaast ontstaat er exclusiviteit op de woningmarkt waardoor mensen geen betaalbare woonruimte vinden. Dit belemmert de beschikbaarheid van voldoende personeel.

Toetsing en conclusie

Door de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop kan de economie geacommodeerd worden. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein voorziet in het creëren van extra plaats en schuifruimte voor bedrijvigheid. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan

groeierende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid binnen de gemeente worden behouden. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Regionale Economische Agenda.

3.3.3 Regionaal Convenant bedrijventerreinen regio Utrecht-West

Met het Regionaal Convenant Bedrijventerreinen regio Utrecht-West beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijk economische ontwikkeling van de regio Utrecht-West. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over het verbeteren van de kwaliteit van bedrijventerreinen primair door herstructurering en over het aanbieden van voldoende, goed gesegmenteerde, bedrijventerreinen. Dit convenant is aangegaan tot 1 januari 2020.

In het convenant is afgesproken dat gemeenten, alvorens over te gaan tot het vaststellen van bestemmingsplannen voor nieuwe terreinen, een herstructureringsplan opstellen. Een herstructureringsplan omvat tenminste:

- A. een probleemanalyse van openbare en private ruimte en op basis daarvan een meerjarenvisie op het betreffende geprioriteerde bedrijventerrein;
- B. betrokkenheid van het bedrijfsleven en andere maatschappelijke organisaties;
- C. het aantal hectares dat aangepakt zal worden, onderscheiden in privaat en publiek terrein;
- D. voorgenomen investeringen en de bijbehorende financiële onderbouwing voor de uitvoering van het herstructureringsplan;
- E. fasering van de uitvoering.

Herstructurering

De provincie Utrecht en de gemeente Woerden willen graag de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen in stand houden en waar mogelijk verbeteren. Het is onderdeel van de provinciale verordening dat alleen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld mogen worden wanneer er een herstructureringsplan ligt voor de bestaande terreinen. De gemeente Woerden is actief bezig met de revitalisatie van bestaande terreinen. Voor het noordelijk deel van bedrijventerrein Middelland werkt de gemeente aan een grootschalige transformatie (Nieuw-Middelland). Leegstaande of verouderde kantoorpanden worden hier vervangen door woningbouw. Als onderdeel van de transformatie heeft de gemeente enkele jaren geleden op bedrijventerrein Middelland een vernieuwd gemeentehuis geopend. De structuurvisie Middelland is op 14 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden. De structuurvisie is het kader voor het transformeren van Middelland-Noord naar een gemengd stedelijk woongebied en het versterken van Middelland-Zuid als vitaal werkgebied.

Op dit moment is sprake van een groot tekort aan bedrijfsruimtes in de regio Woerden. Het grote probleem met bedrijfsruimtes in Woerden is niet leegstand, maar juist stagnatie door gebrek aan nieuwe terreinen. Bedrijven investeren niet meer in bestaande terreinen omdat ze op zoek zijn naar een nieuwe, grotere locatie. Omdat deze niet beschikbaar zijn, duurt deze situatie langer dan gewenst.

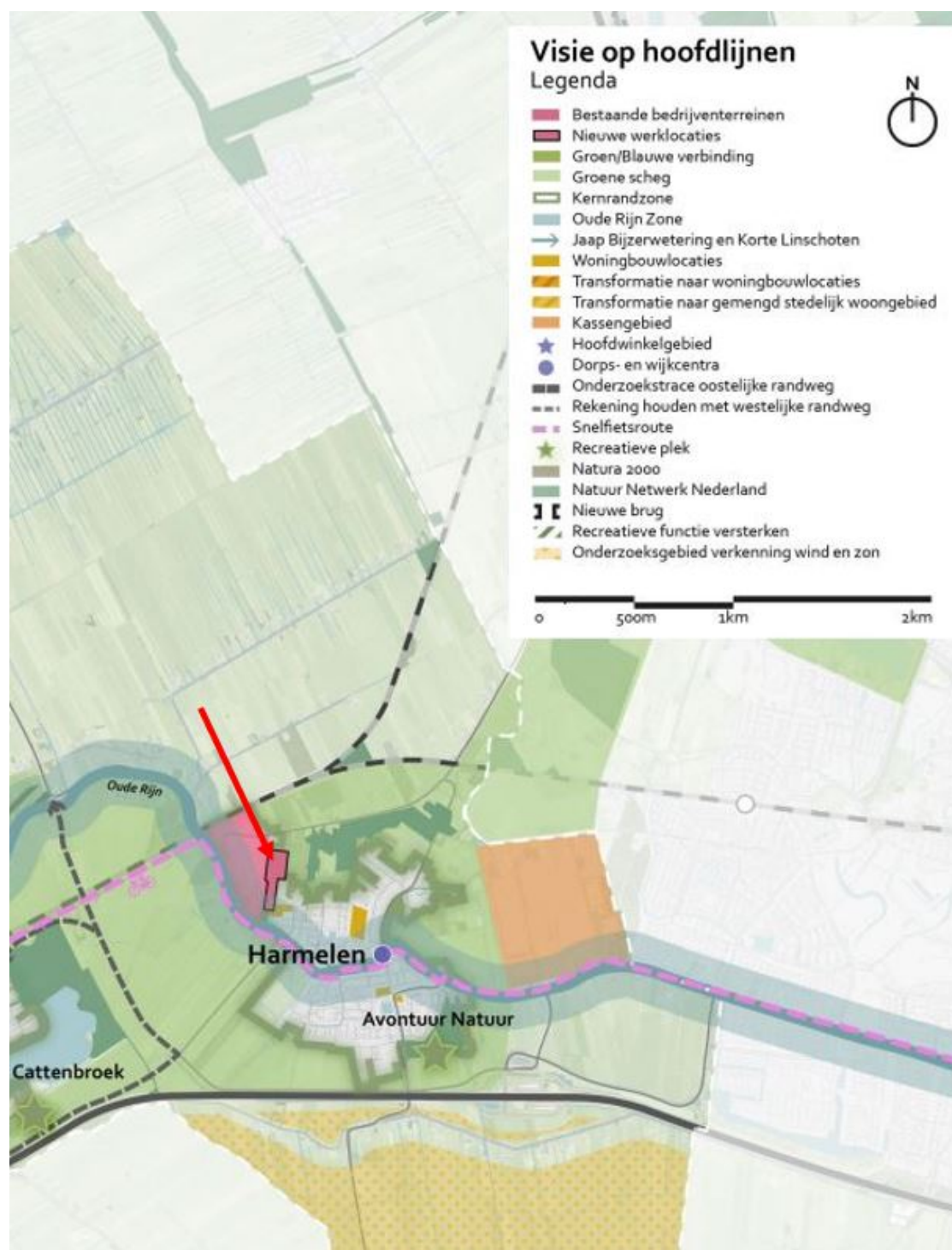
Toetsing en conclusie

Op dit moment is sprake van een groot tekort aan bedrijfsruimtes in de regio Woerden. Het grote probleem met bedrijfsruimtes in Woerden is niet leegstand, maar juist stagnatie door gebrek aan nieuwe terreinen. Uitbreiding van Putkop zorgt daarom juist voor het vergroten van de vitaliteit van de bestaande terreinen. Voor elke achterblijflocaatie zijn er dan ook meerdere gegadigden om deze panden te huren of te kopen. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ambitie meer bedrijfsruimte te realiseren. Voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Regionaal Convenant bedrijventerreinen regio Utrecht-West.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Woerden

In de omgevingsvisie legt de gemeente Woerden vast hoe de fysieke leefomgeving in de toekomst zo kan worden ingericht, dat het goed leven, wonen, leren, werken en ontspannen is voor iedereen in de gemeente Woerden. Daarbij gaat het vooral om een goed evenwicht tussen alle opgaven die er zijn. Binnen de visie is gekozen voor vijf hoofdthema's: wonen, werken, mobiliteit, landbouw en natuur en tot slot klimaatadaptie. De Omgevingsvisie Woerden is vastgesteld op 9 juni 2022. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de visiekaart weergegeven.



Figuur 3-6: Visiekaart Omgevingsvisie Woerden

Bedrijven

In de omgevingsvisie wordt beschreven dat door de nabijheid van wonen en werken de groeiende beroepsbevolking werkgelegenheid in de buurt vindt. Binnenstedelijke revitalisering van bestaande verouderde bedrijventerreinen naar gemengde buurten zorgt voor afwisselende werkmilieus. Bedrijven die niet passen in een gemengd woon-werkmilieu zijn uit de stad en uit de linten verplaatst naar bedrijventerreinen waar bedrijven worden geclusterd op goed ontsloten plekken. Voor uitbreiding wordt er tot 2030 gebruik gemaakt

van locaties die beschikbaar zijn vanuit de schuifruimte. Voor de periode 2030 tot 2040 denkt de gemeente Woerden ongeveer 20 hectare aan additioneel bedrijventerrein nodig te hebben. In 2023 wordt behoefteonderzoek uitgevoerd voor de periode 2023-2040. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met eventuele effecten van mogelijke binnenstedelijke transformatie van bedrijventerreinen naar gemengde woon-en werkgebieden. Binnen de kern van Woerden bevinden zich nog enkele kleine bedrijfsterreinen, die geherstructureerd kunnen worden tot woongebied.

Toetsing en conclusie

Gemeente Woerden heeft behoefte aan meer ruimte voor bedrijventerreinen. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop. Het bedrijventerrein Putkop is aangewezen als nieuwe werklocatie op de visiekaart. In en nabij Harmelen zijn lokaal gewortelde bedrijven die bij de gemeenschap zijn betrokken gevestigd. Dit zijn met name MKB-bedrijven. De uitbreiding van het bedrijventerrein is geschikt voor kleinschalige bedrijven/MKB-bedrijven. De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

3.4.2 Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018-2030

Op 2 februari 2018 heeft de gemeenteraad het 'Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018-2030' vastgesteld. Het programma kent een tweeledige aanpak: het opknappen van bestaande bedrijventerreinen door samen met ondernemers te komen tot een gedragen herstructureringsplan en het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein voor schuifruimte. Met een herstructureringsplan wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit verbeteren (straten, voorterreinen en bedrijfspanden), het bedrijventerrein verduurzamen en de organisatiegraad verbeteren, een en ander passend bij de sociaaleconomische visie die de gemeente op het terrein heeft. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wordt makkelijker als er ruimte wordt vrijgespeeld. De bedrijventerreinen die in aanmerking komen voor herstructurering zijn erg vol, de openbare ruimte wordt te zwaar belast en veel bedrijfspanden zijn verouderd.

Burgemeester en wethouders hebben op 11 december 2018 besloten om drie locaties aan te wijzen om te onderzoeken of hier schuifruimte voor lokale bedrijven kan worden gerealiseerd. Dit zijn de locatie Putkop in Harmelen waarbij het bestaande bedrijventerrein mogelijk kan worden uitgebreid, de locatie Cattenbroek (De Voortuin II) tussen de Cattenbroekerplas en de A12 en de locatie Burgemeester van Zwietenweg ten zuiden van de rotonde Wulverhorstbaan. Op alle drie de locaties heeft de gemeente het voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten gevestigd.

Toetsing en conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop. Deze locatie behoort tot één van de aangewezen locaties. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense MKB-bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid worden behouden. Met bedrijfsverplaatsingen en herontwikkeling van de achterlaatlocaties wordt tevens het opknappen van bestaande bedrijventerreinen bevorderd, zoals beoogd in het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen. Voorgenomen uitbreiding is daarmee in lijn met het programma.

3.4.3 Actualisatie Detailhandelsstructuurvisie gemeente Woerden

In 2009 is een detailhandelsstructuurvisie (DSV) opgesteld voor de gemeente Woerden. Dit plan is geactualiseerd. Het doel van de DSV is te beschikken over een actuele visie, gericht op behoud van een toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Deze kan dienen als ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de detailhandel en vormt daarmee een bouwsteen en een kader voor de omgevingsvisie en gebiedsgerichte planuitwerkingen.

In deze Detailhandelsstructuurvisie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd :

- Winkels en afhaalpunten concentreren in de winkelhoofdstructuur;
- Volumineuze goederen (zoals meubels en auto's) clusteren in de daarvoor aangewezen gebieden (o.a. Polanen, inclusief de Voortuin);
- Detailhandel enkel toestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf op een bedrijventerrein.

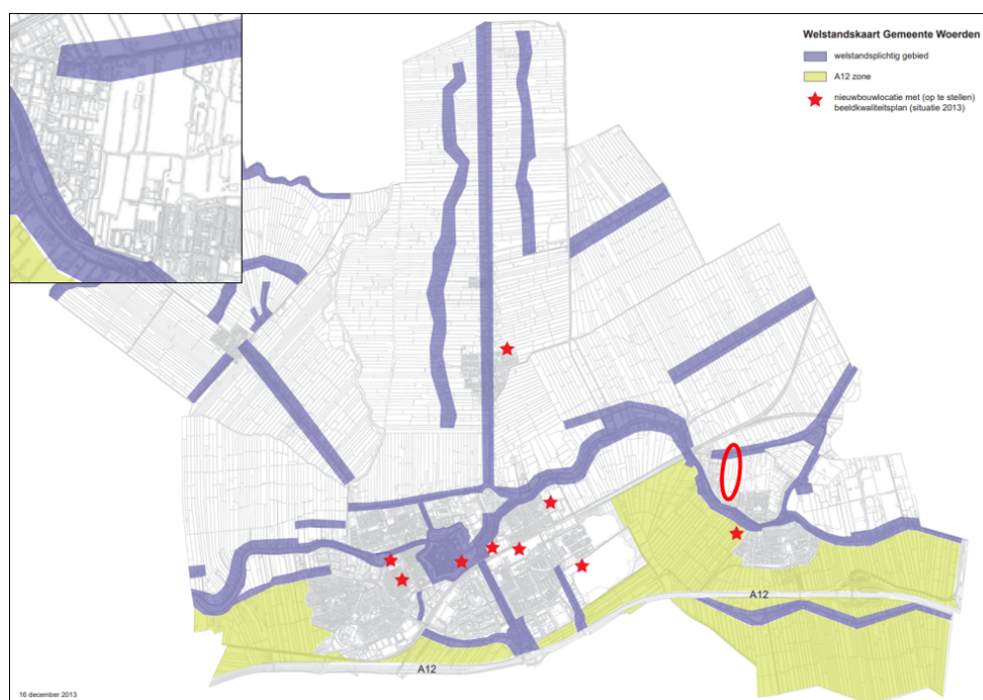
Toetsing en conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bedrijventerrein. De actualisatie van de Detailhandelsstructuurvisie is verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan. Ondergeschikte detailhandel, voor zover dit voortvloeit uit de activiteit van het bedrijf met maximaal 15 % van het bedrijfsoppervlak tot een maximale omvang van 100 m² is toegestaan, maar detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel in niet-dagelijkse goederen is uitgesloten. De ontwikkeling is in overeenstemming met de geactualiseerde detailhandelsstructuurvisie.

3.4.4 Welstandsnota Woerden (2013)

Op 31 oktober 2013 is de gewijzigde Welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel van het wijzigen van het welstandsbeleid is om meer vrijheid voor de individuele bewoner c.q. eigenaar te creëren. Alleen in de gebieden waar de welstandsplicht geldt, hoeft een aanvraag omgevingsvergunning aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed te worden voorgelegd. Het aantal gebieden waar de welstandsplicht geldt, neemt af. De gemeente Woerden is voor 30% welstandplichtig. De volgende gebieden zijn welstandplichtig: binnenstad Woerden, beschermd dorpsgezicht Kamerik, waardevolle bebouwingslinten buitengebied A12 zone en nieuwe (her)ontwikkelingslocaties.

Op onderstaande figuur is de kaart uit de welstandsnota weergegeven.



Figuur 3-7: Welstandsnota kaart gemeente Woerden.

Putkop is aangemerkt als welstandsvrij en behoeft geen beeldkwaliteitsplan, zie figuur 3-7. In de Provinciale Ruimtelijke verordening zijn echter wel voorwaarden opgenomen voor ontwikkelingen van bedrijventerreinen waar een beeldkwaliteitsparagraaf voor is benodigd. De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop moet dienen als voorbeeld voor de toekomstige herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein en de andere bedrijventerreinen binnen Woerden. Dit vraagt om een heldere beeldkwaliteit en samenhangende signatuur van gebouwen dat het karakter van een 'standaard bedrijventerrein' overstijgt. Daarom is er voor deze uitbreiding een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan verwoordt en verbeeldt de basisprincipes die als handvat en inspiratie dienen voor ondernemers en ontwerpers van bedrijfspercelen. Het bevat richtlijnen voor de vorm, volumes en gevels van gebouwen en de inrichting van de kavels. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de beoordeling van bouwinitiatieven door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRKE) van de gemeente Woerden. Het beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als Bijlage 2. Voorgenomen uitbreiding is in lijn met de welstandsnota.

3.4.5 Actieplan Klimaatbestendig 2050 2.0

Op 26 oktober 2020 is het 'Actieplan Klimaatbestendig Woerden 2.0' vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden. In het actieplan zijn inrichtingseisen en inrichtingsprincipes opgenomen. De inrichtingseisen zijn een randvoorwaarde voor een plan in de openbare ruimte. Deze eisen gelden voor zowel reconstructieprojecten als voor nieuwbouw- en uitbreidingslocaties.

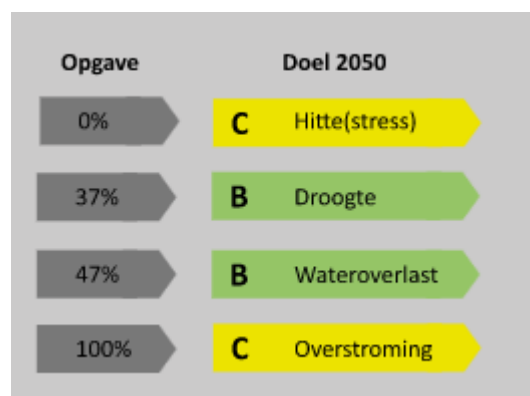
In het actieplan zijn per wijk verschillende ambities aan de hand van een klimaatlabel gesteld, zie figuur 3-8. Voor nieuwbouwprojecten zijn verschillende inrichtingsprincipes opgesteld, welke betrekking hebben op vier thema's: hitte, droogte, wateroverlast en overstroming.



Figuur 3-8: Klimaatlabels

Toetsing en conclusie

Het plangebied valt in de locatie Harmelen-Noord. Hierin zijn de volgende doelen opgenomen, zie onderstaand figuur:



Figuur 3-9: Doelen voor Harmelen-Noord in Actieplan Klimaatbestendig 2050 2.0

Hitte en droogte

In het ontwerp van de uitbreiding van het bedrijventerrein is rekening gehouden met schaduwwerking en warmtewering. Op het terrein worden bomen geplant en door de groene omzoming en groene beplante daken wordt er optimaal rekening gehouden met hittestress. Tevens kan in droge tijden het water langer worden vastgehouden.

Wateroverlast en overstroming

Door middel van de groene beplante daken en groene omzoming kan het water optimaal geïnfiltreerd worden.

Dit bestemmingsplan maakt een klimaatbestendig en klimaatadaptief ontwerp mogelijk waarbij door onder andere de groene inrichting rekening is gehouden met mogelijke wateroverlast, overstroming, hitte en droogte. In paragraaf 4.15 zijn de principes nader beschreven. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het actieplan.

3.4.6 Actieplan CO2-neutraal 2030

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'Duurzaam met een doel' aangenomen waarin een stevige ambitie is verwoord: de gemeente heeft de ambitie om in 2030 CO2-neutraal te zijn. Om dit doel te bereiken maakt de gemeentelijke organisatie, in samenwerking met ondernemers en burgers, belangrijke stappen. In 2016 heeft gemeente Woerden een programmamanager aangesteld en een flinke stap gezet in de programmatische aanpak om de ambities te realiseren. In dit actieplan zijn de ambities van de gemeente vertaald naar een langetermijnstrategie en uitgewerkt tot een concreet uitvoeringsprogramma.

Het programma CO2-neutraal (KN2030) vaart onder de vlag 'Duurzaamheid tot in de haarvaten van de Woerdense Samenleving'. Onder deze vlag vindt afstemming plaats tussen de verschillende speerpunten van duurzaamheid: Klimaatbestendig (KN2050), Programma Ontwikkeling Veengebied (POV) en Circulaire economie (CE).

Toetsing en conclusie

Duurzaamheid wordt gestimuleerd voor de toekomstige bedrijven die zich gaan vestigen op de locatie. Het bedrijventerrein wordt energieneutraal op gebouwniveau. De toekomstige gebouwen wekken evenveel energie op als dat ze gebruiken met behulp van hernieuwbare energiebronnen. Het is verplicht om de daken van de gebouwen geschikt te maken voor zonnepanelen. Het terrein wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en bedrijven worden energieneutraal op gebouwniveau en er worden zoveel mogelijk circulaire en biobased materialen gebruikt. Alle bedrijven zijn verplicht om hun daken te voorzien van groen, zoals bijvoorbeeld mos-sedum of wilde bloemen. Dit draagt bij aan de verkoeling van het bedrijventerrein, een aangenaam binnenklimaat, biodiversiteit en wateropvang. Voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het actieplan.

3.4.7 Actieplan Circulaire Economie

Een circulaire economie brengt alle grondstoffen en materialen na gebruik weer terug in het systeem. In het najaar van 2016 zijn diverse duurzaamheidsactiviteiten samengevoegd onder de naam 'Duurzame samenleving', met één integrale stip op de horizon. Circulaire Economie (Groene Hart Circulair) is één van de vier speerpunten hierbinnen (naast Klimaatbestendig (KN2050), CO2-neutraal (2030) en Programma Ontwikkeling Veengebied (POV)). In 2016 is gewerkt aan het vormgeven van concrete pilotprojecten voor Groene Hart Circulair in de gemeente Woerden en bij de gemeentelijke organisatie. Het is nu tijd het programma verder uit te bouwen om meer initiatieven op het gebied van circulaire economie te kunnen stimuleren. In het actieplan worden de ambities naar een integrale langetermijnstrategie met een concreet uitvoeringsprogramma vertaald. Dit actieplan is samen met actieplannen voor de andere speerpunten in de periode november 2016-maart 2017 tot stand gekomen in dialoog met de samenleving.

Gemeente Woerden sluit in haar ambitie aan bij de landelijke doelstellingen. In september 2016 heeft het toenmalige Kabinet het rijksbrede programma Circulaire Economie uitgebracht met als doelstelling om in Nederland vóór 2050 een circulaire economie te realiseren. Gemeente Woerden voegt wel een helder tussendoel in: uiterlijk in 2050 is in gemeente Woerden een volledig circulaire economie gerealiseerd. Daarvoor moet in 2030 al 50% minder primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) worden gebruikt ten opzichte van 2017.

Toetsing en conclusie

Circulariteit wordt gestimuleerd voor de toekomstige bedrijven die zich gaan vestigen op de locatie. Doorgaans is er bij bedrijven, die vallen tot maximaal milieucategorie 3.2, geen

sprake van grootschalige productie van afvalstoffen. Daarnaast wordt gestimuleerd zo veel mogelijk hernieuwbare materialen te gebruiken bij de bouw. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het actieplan.

3.4.8 Actieplan Bodemdaling 2050

De gemeente Woerden ligt voor meer dan 80% op een dik veen- en kleipakket (meer dan 5 m) dat zeer gevoelig is voor bodemdaling. De wegen, bedrijventerreinen en enkele woonwijken binnen de gemeente hebben last van zetting, krimp en oxidatie van de bodem. Dit leidt onder andere tot schade aan wegen, bruggen en rioleringen. Bovendien ervaren inwoners en ondernemers in toenemende mate hinder van wateroverlast en schade aan kabels en leidingen en de straat. Deze overlast neemt naar verwachting alleen maar toe door de klimaatverandering. De spreekwoordelijke 'badkuip' wordt steeds dieper. De herstel- en vervangingsfrequentie van openbare voorzieningen in het veengebied is daardoor veel hoger dan op de oevers van de Oude Rijn.

Het college streeft naar een samenhangende en toekomstbestendige aanpak rond bebouwd en agrarisch gebied. In 2014 startte het college met het programma ontwikkeling veengebied. In de lopende en op te starten projecten in de slappe veengebieden wordt ingezet op meer innovatie in techniek en een lange termijn-benadering. In het actieplan Bodemdaling 2050 worden de ambities op het gebied van bodemdaling uitgewerkt tot een concreet uitvoeringsplan. Het actieplan Bodemdaling (programma ontwikkeling veengebied/pov) vaart onder de vlag 'Duurzaamheid tot in de haarvaten van de Woerdense Samenleving'.

Toetsing en conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling is onderzoek uitgevoerd naar potentiële bodemdaling in het plangebied. Dit wordt besproken in paragraaf 4.2. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het actieplan.

3.4.9 Verkeersvisie 2030

Op 28 september 2017 is de Verkeersvisie 2030 vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden. In de visie is aan de hand van een missie het beleid voor de verschillende verkeersdeelnemers beschreven. Het gaat hierbij om hulpdiensten, voetgangers, fietsers, landbouwverkeer, openbaar vervoer, autoverkeer in het centrum, autoverkeer in en langs de rest van de gemeente, parkeren, geluid en luchtkwaliteit. In de visie is bepaald dat wegen bepaalde afmetingen moeten hebben ten behoeve van de hulpdiensten en het hoofdfietspadennetwerk toegankelijk moet zijn voor hulpdiensten. Met deze inrichtingsprincipes worden hulpdiensten zoveel mogelijk ruimte en bewegingsvrijheid gegeven. Voor langzaam verkeer wordt gestreefd naar het goed en veilig bereikbaar houden van alle publieksvoorzieningen. Ten aanzien van geluid wordt gestreefd naar het verminderen van het aandeel gemotoriseerd verkeer, het verlagen van de snelheid en het bevorderen van de doorstroming. In de visie zijn daartoe maatregelen opgenomen om deze doelen te bereiken.

Voor het autoverkeer binnen de gemeente wordt gestreefd naar het 'zo snel en direct mogelijk' afwikkelen van het verkeer. Doorstroming op de hoofdverbindingswegen is daarbij van belang. Ten aanzien van het parkeren is het uitgangspunt om voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te hebben bij de verschillende voorzieningen in Woerden. In de gemeentelijke 'Nota parkeernormen'(2022) zijn in dat kader parkeernormen opgenomen voor verschillende functies om bij ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid te kunnen afdwingen.

Toetsing en conclusie

Het huidige bedrijventerrein en voorgenomen uitbreiding sluiten goed aan op het huidige verkeersnetwerk. De verkeer- en parkeersituatie worden verder uitgewerkt in paragraaf 4.9. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de verkeersvisie.

3.4.10 Nota parkeernormen 2022

De Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden is op 13 oktober 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota 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. Deze Nota geeft ook invulling aan de behoefte van de gemeente Woerden om binnen bouwontwikkelingen meer ruimte voor flexibiliteit te creëren.

Voor het beoordelen van de parkeeroplossing bij nieuwe bouwontwikkelingen is de normatieve parkeerbehoefte van de bijbehorende functie het uitgangspunt. Deze normatieve parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de beleidsregels in deze Nota.

In Woerden maakt de fiets een belangrijk onderdeel uit van de wijze waarop mensen zich verplaatsen. De gemeente Woerden ziet een toename van het fietsgebruik als een zeer wenselijke ontwikkeling. Om de hoeveelheid fietsparkeerplaatsen bij bouwontwikkelingen in goede banen te leiden stelt de gemeente Woerden in deze Nota ook fietsparkeernormen vast.

Toetsing en conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.9. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de nota.

3.4.11 Nota bodembeheer ODRU

De nota Bodembeheer werkgebied Odru is opgesteld om te komen tot een gezamenlijk beleid voor het grondverzet en een gezamenlijke bodemkwaliteitskaart voor het werkgebied van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel van het beleid is enerzijds ruimte scheppen voor ontwikkelingen (woningbouw, aanleg van wegen, energietransitie, e.d.) en andere maatschappelijk en regionale opgaven en anderzijds richt het beleid zich op bescherming van gezondheid van mens, dier en plant, en het behoud van functionele eigenschappen van de bodem, zodat deze geschikt blijft voor meerdere gebruiksdoeleinden.

Het Besluit bodemkwaliteit stelt regels aan het toepassen en tijdelijk opslaan van grond en baggerspecie. Dit besluit geeft gemeenten beleidsvrijheid om op sommige onderdelen af te wijken van de landelijk geldende regels. In de Nota bodembeheer werkgebied Odru is een invulling gegeven aan deze beleidsruimte.

Toetsing en conclusie

Volgens de ontgravingskaart voldoen zowel de onverwachte boven als ondergrond aan de bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/Natuur'. De bodem is geschikt voor voorgenomen ontwikkeling.

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop
Gemeente Woerden
Projectnummer 0476112.100

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.1 M.e.r.-beoordelingsplicht

4.1.1 Toetsingskader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

4.1.2 Resultaten

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer' (Besluit m.e.r., Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein van circa 3,6 hectare. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie is bijgevoegd als Bijlage 3.

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plangebied die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen. Er is geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.

4.1.3 Conclusie

Uit de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat er geen significant nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie.

4.2.2 Resultaten

Verkennend (asbest)bodemonderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd, zie ook bijlage 4. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

In het onderzoek zijn locaties in het plangebied gecategoriseerd in drie deellocaties:

- deellocatie A - Voormalige watergangen: dit zijn de watergangen in het plangebied, zoals de sloten.
- deellocatie B - Overig terrein: dit is het terrein in het plangebied dat geen watergang is of groenstrook, maar het onverharde gebied (grasland).
- deellocatie C - Groenstrook/ophooglaag: dit zijn de groene stroken in het plangebied.

Deellocatie A – Voormalige watergangen

In enkele boringen zijn afwijkende bodemlagen aangetroffen die vermoedelijk duiden op een voormalige watergang. Analytisch zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan hoofzakelijk zware metalen (kobalt, nikkel, koper, zink, kwik en lood) en plaatselijk minerale olie en PAK aangetoond. De waterbodem van de te dempen watergangen zijn binnen deze deellocatie en maatwerkstrategie buiten beschouwing gelaten. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde.

Deellocatie B – Overig terrein

Plaatselijk zijn maximaal licht verhoogd gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond in de bovengrond (zware metalen en PAK). Ook in de ondergrond zijn plaatselijk maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond (zink, PCB, PAK en minerale olie). Vermoedelijk zijn de aangetoonde licht verhoogde gehalten te relateren aan de plaatselijk aangetroffen bodemvreemde bijmengingen (puin- en baksteen). Op de plaatselijke, voormalige boomgaardlocaties zijn geen verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. De toegangsdammen tot percelen zijn binnen deze deellocatie buiten beschouwing gelaten. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde.

Asbest

In de plaatselijk zwak puin- en matig baksteenhoudende bovengrond van één asbestmengmonster is indicatief asbest aangetoond in de fijne fractie (46,6 mg/kg ds). Aangezien niet voldoende monstermateriaal is geanalyseerd is sprake van een indicatief onderzoek. In de overige meest verdachte asbest(meng)monsters is geen asbest aangetoond. Het gemeten gehalte aan asbest in één monster geeft aanleiding voor verkennend- of nader asbestonderzoek, omdat in een indicatief monster asbest is aangetoond dat de grenswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) nadert.

Deellocatie C - Groenstrook/ophooglaag

Plaatselijk is een matig verhoogd gehalte aan zink aangetoond in de bovengrond. Overige aangetoonde stoffen zijn maximaal licht verhoogd in de bovengrond (PCB, PAK, cadmium, kwik, lood, zink, koper, nikkel en kobalt). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond.

Ter horizontale en verticale afperking van het matig verhoogde gehalte aan zink en ter bevestiging dat geen sprake is van een sterk verhoogd gehalte zijn separate deelmonsters geanalyseerd van de boven- en ondergrond. Hieruit volgt dat maximaal licht verhoogde gehalten aan zink zijn aangetoond in de bovengrond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan zink aangetoond. Het matig verhoogde gehalte aan zink is met voornoemde analyseresultaten zowel horizontaal als verticaal afgeperkt tot rondom de achtergrondwaarden. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde.

Asbest

In de zintuiglijk verontreinigde bovengrond van één asbestmengmonster is asbest aangetoond in de fijne fractie (90,2 mg/kg ds.). In de overige meest verdachte asbest(meng)monsters is geen asbest aangetoond. Het totaal gewogen gehalte asbest van één asbestmengmonster overschrijdt de grenswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg ds). De onderzoeksresultaten voor asbest geven aanleiding voor een nader asbestonderzoek.

Het plangebied is in principe geschikt voor het beoogde gebruik. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als bedrijventerrein. Het advies is om de buiten beschouwing gelaten onderzoeksgebieden nader te onderzoeken.

Nader onderzoek asbest

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is door Antea Group een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er weliswaar asbesthoudend plaatmateriaal is waargenomen, maar dat geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde. Derhalve is geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest. De aanwezige verhoogde gehalten vormen geen risico's voor de gebruikers/omwonenden.

De oorzaak van het aanwezige asbest is mogelijk te relateren aan de ophoging die omstreeks het jaar 2000 heeft plaatsgevonden. Aangezien echter geen sprake is van asbesthoudendheid (<100 mg/kg ds asbest), is de zorgplicht niet van toepassing en is er geen saneringsplicht vanuit de Circulaire bodemsanering.

Bodemdaling

De gemeente Woerden ligt voor meer dan 80% op een dik veen- en kleipakket dat zeer

gevoelig is voor bodemdaling. Hiervoor heeft de gemeente een actieplan Bodemdaling opgezet. Zie ook paragraaf 3.4.8. In het actieplan Bodemdaling 2050 worden de ambities op het gebied van bodemdaling uitgewerkt tot een concreet uitvoeringsplan. Het actieplan Bodemdaling (programma ontwikkeling veengebied/pov) vaart onder de vlag 'Duurzaamheid tot in de haarvaten van de Woerdense Samenleving'.

Voor bodemdaling is door ABO Geomet (2019) een verkennend onderzoek naar de zettingsgevoeligheid uitgevoerd voor vijf verschillende locaties in de gemeente Woerden. Het plangebied is één van de onderzochte locaties. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6. Hieronder worden de resultaten kort samengevat.

Het maaiveldhoogte van het plangebied ligt op 0,2 m- NAP. Aan de noordzijde richting de Kromwijkerdijk loopt het maaiveld geleidelijk op tot ca. 0,1 m- NAP in de noordoosthoek. In de zuidwesthoek wordt lokaal een dieper maaiveldniveau aangetroffen op ca. 1,6 m- NAP. In het plangebied wordt over het algemeen een winter- en zomerpeil wordt gehanteerd van 2,18 m- NAP respectievelijk 2,08 m- NAP. Langs de noord- en oostzijde bevinden zich diverse peilvakken waarin een vast beheerspeil wordt gehanteerd. Het beheerspeil per peilvak varieert maar ligt overwegend op ca. 1,5 m- NAP. De bodemopbouw van het plangebied is nagenoeg niet zettingsgevoelig. Uit het onderzoek wordt aangenomen dat de zetting na 30 jaar beperkt zal blijven tot enkele centimeters.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen. Bij ruimtelijke plannen dient daarom rekening te worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen.

4.3.2 Resultaten

Het bestaande bedrijventerrein en de toekomstige uitbreiding daarvan is een niet-gezoneerd industrieterrein. Er is derhalve vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijk kader om het terrein te toetsen. Omdat de Wet geluidhinder voor deze gevallen niets regelt, is toetsing van het geluid van bedrijven die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen, niet een plicht die rechtstreeks in een wet is terug te vinden. Om toch een indicatie te geven wat de uiteindelijk geluidssituatie wordt, is het geluid van de industrie op het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. Daarnaast is ook het cumulerend effect met het bedrijventerrein en wegverkeerlawaaï bepaald. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Er is nog geen zicht op een concrete invulling van bedrijven binnen het plangebied. Er dient opgemerkt te worden dat de methode met een akoestische verkaveling voor (in de toekomst

nog te vestigen) bedrijven een 'worst case' benadering is. Voor de akoestische verkaveling is namelijk uitgegaan van de maximaal toegestane milieucategorie. In werkelijkheid zullen ook bedrijven met een lagere milieucategorie gesitueerd zijn. De daadwerkelijke geluidbelasting zullen in die gemengde situaties dan ook (veel) lager zijn dan de geluidbelasting waarmee nu is gerekend.

Bedrijvenlawaai

Ten gevolge van het nieuwe bedrijventerrein bedraagt de geluidbelasting op de gevel van Energieweg 11 ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop' is dit aangemerkt als bedrijfswoning. In het Activiteitenbesluit is hiervoor een grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde opgenomen. Daarnaast geldt dat op het bestaande bedrijventerrein in de omgeving van de woning een maximale milieucategorie van 3.2 of 4.2 is toegestaan. Derhalve kan gesteld worden de voorgestelde situatie inpasbaar is met het oog op geluid. Op de overige woningen kan worden voldaan aan de toetswaarde van 50 dB(A).

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat ten opzichte van de situatie in 2022 de geluidbelasting op enkele woningen toeneemt met maximaal 3 dB. In de gevallen waar de een 'significant effect' (>2dB) is vastgesteld, kan echter wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Leidsestraatweg geen toenames van meer dan 2 dB zijn vastgesteld.

Cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen en het nieuwe bedrijventerrein bedraagt ten hoogste 65 dB bij Leidsestraatweg 13. Het verschil met de gecumuleerde geluidbelasting in de huidige situatie (de gezamenlijke geluidbelasting vanwege wegen) is echter minder dan 1 dB op een groot deel van de toetspunten. Dit is te verklaren door de relatief lage geluidimmissie van het bedrijventerrein langs de Leidsestraatweg, waardoor het wegverkeerslawaai maatgevend is. Waar de gecumuleerde geluidbelasting met meer dan 1 dB toeneemt, is sprake van een lage geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai in de huidige situatie, waardoor de toevoeging van het bedrijventerrein en de bijbehorende verkeersbewegingen grotere invloed heeft op de gecumuleerde geluidbelasting. De kwaliteitsindicatie op de toetspunten valt grotendeels in de categorie matig tot slecht. Dit is te verklaren door hoge verkeersvolumes en korte afstanden tot de weg in de huidige situatie. In de situaties waar de toename groter dan 2 dB is als gevolg van de planontwikkelingen (grootste toename is 17 dB, bij Energieweg 11) is de kwaliteitsindicatie aan te merken als 'goed', en in het geval van Energieweg 11 als 'redelijk'. Hierdoor is deze toename acceptabel.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De noodzaak om in een plantoelichting een beschrijving op te nemen van de in het gebied aanwezige archeologische waarden volgt uit oudere wetgeving, namelijk de Monumentenwet 1988 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007). Deze verplichting wordt ook in de Omgevingswet opgenomen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet volgt dit uit de bepalingen van de Monumentenwet 1988 die via het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft de bepalingen die betrekking hebben op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

De gemeente Woerden heeft een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad een archeologische beleidskaart vastgesteld. Op 13 oktober 2022 is door de gemeenteraad van Woerden geactualiseerd archeologiebeleid vastgesteld. Met deze nieuwe kaart is beter te voorspellen waar archeologische resten in de bodem kunnen zitten.

Op de archeologische beleidskaart zijn zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakte-ontheffingscriteria:

- categorie 1: beschermde rijksmonumenten, UNESCO;
- categorie 2: AMK-terreinen, buffers rondom vindplaatsen en historische elementen, historische kernen, forten en limeszone;
- categorie 3: historische erven en zones met een hoge verwachting (oeverafzettingen);
- categorie 4: ontginningsassen en bewoningslinten;
- categorie 5: dieper gelegen oeverafzettingen, crevasses en oeverafzettingen van crevasses;
- categorie 6: komgebied, veengronden en stedelijk gebied;
- categorie 7: grachten rondom stad, forten en versterkte huizen/boerderijen, water in straal van 50 m rondom waterstaatkundige elementen, water binnen AMK-terreinen;
- categorie 8: reeds vrijgegeven terreinen.

Gemeenten mogen op basis van de Erfgoedwet en de komende Omgevingswet onderbouwd afwijken van de verplichting tot het aantonen van de archeologische waarde voor plangebieden groter dan 100 m². De gemeente Woerden heeft middels de verwachtingen- en de beleidskaart en de Erfgoedverordening invulling en onderbouwing gegeven voor de eigen beleidscategorieën.

4.4.2 Resultaten

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden ligt het plangebied in een zone met aangeduid met Categorie 3 (AV), zoals weergegeven op figuur 4.1. Ook in het parapluplan Woerden 2 (archeologie) is het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-mv is noodzakelijk. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom door BAAC (2022) een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is

bijgevoegd als Bijlage 8. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.



Beleidscategorie	Archeologisch onderzoek verplicht
 Categorie 1 (AW) Altijd	
 Categorie 2 (AW) Bij bodemingrepen groter dan 50m ² en dieper dan 30cm-Mv	
 Categorie 3 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 100m ² en dieper dan 30cm-Mv	
 Categorie 4 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 500m ² en dieper dan 30cm-Mv	
 Categorie 5 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 1000m ² en dieper dan 100cm-Mv	
 Categorie 6 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 10.000m ² en dieper dan 100 cm-Mv	
 Categorie 7 (AV) Eisen gelijk aan aansluitende landbodems	
 Categorie 8 (AV) Geen onderzoek. Reeds vrijgegeven terreinen	

Figuur 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt geheel in de cultuurhistorische hoofdstructuur. De archeologische verwachting heeft te maken met de aanwezigheid van stroomgordelafzettingen van de Oude Rijn in de ondergrond. In principe kunnen bewoningssporen vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd worden verwacht. Op basis van het historische kaartmateriaal is de archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de Nieuwe tijd binnen het plangebied laag. Binnen de polder heeft op grote schaal kleiwinning plaatsgevonden.

Meestal werd de kleilaag tot op de zavel- of zandondergrond afgegraven, waarna de bovenlaag ('roof') weer werd teruggestort. Mogelijk zijn de oeverafzettingen van de Oude Rijn op die delen van de locatie die op de bodemkaart als vergraven zijn aangeduid, grotendeels verdwenen. Het is echter niet bekend in welke mate de ondergrond is afgegraven.

De Romeinse Rijn is met verloop van tijd naar het zuiden gemigreerd. Er kan niet worden uitgesloten dat de Romeinse Limesweg door het zuiden van de locatie heeft gelopen. Restanten van de Limesweg zullen door de rivierverplaatsing echter zijn opgeruimd en worden derhalve vermoedelijk niet meer verwacht.

De archeologische verwachting in de afgegraven gebieden wordt in ieder geval enigszins getemperd. Archeologische resten die kunnen worden aangetroffen omvatten sporen zoals (paal)kuilen en greppels, en vondstmateriaal zoals gebruiksaardewerk, glas, voorwerpen van metaal, keramisch bouwmateriaal en indicatoren zoals houtskool en botmateriaal.

Veldonderzoek

Uit het veldonderzoek blijkt dat het gehele plangebied op de stroomrug van de Oude Rijn ligt. Het plangebied kan geomorfogenetisch worden onderverdeeld in een oever- en een geulzone. De oeverzone bestaat uit oever- op beddingafzettingen en vormt ruggen in het huidige landschap. De oeverafzettingen worden afgedekt door sediment dat na kleiwinning weer teruggeworpen is, ook wel "roof" genoemd, of door recent opgebracht sediment. De geulzone is ruim 400 m breed en bevat twee restgeulen en bijbehorende kronkelwaarden. In het noordelijke deel van het plangebied komt een mogelijk ouder opgeworpen grond/terp voor. Op basis van het diepe voorkomen van baksteen lijkt het hier om een relatief jonge terp te gaan. De terp ligt binnen de oeverzone waar mogelijk een ouder bewoningsniveau in de ondergrond kan voorkomen. Deze is overigens tijdens het verkennend booronderzoek niet aangetroffen.

In het zuid(oost)elijke deel van het plangebied komen aan het oppervlak van een maisakker grote concentraties (pijp)aardewerk, glas, baksteen en natuursteen voor. Uit een selectie van het materiaal blijkt dat het aardewerk hoofdzakelijk dateert uit de tweede helft van de 18e eeuw en begin 19e eeuw. Ook komt er een wijnflesrestant uit de laat 17e eeuw voor en (pijp)aardewerk uit de 19e eeuw voor. Op basis van het geselecteerde vondstmateriaal kan voorzichtig worden gesproken van een vindplaats uit de nieuwe tijd B.

De archeologische resten komen gezondeerd voor op een maisakker. In de rest van het plangebied zijn geen archeologische resten aan het maaiveld waargenomen. Dit lijkt te duiden op een vindplaats en niet op een (stads)afvallaag/toemaakdek. Nader onderzoek dient hierover uitsluitsel te geven.

In tegenstelling tot de resultaten uit het bureauonderzoek blijken de oeverafzettingen (met daarop mogelijk de Limesweg) niet verspoeld te zijn en nog grotendeels intact aanwezig te zijn. Archeologische resten worden verwacht vanaf 30 à 40 cm -mv. Vooral op de zuidelijke oeverzone bestaat een kans op het aantreffen van de Limesweg.

Archeologische verwachtingen

Voor de oeverzones van de Oude Rijn geldt een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van nederzettingenresten uit de Bronstijd tot en met de middeleeuwen.

Voor de kronkelwaarden geldt een middelhoge archeologische verwachting op het aantreffen van nederzettingenresten uit de IJzertijd tot en met de middeleeuwen.

De restgeulen hebben een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van water gerelateerde objecten zoals boten, visfuisen, aanlegsteigers, deposities etc. Gezien de verwachte ouderdom van beide rivierlopen geldt voor deze zones een hoge archeologische

verwachting op natte contexten uit de IJzertijd tot en met de middeleeuwen.

In het zuidelijke deel van het plangebied geldt tevens een specifieke archeologische verwachting op het aantreffen van een nederzetting uit de Nieuwe tijd.

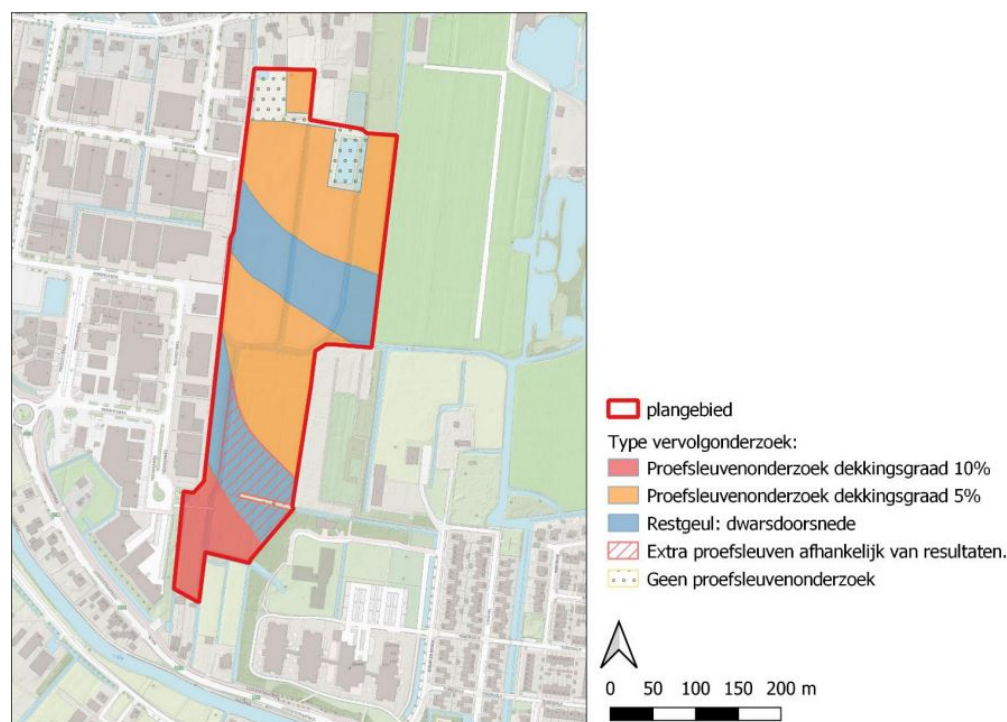
In het uiterst noordelijke deel komt vermoedelijk een ouder opgehoogde woongrond voor. Voor deze terp geldt een specifiek hoge archeologische verwachting op het aantreffen van een (boeren)nederzetting uit de late middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd.

De gebieden met diepreikende verstoringen tot in het beddingzand en twee zones waar in het recente verleden gegraven is (waterbassin en gedempte sloot) hebben een lage archeologische verwachting toebedeeld gekregen.

Nader onderzoek

Gezien de middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor grote delen van het plangebied en de geplande ontwikkelingen van het gebied bestaat er een grote kans dat eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd worden. Het advies is dan ook om bodemversturende activiteiten die dieper reiken dan 30 cm -mv in de gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting zo veel mogelijk te vermijden. Op plekken waar dit niet mogelijk is, is een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Dit omvat circa 7,4 ha van het 8 ha grote plangebied. Het onderzoek heeft als doel eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen/te karteren en vervolgens te waarderen.

BAAC heeft vastgesteld dat het plangebied geo(morfo)logisch en archeologisch complex is. Er zijn meerdere landschappelijke eenheden zoals restgeulen en kronkelwaardzones met eigen archeologische verwachting, en er zijn meerdere potentiële archeologische lagen geïdentificeerd. Op basis hiervan is een verwachtingenkaart gemaakt, zie figuur 4.2. De zones met een archeologische verwachting, de datering van de archeologische verwachting en de landschappelijke setting zijn hierin verwerkt.



Figuur 4.2: Verwachtingenkaart

Zones vervolgonderzoek

Op basis van het verkennende onderzoek en het gegeven advies voor vervolgonderzoek is het plangebied in 3 zones te verdelen:

- Gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting;
- Gebieden waar de restgeulen lopen (deze hebben een hoge archeologische verwachting);
- Gebieden waar geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor een groot deel van het plangebied geldt dat er een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Echter op basis van de landschappelijke ligging en archeologische verwachting hoeft dit niet even intensief te worden onderzocht. Onderstaande is op figuur 4.2 afgebeeld.

De restgeulen hebben een hoge verwachting, maar hier worden watergerelateerde archeologische waarden verwacht. Dit zijn meestal relatief kleine locaties die niet goed te karteren zijn. In deze twee zones moeten per restgeul twee langere sleuven onderzocht worden om een beeld van de (ontwikkeling van de) geulen te krijgen. De sleuven moeten haaks op de stroomrichting, c.q. dwars op de geul gezet worden. Het doel is via dwarsdoorsneden de geomorfogenese van het gebied, de begrenzingen en geometrie van de restgeulen met daarin een verwachting op natte complextypen nader te bepalen. Dit betekent dat 4 proefsleuven noodzakelijk zijn in dit circa 2.5 ha grote deelgebied.

Voor de centrale en noordelijke zones met een middelhoge of hoge archeologische verwachting (gezamenlijk ca. 4 ha) dient een landschappelijk proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden met een dekkingsgraad van 5%. Een eerste voorstel is dat de sleuven in een stippellijn of hagelslag patroon met sleuven van 2 tot 4 m breed en circa 25 m lang aangelegd worden. Dit moet echter in een later stadium nader uitgewerkt worden. Als vindplaatsen aangetroffen worden dient het proefsleuvenonderzoek ter plaatse uitgebreid te worden naar een dekkingsgraad van maximaal 10% met als doel de vindplaats te begrenzen en te waarderen.

De exacte invulling van het proefsleuvenonderzoek dient te worden opgesteld in een Programma van Eisen. Hierin worden doelstellingen en methodiek uitgewerkt voor het onderzoek. Gezien de omvang en complexiteit van het plangebied wordt geadviseerd bij het opstellen hiervan met de volgende uitgangspunten rekening te houden zodat zaken niet over het hoofd gezien worden of dat er een te beperkt of juist te uitgebreid onderzoek opgezet wordt.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting op de verwachtingskaart is nader onderzoek niet benodigd.

Cultuurhistorie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group een onderzoek naar cultuurhistorie uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 9. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Het plangebied valt binnen het Utrechts landschap 'Groene Hart'. Hier zijn openheid, het weidekarakter, de landschappelijke diversiteit en rust en stilte de wezenlijke kernkwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het deelgebied Oude stroomrug. De oude stroomruggen liggen hoger dan de omgeving, maar zijn niet strak begrensd. Ze gaan geleidelijk over in de aangrenzende open weidelandschappen. De gradiënten van hoog naar laag, besloten naar open, bebouwd naar onbebouwd, blokverkeveling naar strookverkeveling zorgen voor een rijke diversiteit. Het plangebied ligt niet in een aardkundig waardevol gebied. Om die reden kunnen effecten op aardkundig waardevolle gebieden op voorhand uitgesloten worden.

Historisch geografische waarden

De waarde van het plangebied is voornamelijk gelegen in de historische geografische waarde van het gebied. Het gebied is onderdeel van de eerste ontginningen op de stroomrug van de Oude Rijn en is sindsdien opvallend genoeg bespaard gebleven van kleiwinning (19^e eeuw), ruilverkaveling met negatieve effecten (20^e eeuw) en verregaande verstedelijking in de regio (20^e en 21^e eeuw). Dat levert een landbouwstrook op die wat lastig vindbaar is en zelfs enigszins 'verloren' in het landschap ligt.

Het slotenpatroon is in elk geval sinds 1800 weinig veranderd. De noordelijke percelen zijn in schaal vergroot, maar het slotenpatroon is nog duidelijk en goed herkenbaar. De zuidelijke percelen hebben in dat kader minder herkenbaarheid. Wel zijn er enkele sloten gedempt en de percelen in omvang vergroot. Dat vermindert de historische herkenbaarheid. De historische waarde van het gebied is sterk verslechterd door recente ontwikkelingen. De restanten van de historische stroomrugontginning zijn nog goed herkenbaar, maar vergen wel enige moeite. De sloten zijn al oud en grijpen mogelijk terug op middeleeuwse structuren, maar er zijn er ook meerdere gedempt en percelen zijn samengevoegd. Daardoor is nauwelijks écht sprake van een historisch landschap met veel waarde.

Niettemin neemt het gebied in historisch geografisch een interessante positie in in de regio. Waar omliggende gebieden vrijwel uitsluitend laaggelegen veenweidegebieden zijn, heeft het plangebied een andere geschiedenis. Sporen van vroegere bewoning zijn gevonden en ook de Romeinen vonden het gebied interessant als begrenzing van hun Rijk. Dat komt direct voort uit de hogere ligging. Het plangebied ligt ook in de omgeving van de Oude Hollandse Waterlinie.



Figuur 4-1: Luchtfoto van de huidige situatie. Subtiele restanten van het historisch landschap liggen 'ingeklemd'.

Historisch stedenbouwkundige waarden

De provincie Utrecht heeft het ruimtelijk erfgoed in de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (CHAT). Volgens de overzichtskaart Cultuurhistorie zijn in het plangebied geen Rijksmonumenten, geen gemeentelijke monumenten en geen MIP-objecten aanwezig. Ten noorden van het plangebied, aan de Breudijk 22, is een rijksmonument aanwezig. Het betreft een gepleisterde boerderij uit de 17e of 18e eeuw. Er zijn geen andere objecten opgenomen in de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht en op de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente

Woerden.

Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan wordt, in lijn met de kavelrichting, een voorstel voor bebouwing neergelegd. Op zichzelf is het planvoornemen goed verenigbaar met het erfgoedbelang. Met de oriëntatie van de bebouwing is al rekening gehouden met het historisch landschap. Dat is een significante verbetering ten opzichte van het eerder aangelegde bedrijventerrein ten westen van het plangebied. De bebouwing lijkt gesitueerd op de bestaande kavels. Op de aardkundige en historisch stedenbouwkundige waarden van elementen in de omgeving heeft het plan geen negatieve effecten. Het aspect erfgoed staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Wel kunnen er in de verdere stedenbouwkundige uitwerking keuzes gemaakt worden die het erfgoedbelang dienen, meest voornamelijk door meer gebruik te maken van de historische afwateringslotenstructuur.

4.4.3 Conclusie

Voor het aspect archeologie is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

4.5.2 Resultaten

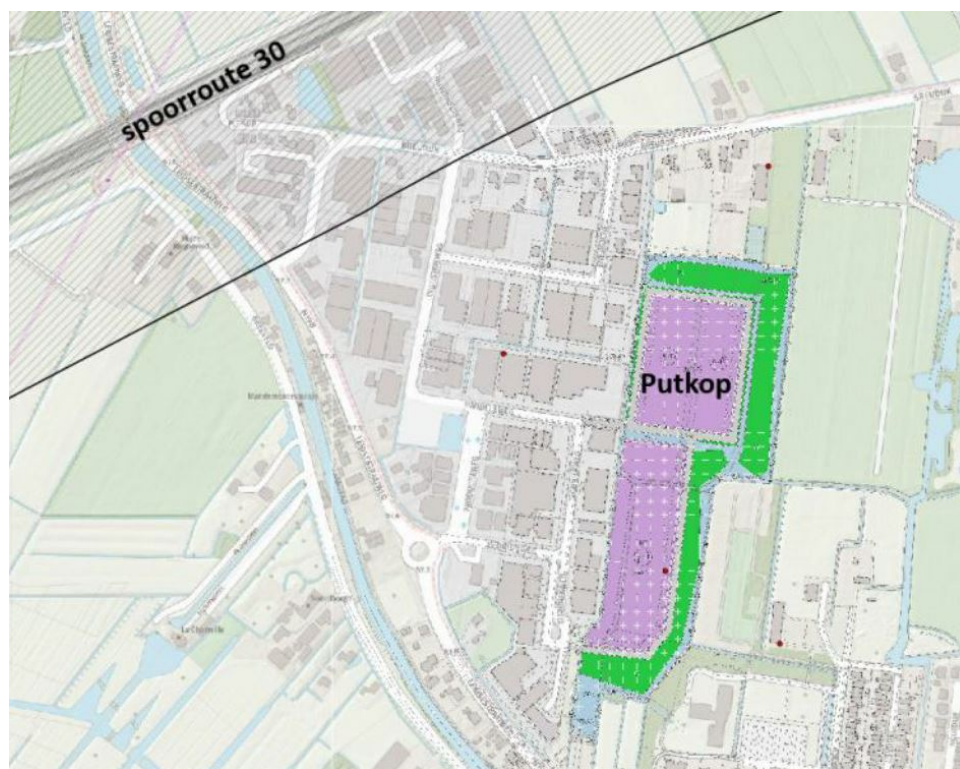
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 10. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

In de omgeving van de locatie zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft de risicobronnen:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N198;
- een snijwerkbedrijf;
- een LPG-tankstation.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Circa 420 meter ten noorden van het plangebied ligt spoorwegroute 30. Regeling Basisnet stelt vast dat de PR 10-6 contour ter ligging van het plangebied 21 meter bedraagt. Hiermee voldoet het aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Zie figuur 4-2 voor de ligging van het spoor in relatie tot het plangebied. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt meer dan 4000 meter (stofcategorie D4). Hiermee valt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van het spoor, dit betekent dat artikel 7 Bevt van toepassing is, en dat moet worden ingegaan op mogelijkheden op voorbereiding en bestrijding van een incident bij de bron (spoor) en de zelfredzaamheid van de personen op de locatie.



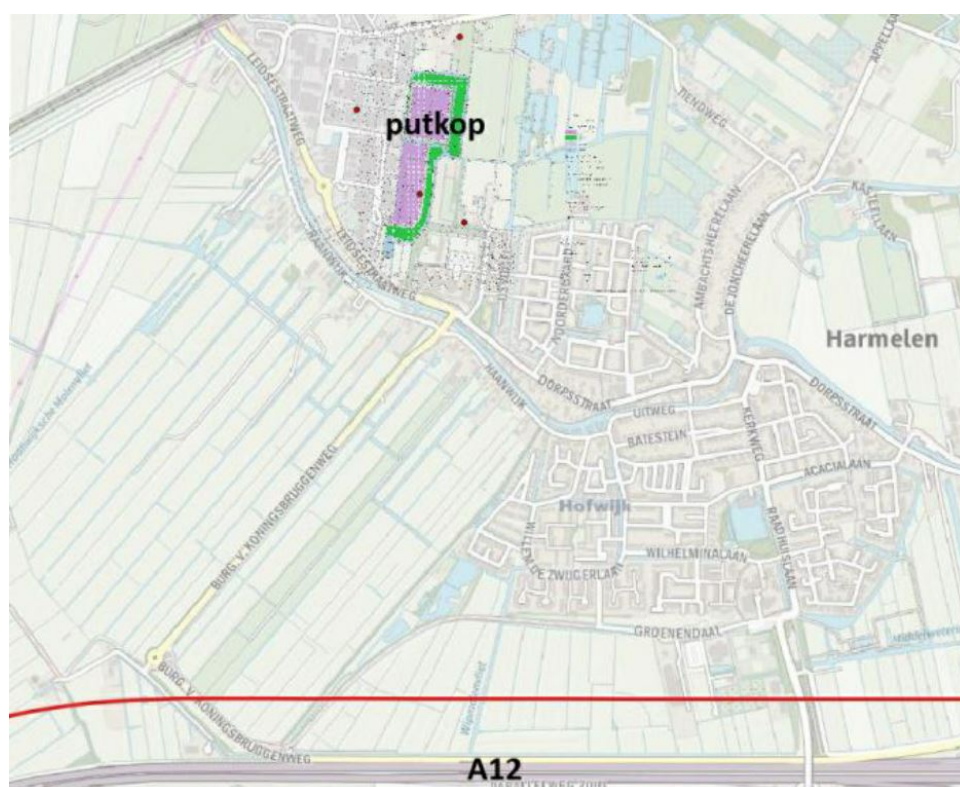
Figuur 4-2: Ligging van het spoor ten opzichte van het plangebied

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12

Circa 1.500 meter ten zuiden van het plangebied ligt risicobron Rijksweg A12. Rijkswaterstaat

weggegevens vervoer en stoffen vermeldt dat over het traject langs het plangebied verschillende gevaarlijke stoffen getransporteerd worden, waaronder LT2 (invloedsgebied 880 meter). Regeling Basisnet stelt vast dat de PR 10-6 contour ter ligging van het plangebied 26 meter bedraagt (A12- afrit 14 Woerden – De Meern). Hiermee voldoet het aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Zie figuur 4-3 voor de ligging van de A12 in relatie tot het plangebied.

Door de afstand van de A12 tot het plangebied en het invloedsgebied van de verst reikende gevaarlijke stof (LT2), ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van Rijksweg A12. Er is geen verder onderzoek nodig.



Figuur 4-3: Ligging van de A12 ten opzichte van het plangebied

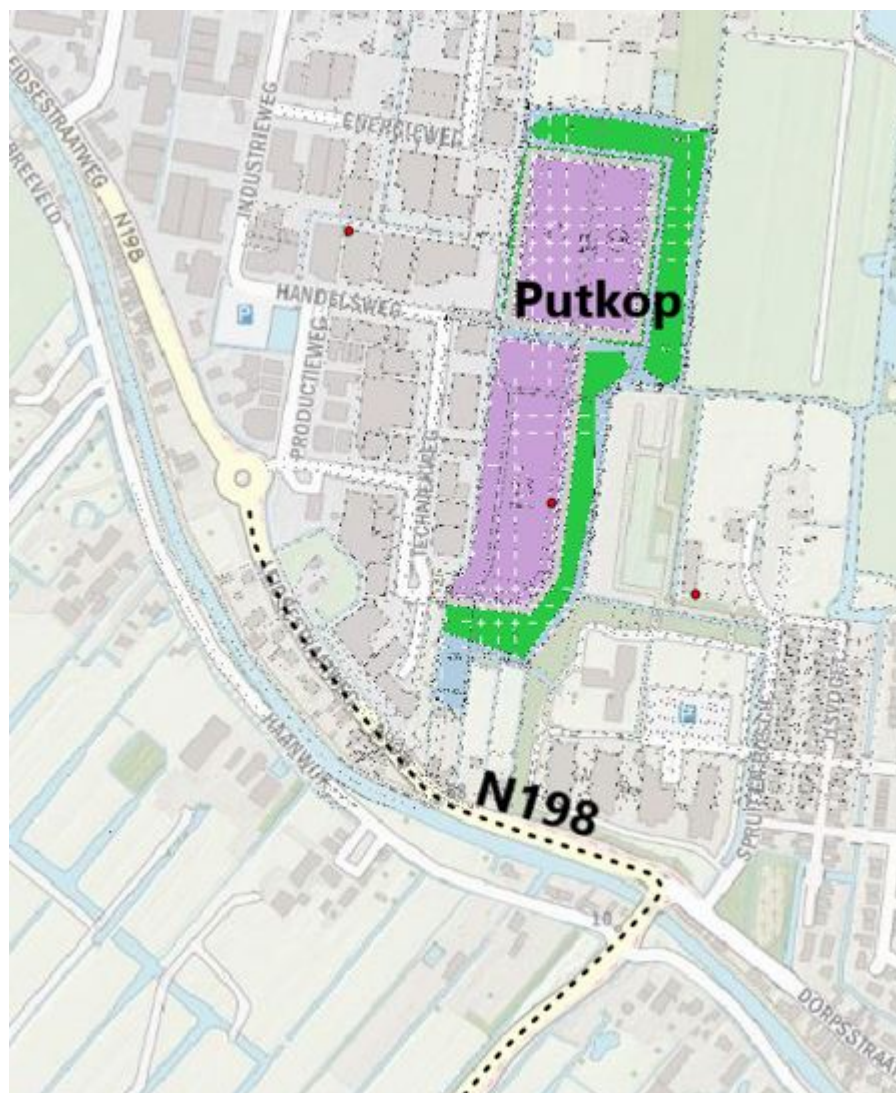
Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N198

De N198 is onder meer de verbindingsweg tussen het LPG-tankstation en de A12. Dat deel van de weg vormt daarom een risicobron waarbij het explosierisico-scenario relevant is. De Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geeft aan dat het maximum effectafstand van een weg waarover brandbaar gas (GF3) wordt vervoerd 355 meter is.

In de bijlage van het HART staan vuistregels beschreven om een indicatie van de hoogte van het groepsrisico te geven en wanneer er sprake zal zijn van een groepsrisico hoger dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Voor het trajectdeel ter hoogte van het plangebied wordt uitgegaan van een worst-case scenario met een gemiddelde personendichtheid van 70 personen per hectare. Volgens het HART dient dan het aantal GF3 transporten (bij worst-case bebouwingsafstand van 10 meter) lager te zijn dan 2640 transporten per jaar, om te resulteren in een groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Er vindt sporadisch transport van gevaarlijke stoffen plaats. De 2640 transporten zal nooit worden gehaald, waardoor het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Zie figuur 4-4 voor de ligging van de N198 in relatie tot het plangebied. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de N198. Dit betekent dat artikel 7 en 8 Bevt van toepassing zijn

en dat moet worden ingegaan op mogelijkheden op voorbereiding en bestrijding van een incident bij de bron (spoor) en de zelfredzaamheid van de personen op de locatie.



Figuur 4-4: De ligging van de A12 ten opzichte van het plangebied

Snijwerkbedrijf

Er is een snijwerkbedrijf gevestigd op de Energieweg 9 te Harmelen. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank gevestigd met een geschatte inhoud van minder dan 5 m³. Afhankelijk van het aantal bevoorradingen per jaar veranderen de veiligheidsafstanden. Voor deze risicoanalyse wordt uitgegaan van het worst-case scenario aan bevoorradingen. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) vermeldt in artikel 4.899 dat de PR 10⁻⁶-contour van een propaantank van minder dan 5 met meer dan 5 bevoorradingen per jaar 20 meter bedraagt.

De signaleringskaart geeft aan dat de propaantank binnen het gebouw ligt. Door nadere beschouwing via luchtfoto's blijkt echter dat de werkelijke locatie van de propaantank aan de oostzijde van het gebouw ligt. Figuur 4-5 geeft een foto met de werkelijke locatie van de propaantank.



Figuur 4-5: De werkelijke locatie van de propaantank

Het hart van de veiligheidscontour verplaatst naar de aangewezen locatie. Dit resulteert in een veiligheidscontour die over het plangebied ligt en moet worden meegenomen in het ontwerp. Figuur 4-6 geeft de veiligheidsafstanden van de propaantank aan in relatie tot de beoogde ontwikkeling. Omdat de PR-10⁶ contour van de propaantank enkel valt over de functies water en groen (kwetsbaarheidsniveau beperkt) in het nieuwe plan is geen vervolgonderzoek nodig.



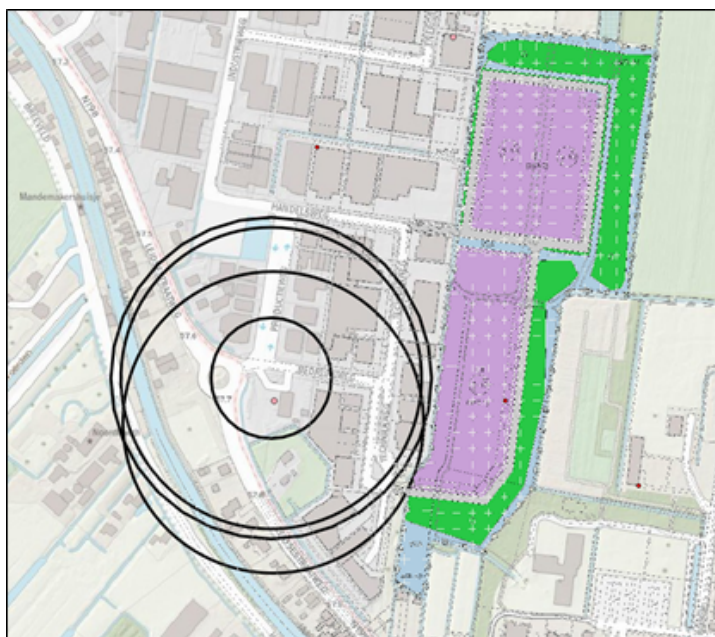
Figuur 4-6: Veiligheidsafstand propaantank

LPG-station

Voor LPG-tankstations is wettelijk vastgelegd dat het invloedsgebied 150 meter bedraagt, gerekend vanaf het vulpunt en vanaf het bovengrondse deel van de ondergrondse tank. De Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations gaat uit van de volgende scenario's:

- Fakkelbrand scenario: 60 meter.
- Explosie scenario: 160 meter.

In figuur 4-7 is aangetoond dat het invloedsgebied net niet overlapt met het plangebied waardoor geen verdere verantwoording nodig is.



Figuur 4-7: Risicobron LPG-station in relatie tot het plangebied (bron: signaleringskaart)

Verantwoording groepsrisico

Een verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van spoorroute 30 en de N198. Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. Deze elementen zijn afgeleid uit het Bevt en het Bevb en zijn tevens beschreven in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is de volgende indeling gehanteerd:

- algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid.

Gekeken naar de afstand tussen de risicobronnen en het plangebied (circa 120 m) is het explosie- en toxisch scenario relevant.

Ongevalseenario's

Explosiescenario

Een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) kan zowel plaatsvinden bij een tankwagen (aanstraling door een brand) als bij een opslagtank (door intrinsiek falen). Een koude BLEVE ontstaat wanneer er een lek in de tank zit waardoor gas kan ontsnappen. Door een plotselinge drukverandering in de tank stijgt de temperatuur van het gas, waardoor de tank kan ontploffen. Een warme BLEVE ontstaat door een (plas)brand in de nabijheid van een tankwagen beladen met brandbaar of toxisch gas of een opslagtank. Door de hitte van de brand loopt de druk in een tank hoog op, terwijl de sterkte van de metalen wand afneemt. Hierdoor kan de wand het begeven en de tank ontploffen. Door de maatregelen uit de 'Safety Deal hittewerende bekleding op LPG-autogastankwagens' zijn tankwagens voorzien van een hittewerende bekleding die de kans op een warme-BLEVE gedurende ten minste 75 minuten voorkomt. De brandweer is daardoor in staat de tank van de tankauto tijdig te koelen.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een lekkage ontstaat en zich een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Gerichte risicocommunicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven. Het is aanbevelingswaardig om in instructies voor de toekomstige werknemers van de bedrijven op te hangen die betrekking hebben op het handelingsperspectief bij een incident met gevaarlijke stoffen. Deze maatregel kan door de werkgever (en eventuele samenwerking met de Veiligheidsregio) worden uitgewerkt.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen aan de geprojecteerde bebouwing kunnen de gevolgen in geval van een incident met gevaarlijke stoffen beperken. In de toekomst kunnen op basis van de Omgevingswet (door de gemeente) verplichtingen gesteld worden aan het soort glas (scherfvrij) dat toegepast wordt. Op dit moment ontbreekt nog de juridische basis om dit te eisen.

Zelfredzaamheid bij BLEVE

In het geval van een BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 100 procent-letaliteitscontour slachtoffer worden. Buiten deze zone is schuilen in een gebouw in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Echter, dergelijke scenario's kunnen optreden zonder enige aankondiging vooraf. De omgeving zal dus verrast worden door het incident en zelfredzaamheid is niet aan de orde.

Zelfredzaam bij toxisch scenario

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen kan vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat (ruimtes in) de geprojecteerde bebouwing bescherming bieden. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

Interne vluchtwegen afstemmen op externe veiligheid

Een calamiteit met gevaarlijke stoffen bij één van de risicobronnen zal vrijwel direct worden opgemerkt door de directe omgeving. Personen in de omgeving zijn daarbij direct gealarmeerd. Vervolgens dienen de interne vluchtwegen in het gebouw zodanig gesitueerd te zijn dat het mogelijk is aan de risicoluwe zijde te ontvluchten.

Externe vluchtwegen

In sommige gevallen kan vluchten eveneens nodig zijn, eventueel als reactie op secundaire branden. Daarvoor is een goede infrastructuur van belang, waarbij meerzijdig, van de bron af gevlucht kan worden. De bestaande en geprojecteerde infrastructuur in en rond het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om de omgeving meerzijdig (naar de risicoluwe zijde) te ontvluchten. Via de Goethelaan en de Molièrelaan kan men meerzijdig het plangebied ontvluchten.

Beperkt zelfredzame groepen

Binnen het plangebied worden geen specifieke functies mogelijk gemaakt die de aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen faciliteren. Bij het relevante scenario (toxisch) zijn voldoende mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. Elk scenario vraagt een specifiek aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid moet de gemeente Woerden de veiligheidsregio in de gelegenheid stellen om te adviseren.

BLEVE-scenario

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die door de explosie ontstaan kunnen wel bestreden worden. Vanwege de maatregelen uit de Safety Deal (hittewerende bekleding) wordt een warme BLEVE bij LPG-tankwagens gedurende ten minste 75 minuten voorkomen. De brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen.

Toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Bereikbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een brand, ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het gebied is hierbij van essentieel belang. In de voorgenomen opzet wordt het gebied langs twee toegangswegen ontsloten. Daarmee is de locatie goed bereikbaar.

Bluswatervoorzieningen

De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. In het te ontwikkelen gebied zijn nog geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Met de inrichting van het toekomstige bedrijventerrein wordt conform Bouwbesluit rekening gehouden met de eisen voor bluswatervoorzieningen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Daarnaast mogen omliggende bedrijven ook niet in hun mogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

Richtafstanden en omgevingstypen

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. Deze richtafstandenlijst geeft voor een scala aan typen van bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen. Daarbij worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de milieuaspecten geluid, stof, geur en veiligheid. Het aspect geluid heeft hierbij de maatgevende (grootste) afstand.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een nieuwe gevoelige functie.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' opgenomen. Een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van wegverkeer. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan (gemotiveerd) worden uitgegaan van gemengd gebied. Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. Hierbij is vanwege de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al sprake van een hogere milieubelasting. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

4.6.2 Resultaten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een onderzoek naar bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 11. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

In het plangebied worden alleen bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2 gerealiseerd. Er worden geen hindergevoelige functies gerealiseerd.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Het bestaande bedrijventerrein heeft voornamelijk een milieucategorie van 3.2. Daarnaast is er op één perceel zwaardere industrie mogelijk met een milieucategorie van 4.2. Aan het noordwesten van het plangebied ligt een ondergrondse opslagtank. Toekomstige bedrijfsgebouwen moeten op een afstand van minimaal 20 meter van de tank gebouwd worden. Ook ligt er ten oosten van het plangebied een boomgaard met een spuitzone waar 50 meter afstand van moet worden gehouden. Om ten opzichte van de boomgaard te voldoen aan een spuitzone dient er binnen het plangebied een zone ingericht te worden waar langdurig menselijk verblijf planologisch en in de praktijk is uitgesloten. Naast het plangebied ligt een zoekgebied voor nieuwe woningen en een maatschappelijke functie. Deze hebben een richtafstand van minimaal 50 meter. Hier is rekening mee gehouden in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan.

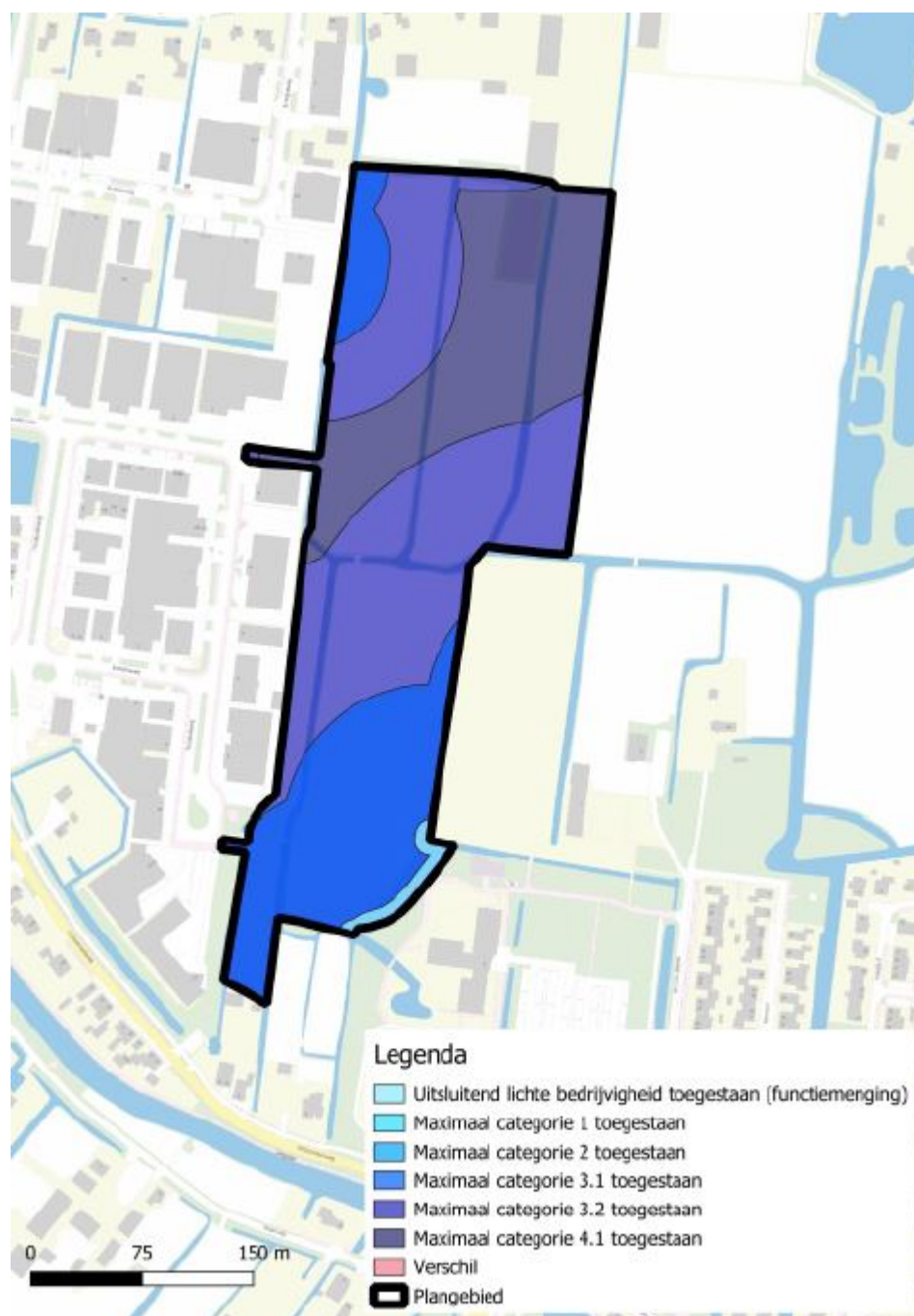
Hindergevoelige bestemmingen

De woningen in de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als milieuhindergevoelig. Een deel van de woningen valt in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Het merendeel van de woningen betreft echter woningen gelegen in 'gemengd gebied'.

Hindercontouren en milieucategorie

De hinderveroorzakende en hindergevoelige bestemmingen in en in de omgeving van het plangebied hebben een hindercontour met richtafstand. Vervolgens is op basis daarvan bepaald waar in het plangebied welke milieucategorie kan worden toegestaan. In figuur 4-8 is weergegeven waar op basis van de richtafstanden weergegeven waar in het plangebied welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan. Bij deze contouren is rekening gehouden met de toekomstige woningbouwontwikkeling ten oosten van het plangebied.

De toekomstige bedrijven die zich gaan vestigen op de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein dienen rekening te houden met het toegestane milieucategorie op die specifieke locatie.



Figuur 4-8: Overzicht waar welke milieucategorie kan worden toegestaan in het plangebied.

4.6.3

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7 Geur

4.7.1 Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden uitgevoerd. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie blijkt dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het reëel te benutten bouwvlak.

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Wgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaard afstandseisen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Woerden heeft in haar 'Verordening lokaal geurbeleid veehouderijen landelijk gebied Woerden' geen aangepaste afstandseisen voor nieuwe geurgevoelige objecten vastgesteld. Daarom gelden bovenstaande wettelijke afstandseisen.

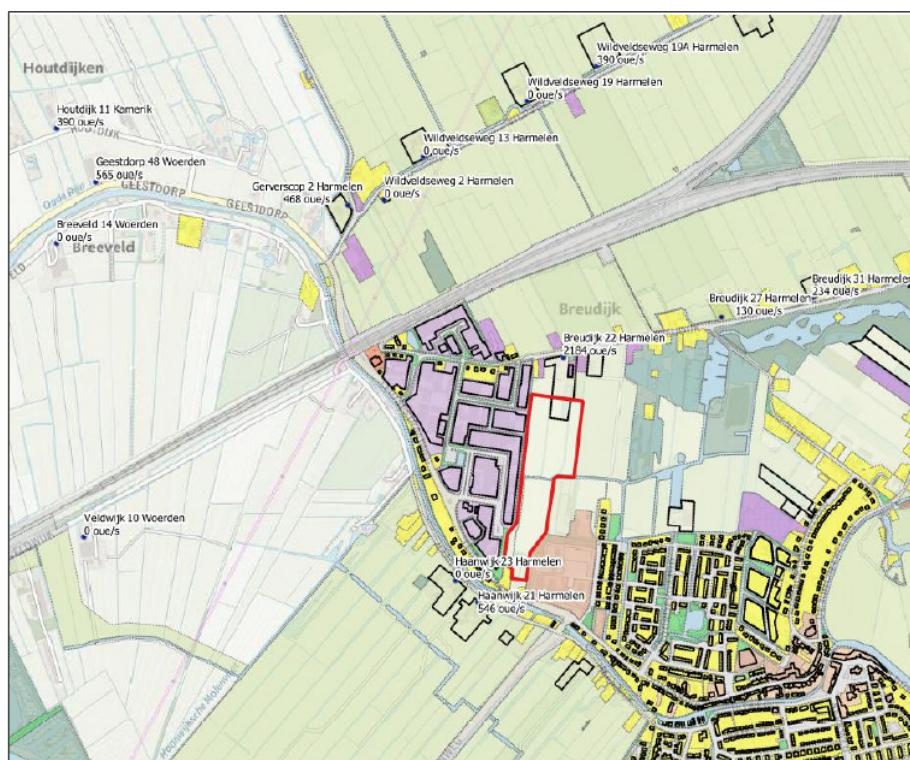
4.7.2 Resultaten

In december 2022 is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd naar geur. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 12. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Uitgangspunten

Het onderzoek naar de geursituatie gaat uit van de aanwezige veehouderijen en de bestaande geurgevoelige objecten. In het onderzoek wordt zowel de vergunde geursituatie als de worst-case geursituatie beschouwd. De geurbelasting wordt bepaald op grond van geurberekeningen voor de voor- en achtergrondbelasting. Aan de hand hiervan kan ook het woon- en leefklimaat bepaald worden. Voor de huidige situatie worden de vergunde of gemelde bedrijfssituaties gehanteerd. In de worst-case situatie wordt aangehouden dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het te bestemmen geurgevoelige object komen te liggen.

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op figuur 4-9.



Figuur 4-9: Veehouderijen en geuremissies

Afstanden

De maatgevende veehouderij voor de beoordeling van de afstandseisen en de voorgrondbelasting is de veehouderij aan de Haanwijk 21. Voor de veehouderij aan Haanwijk 21 is een melding ingediend voor het houden van 54 melkkoeien, 4 stuks vrouwelijk jongvee en 70 schapen.

Waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, dient de afstandseis van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht te worden genomen moet worden (aangezien het plangebied wordt aangemerkt als bebouwde kom). Bij de veehouderij aan de Haanwijk 21 worden dieren gehouden waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (melkvee en jongvee). Omdat de veehouderij aan Haanwijk 21 in noordelijke richting niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten moet uit worden gegaan van de rand van het bouwvlak. In figuur 4-10 zijn de afstandscontouren van 100 meter rondom de bouwvlakken weergegeven.



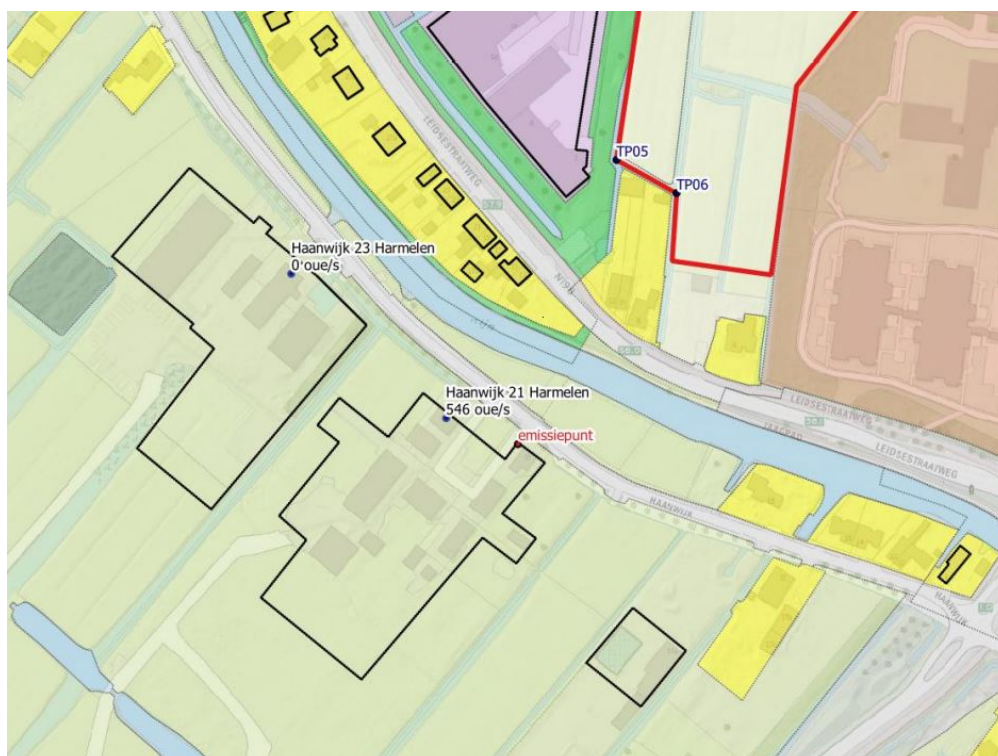
Figuur 4-10: Afstandscontouren van 100 meter rondom bouwvlakken

Het plangebied ligt buiten de afstandscontouren van 100 meter rondom bouwvlakken van veehouderijen. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van de veehouderijen niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

Voorgrondbelasting

Voor dieren waarvoor in de Rgv geuremissiefactoren zijn vastgesteld moet de geurnorm van 2 ouE/m^3 ter plaatse van de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht worden genomen (aangezien het plangebied wordt aangemerkt als bebouwde kom). Bij de veehouderij aan de Haanwijk 21 worden dieren gehouden waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (schapen). Daarom is een geurberekening uitgevoerd.

Omdat de veehouderij aan Haanwijk 21 in noordelijke richting niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten moet uit worden gegaan van de rand van het bouwvlak. Het emissiepunt en de toetspunten zijn aangegeven op figuur 4-11.



Figuur 4-11: Emissiepunt en toetspunten

De geurbelasting op de zuidelijke rand van het plangebied bedraagt ten hoogste $0,4 \text{ ouE/m}^3$. Er wordt voldaan aan de geurnorm van $2,0 \text{ ouE/m}^3$. De veehouderijen worden niet in de belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van een inventarisatie door de Omgevingsdienst Regio Utrecht zijn de relevante geuremissies en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De berekende achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is lager dan $1,5 \text{ ouE/m}^3$. De achtergrondbelasting komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Spuitzone

4.8.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

4.8.2 Resultaten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door SPA WNP (2022) een onderzoek naar de spuitzone uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 13. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht. Op basis van recente jurisprudentie is echter aangegeven dat ondanks de rekenmethode de 50 meter afstand tussen functies gehandhaafd dient te blijven.

Vanwege de in de omgeving van het plangebied aanwezige boomgaard ten oosten van het plangebied is het onderzoek uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling op de beoogde locatie mogelijk is in relatie tot risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift van nabijgelegen percelen.

Om ten opzichte van de boomgaard te voldoen aan een spuitzone dient er binnen het plangebied een zone ingericht te worden waar langdurig menselijk verblijf planologisch en in de praktijk is uitgesloten.

Om langdurig menselijk verblijf uit te sluiten, is ter plaatse van de spuitzone geen straatmeubilair toegestaan. Dit is geregeld in de regels van dit bestemmingsplan. Ook in het inrichtingsplan zullen er geen mogelijkheden worden opgenomen om activiteiten ten behoeve van langdurig menselijk verblijf uit te sluiten.

4.8.3 Conclusie

Het aspect spuitzone vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Toetsingskader

Voor het aspect verkeer en vervoer is geen specifieke landelijke wetgeving. Wel moeten in het kader van een goede ruimtelijke ordening op een zorgvuldige wijze de verkeers- en vervoersaspecten worden onderzocht en moeten tijdig en voldoende maatregelen worden genomen om de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid te garanderen.

De gemeente Woerden heeft sinds 2 november 2022 een nieuwe Nota Parkeernormen 2022. In deze Nota Parkeernormen worden de geldende parkeernormen voor tal van functies binnen de gemeente Woerden beschreven. Deze Nota geeft daarnaast invulling aan de behoefte van de gemeente Woerden om binnen bouwontwikkelingen meer ruimte voor flexibiliteit te creëren. In de Nota Parkeernormen 2014 werd uitgegaan van het gemiddelde

van de landelijk gebruikte kencijfers van het CROW. In december 2018 zijn nieuwe kencijfers van het CROW uitgebracht in de publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkecijfers naar parkeernormen'. De kencijfers vormen een goede basis voor het opstellen van parkeernormen, maar daarbij moet wel rekening gehouden worden met de lokale omstandigheden in Woerden.

In deze nieuwe Nota Parkeernormen zijn de parkeernormen meer op het werkelijk autobezit en autogebruik gebaseerd. Hiervoor is per buurt in de gemeente Woerden het autobezit per huishouden geclassificeerd. Daarom berekenen de nieuwe parkeernormen een parkeereis die gebaseerd is op het huidige autobezit.

4.9.2 Resultaten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Mobycon (2019) een verkennend verkeersonderzoek uitgevoerd naar het huidige en toekomstige gebruik van de ontsluiting van vijf mogelijke schuifruimtelocaties in de gemeente Woerden. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 14.

Goudappel Coffeng heeft vervolgens in 2022 een vervolgonderzoek gedaan naar aanleiding van het definitieve plan. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 15. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

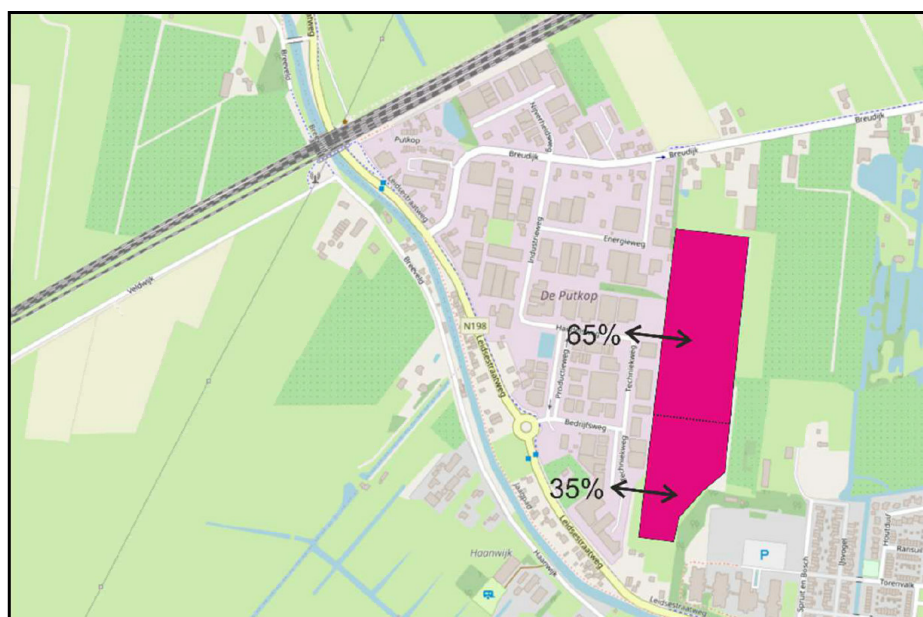
Verkeersgeneratie

Op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren) is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend. Hierbij is er vanuit gegaan dat de ontwikkeling een gemengd terrein betreft, met een oppervlakte van 3,9 hectare. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 618 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. De weekdagetalen kunnen worden omgerekend naar werkdagetmalen door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33 wat resulteert in een verkeersgeneratie van 823 mvt/werkdag.

	personenauto	lichte vrachtauto (< 7,5 ton Gross Vehicle Weight)	zware vrachtauto (> 7,5 ton Gross Vehicle Weight)	totaal
per netto ha conform CROW publicatie 381	128	12	18	158
Putkop (3,9 hectare) per weekdagetmaal	500	49	69	618
Putkop (3,9 hectare) per werkdagetmaal	665	66	92	823

Tabel 4-1: Verkeersgeneratie

Het bedrijventerrein sluit aan op de Handelsweg en Techniekweg. Aan de hand van de oppervlakte van het gebied is een verdeling van het verkeer gemaakt (zie figuur 4-12). De verwachting is dat het verkeer van en naar Putkop wordt ontsloten via de Leidsestraatweg. Een deel zal in noordelijke richting (Woerden, De Ronde Venen, Amsterdam) en een deel in zuidelijke richting rijden (Utrecht, Rotterdam, Den Haag).



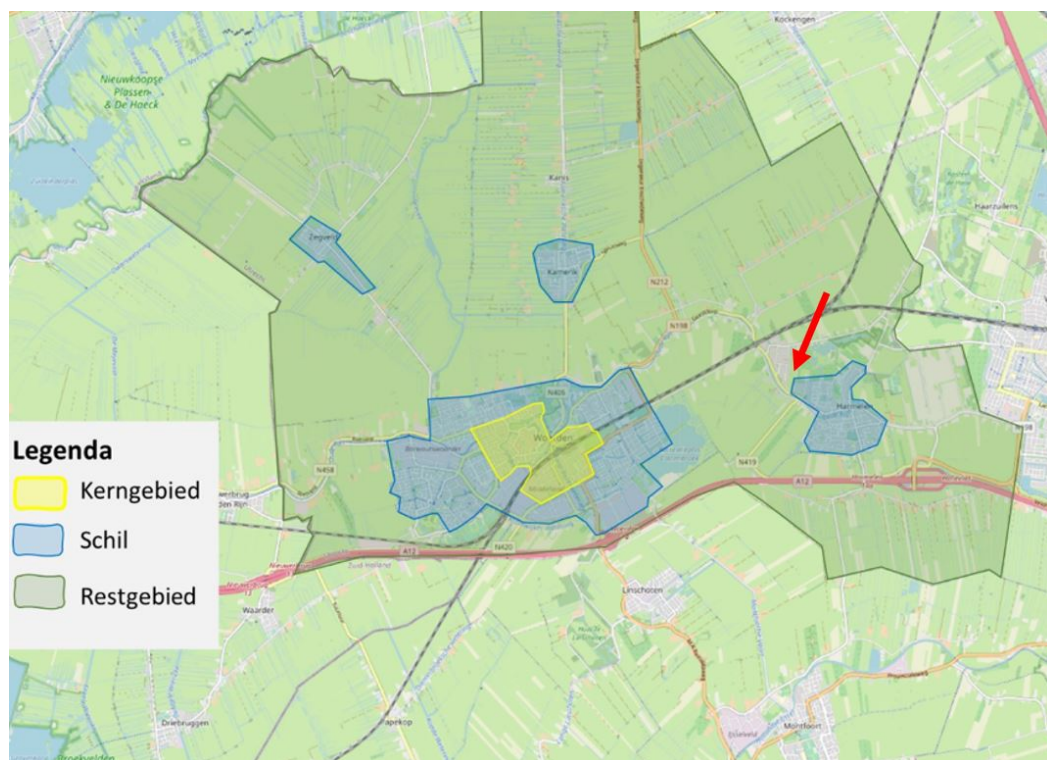
Figuur 4-12: Verkeersverdeling bedrijventerrein Putkop

Er is een kruispuntberekening uitgevoerd voor de rotonde Leidsestraatweg - Bedrijfsweg. Hierbij is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de rotonde tijdens het drukste uur in de ochtend- en avondspits. Uit de kruispuntberekening blijkt dat het mogelijk is de locatie Putkop te ontwikkelen, zonder dat dit leidt tot doorstromingsproblemen op de rotonde Leidsestraatweg – Bedrijfsweg. Dit geldt zowel voor de ochtend- als de avondspits. Daarmee zijn geen aanpassingen aan de ontsluiting van het bedrijventerrein noodzakelijk.

Mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen zoals een mobiliteitshub met gestapeld parkeren, gedeelde oplaadstations voor elektrische auto's en een opslagstation voor energie worden nog onderzocht. Door voorzieningen te delen wordt er veel ruimte bespaard op individuele kavels en kan het bedrijventerrein intensiever worden gebruikt.

Parkeren

In de nota parkeernormen die op 14 oktober 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld is de voorgenomen uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein aangemerkt als restgebied, zie figuur 4-13. De parkeernorm bedraagt dan 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, achter de voorgevelrooilijn zodat de parkeerplaatsen grotendeels uit het zicht zijn.



Figuur 4-13: Ligging plangebied

Ontsluiting

De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop zal voor (vracht)verkeer alleen bereikbaar zijn vanuit het bestaande bedrijventerrein. Het noordelijke uitgifteveld is (vracht)verkeer via het verlengde van de Handelsweg te bereiken. Het zuidelijke uitgifteveld wordt ontsloten via de Technieweg. Het verkeer rijdt dan vooral via de Productieweg en Bedrijfsweg richting de Leidsestraatweg (N198). Extra verkeer op de Breudijk wordt hiermee voorkomen. Het verkeer ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein maakt een lus. Elk perceel mag ontsloten worden via één ontsluiting. Een hoekperceel mag ontsloten worden met twee ontsluitingen.

Om duurzaam verkeer te stimuleren wordt het bedrijventerrein goed bereikbaar gemaakt voor voetgangers en fietsers. De rijbanen op het bedrijventerrein krijgen een duidelijke fietssuggestiestrook. In het park is een halfverhard wandelpad aanwezig dat de glooiingen van het park volgt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordenings- praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 4-2: Grenswaarden

Besluit niet in betekende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

4.10.2 Resultaten

Door Antea Group is een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 16. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

De concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn uitgerekend op een groot aantal beoordelingspunten in en rondom het plangebied. Naast de toets aan de grenswaarden (rekenjaar 2023) is ook inzicht gegeven in de afstand tot de WHO-advieswaarden (richtjaar 2030). Nederland werkt namelijk naar de WHO-advieswaarden toe. Het is dan ook logischer om in het jaar 2030 te kijken of en waar wel/niet wordt voldaan aan deze waarden. Het is ook het jaar waarnaar het SLA (schone lucht akkoord) verwijst.

In de tabellen zijn de hoogst berekende jaargemiddelde concentraties opgenomen. Ook zijn de bijbehorende achtergrondconcentraties opgenomen en de bijdrage van de bronnen in het

model voor deze locaties weergegeven. Hierbij moet worden opgemerkt dat de bronbijdrage niet alleen wordt bepaald door de directe emissies en de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen in het plangebied, maar ook het autonome verkeer op de wegen in en rondom het plangebied.

Stikstofdioxide (NO_2)

In tabel 4-3 zijn de vijf hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 weergegeven. Voor deze punten is eveneens de achtergrondconcentratie en bronbijdrages NO_2 weergegeven.

Punt	Locatie	Jaargemiddelde concentratie [$\mu g/m^3$]	Achtergrondconcentratie [$\mu g/m^3$]	Bronbijdrage [$\mu g/m^3$]
12	Leidsestraatweg	13,6	12,2	1,4
10	Leidsestraatweg	13,5	12,2	1,3
03	Productieweg	13,2	12,2	1,0
13	Leidsestraatweg	13,2	12,2	1,0
01	Handelsweg	13,0	12,2	0,7

Tabel 4-3: Berekende concentraties NO_2 (rekenjaar 2023)

Uit de tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie liggen ($40 \mu g/m^3$).

De berekende uurgemiddelde concentratie NO_2 mag niet meer dan 18 keer per jaar groter zijn dan $200 \mu g/m^3$. Uit de berekeningen blijkt dat de uurgemiddelde concentratie NO_2 op alle beoordelingspunten minder dan 18 keer per jaar groter is dan $200 \mu g/m^3$.

Uit de resultaten blijkt dat overal wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde ($10 \mu g/m^3$).

Fijn stof (PM_{10})

In tabel 4-4 zijn de vijf hoogst berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} weergegeven. Voor deze punten is eveneens de achtergrondconcentratie en bronbijdrages PM_{10} weergegeven.

Punt	Locatie	Jaargemiddelde concentratie [$\mu g/m^3$]	Achtergrondconcentratie [$\mu g/m^3$]	Bronbijdrage [$\mu g/m^3$]
13	Leidsestraatweg	17,0	16,8	0,1
12	Leidsestraatweg	17,0	16,8	0,2
10	Leidsestraatweg	17,0	16,8	0,2
14	Vijverhof	17,0	16,8	0,1
01	Handelsweg	17,0	16,8	0,1

Tabel 4-4: Berekende concentraties PM_{10} (rekenjaar 2023)

Uit de tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie liggen ($40 \mu g/m^3$).

De berekende 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} mag niet meer dan 35 keer per jaar groter zijn dan $50 \mu g/m^3$. Uit de berekeningen blijkt dat de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} op alle beoordelingspunten minder dan 35 keer per jaar groter is dan $50 \mu g/m^3$.

Uit de resultaten blijkt dat overal wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde ($15 \mu g/m^3$).

Fijn stof PM_{2,5}

In tabel 4-5 zijn de vijf hoogst berekende jaargemiddelde concentraties PM_{2,5} weergegeven. Voor deze punten is eveneens de achtergrondconcentratie en bronbijdrages PM_{2,5} weergegeven.

Punt	Locatie	Jaargemiddelde concentratie	Achtergrondconcentratie	Bronbijdrage
		[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]
10	Leidsestraatweg	10,0	9,9	0,1
09	Energieweg	10,0	9,9	0,0
08	Energieweg	10,0	9,9	0,0
13	Leidsestraatweg	10,0	9,9	0,1
12	Leidsestraatweg	10,0	9,9	0,1

Tabel 4-5: Berekende concentraties PM_{2,5} (rekenjaar 2023)

Uit tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{2,5} (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} (25 µg/m³) liggen.

Uit de resultaten blijkt dat nergens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde (5 µg/m³). Dit komt doordat voor deze stof de achtergrondconcentraties in de huidige situatie niet aan deze advieswaarden voldoen.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffende punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming.

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11 Ecologie

4.11.1 Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de

instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

4.11.2 Resultaten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 17. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Nieuwkoopse Plassen' op 7,5 km afstand van het plangebied en 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op 9,5 km van het plangebied. Gelet op de ligging van het plangebied en de omvang van de ontwikkeling, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Op de mogelijk negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie wordt later in deze paragraaf ingegaan.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt wel nabij NNN-gebieden, maar door het planvoornemen zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies. Het NNN-gebied ligt nabij het plangebied en kan een onderdeel zijn van het verbindende habitat voor algemene soorten. Daarnaast kan geluid, licht, watermanagement en trilling een indirect effect hebben op het nabije NNN-gebied. Derhalve dient bij het plan rekening te worden gehouden met het NNN of getoetst te worden aan het NNN wanneer de inrichting bekend is. Effecten op het NNN kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

In het plangebied worden geen bomen gekapt. Derhalve wordt niet verder in gegaan op beschermde houtopstanden.

Soortenbescherming

In het plangebied is geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. Vanwege de omvang van het plan en de grootte van het gebied dat verhard wordt (afhankelijk van het uiteindelijke plan), gaat een omvangrijk potentieel foerageergebied verloren. Aangezien in de omgeving alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn, kan een mogelijk effect op foeragedruk van vleermuizen worden weggenomen door de biodiversiteit in het gebied te behouden en in het plan op te nemen. In het plan wordt opgenomen dat groene zones aanwezig blijven, groene daken worden gerealiseerd, waardoor het plangebied nog steeds een insect aantrekkende werking heeft. Op deze wijze kunnen de vleermuizen het gebied, ondanks de nieuwe inrichting, blijven gebruiken als foerageergebied. Aangezien in de huidige situatie wordt ingeschat dat de biodiversiteit laag is (landbouwgrond met weinig variatie in flora en macrofauna in de watergangen) kan een effect op de rosse vleermuis eenvoudig worden voorkomen. Indien het gebied volledig verhard wordt en een verlaging in biodiversiteit onvermijdelijk is, dient te worden aangetoond dat het gebied geen onderdeel uitmaakt van essentieel foerageergebied middels nader onderzoek.

Indien daadwerkelijk essentieel leefgebied aanwezig is in het plangebied dan dient bij verwijdering of aantasting een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Dit hoeft geen belemmering te zijn voor de uitvoerbaarheid van het voornemen, aangezien soort specifieke mitigerende en compenserende maatregelen in, of in de directe omgeving van, het plangebied te combineren zijn met de beoogde ontwikkeling.

Stikstofdepositie

Door Antea Group is een passende beoordeling uitgevoerd. Deze passende beoordeling is als Bijlage 18 bijgevoegd.

De uitbreiding van Putkop is gelegen op ruime afstand (> 8 kilometer) van Natura 2000-gebieden. Desondanks kunnen de beoogde activiteiten (bedrijven) in Putkop zorgdragen voor een toename van stikstofuitstoot (emissies) en daarmee tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Overige effecten op Natura 2000 gebieden kunnen, gelet op de afstand, op voorhand worden uitgesloten.

De afname van de stikstofdepositie door de verdwijnende bemesting van agrarische gronden en het aardgasloos exploiteren van het bedrijventerrein is voor de gebruiksfase niet voldoende voor volledige saldering van het stikstofeffect, uitgaande van de (algemene) kentallen en gelet op een worst case invulling van het plangebied aan de hand van de toegestane categorieën van bedrijvigheid.

Gelet op de vraag naar bedrijvigheid is er voor gekozen om niet de oppervlaktes en de toegestane milieucategorieën nog verder te verkleinen, maar om de maximaal toegestane emissies van toekomstige activiteiten in het plangebied zodanig te beperken dat er geen toename van stikstofdepositie op kan treden. Op deze manier kunnen duurzame bedrijven uit de toegestane milieucategorie, die, voor zover redelijkerwijs mogelijk, ook op het gebied van stikstof emissie-reducerende technieken wensen toe te passen, worden gefaciliteerd.

Om deze bedrijvigheid toe te staan en te borgen dat Putkop niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn verschillende borgingsregels in het bestemmingsplan opgenomen.

Zo bevat het plan een verbod op het aansluiten op het aardgasnet. Daarnaast is voorzien in een systeem dat de maximaal uit te stoten hoeveelheid (stikstof)emissie vanuit de bedrijven vastlegt en reguleert. Meer concreet wordt in de gebruiksregels voorzien in een emissieverbod voor wat betreft de bedrijfsemissies. Door middel van een omgevingsvergunning kan van dit verbod onder voorwaarden worden afgeweken. Toestemming kan worden verleend wanneer het stikstofplafond niet wordt overschreden.

In de passende beoordeling is voor wat betreft de niet-verkeersgerelateerde bedrijfsemissies in de gebruiksfase, de maximaal mogelijke emissie berekend. Voor de overige emissiebronnen (zoals emissie afkomstig van verkeer en verkeersgerelateerde bedrijfsemissies op het terrein van het bedrijf (inrichting)), is zoals gebruikelijk rekening gehouden bij invulling van de maximale mogelijkheden van het gehele bestemmingsplan.

Geconcludeerd is dat bij niet-verkeersgerelateerde bedrijfsemissies van 151 kg NO_x/jaar en 9,9 kg NH₃ /jaar op geen van de relevante stikstofgevoelige hexagonen in Natura 2000-gebieden als gevolg van de planontwikkeling een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar optreedt.

Met het borgingssysteem is dan ook verzekerd dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositietoename ontstaat op de relevante hexagonen in de Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de doelstelling om een duurzaam bedrijventerrein te realiseren, waarbij bedrijven ook gestimuleerd worden om emissiereducerende maatregelen te treffen. Het borgingssysteem voorziet erin dat vanaf de eerste bedrijfsvestiging door initiatiefnemers stikstofreducerende maatregelen worden toegepast.

Uit de uitgevoerde berekeningen (Bijlage 19) blijkt ook dat in de realisatiefase de stikstofdepositietoename niet meer bedraagt dan 0,00 mol N per hectare per jaar op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Uit de passende beoordeling volgt dan ook dat het bestemmingsplan Putkop niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er treden geen significante negatieve gevolgen op en verzekerd is dat de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

4.11.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12 Water

4.12.1 Toetsingskader

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van grond- en oppervlaktewater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet vormt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning: de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016- 2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Regionaal Water- en Bodemprogramma Provincie Utrecht 2022-2027

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma 2022 – 2027 (RWP) bundelt het provinciaal bodem- en waterbeleid in één programma. Het vervangt de bodem- en wateronderdelen uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. In het programma wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en worden ambities en beleid uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht uitgewerkt. Het RWP gaat in de op de volgende thema's: duurzaam gebruik van de ondergrond, circulariteit, schoon oppervlaktewater, schone bodem en grondwater, bodem, voldoende water, waterveiligheid en energie uit bodem en water.

Waterbeheerplan 2022-2027 van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 22

december 2021 het Waterbeheerplan vastgesteld. In het Waterbeheerplan 'Stroomopwaarts 2022-2027' beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2022-2027 voor de volgende ambities:

- Robuust en gezond watersysteem in een klimaatbestendig gebied: In de gebieden wordt gestuurd op een robuust watersysteem met daarvoor een passend landgebruik, de inrichting hiervan is bestand tegen hogere temperaturen en te veel of weinig water. De wateropgaven verschillen per gebied waardoor elk gebied integraal en gebied specifiek ingezet wordt. Tegelijkertijd wordt het bodemdalingsprobleem hier ook aangekoppeld. Voor een gezond watersysteem is het ook belangrijk dat de biodiversiteit bevorderd wordt.
- Zuiver afvalwater: Energie neutraal en circulair. Om de doelen te halen wordt het afvalwater nog verder gezuiverd, zowel wat betreft nutriënten als 'nieuwe stoffen', om te voorkomen dat deze stoffen in het oppervlaktewater gestort worden. Daarnaast zorgt de 'slibstrategie 2040' voor een concrete richting van het verduurzamen van de verwerking van het zuiveringsslib. Daarnaast heeft Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de ambitie om volledig energieneutraal als klimaatneutraal te zijn.
- Waterveilige leef- en werkomgeving: Veilig tegen overstromingen door het voorkomen en beperken van de gevolg.

Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018

Per 1 mei 2019 is Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 in werking getreden. In de Keur zijn regels opgenomen voor de bescherming van het watersysteem. Er zijn beschermingsdoelen opgenomen, en regels ten aanzien van instandhouding, beheer en onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden gelden algemene regels, vergunningsplichten en/of zorgplichten.

Bij de Keur zijn "Uitvoeringsregels bij de Keur HDSR 2018" vastgesteld waarin aanvullende regels zijn opgenomen voor handelingen met betrekking tot oppervlaktewater (graven of dempen van water, aanleg van steigers, kabels en leidingen, beplanting, aanleg natuurvriendelijke oevers, etc.) en met betrekking tot waterkeringen en grondwater opgenomen. In de uitvoeringsregels zijn onder andere regels opgenomen voor het versneld afvoeren en lozen vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater. Een watersysteem is aangelegd om een bepaalde hoeveelheid hemelwater te kunnen opvangen en afvoeren. Indien er meer verhard oppervlak wordt aangelegd, waardoor hemelwater niet in de bodem kan trekken en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, dan kan dit tot wateroverlast leiden. Dit komt omdat het watersysteem dan niet is berekend op de extra hoeveelheid water die geloosd wordt. Het versneld afvoeren en lozen is daarom niet zonder meer toegestaan. Het waterschap wil dit graag regelen. Om die reden zijn er regels opgesteld ten behoeve van het versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw aangelegd verhard oppervlak op oppervlaktewater. Compensatie van verhard oppervlak binnen bebouwd gebied moet minimaal 15% van het oppervlak van de toename van het verharde oppervlak bedragen.

Beleidsplan gemeentelijk water en klimaatbestendig 2023-2027

Het Beleidsplan gemeentelijk water en klimaatbestendig 2023-2027 is tijdens de raadsvergadering van 26 januari 2023 aangenomen. Dit beleidsplan is een samenvoeging van het Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2018-2022 en Actieplan Klimaatbestendig 2050 2.0: het doel is om één integraal beleidsplan te hebben. In dit beleidsplan worden de stappen die de gemeente neemt om klaar te zijn voor de verandering aangegeven. In het beleidsplan zijn inrichtingseisen opgenomen voor hemelwater en wateroverlast. Door het toepassen van de inrichtingseisen en -principes in ieder project blijft de leefbare stad behouden. Bij de inrichting spelen groene en blauwe structuren een hoofdrol. Door ontwikkelingen op de voet

te volgen en actief in netwerken deel te nemen blijft Woerden op de hoogte van de laatste innovaties.

Een onderdeel van de inrichtingseisen is het bergen van 50 mm neerslag op eigen terrein. Dit betekent dat er 50 mm berging gerealiseerd moet worden op de uit te geven kavels. Het is belangrijk dat deze voorzieningen ook na enige jaren blijven functioneren. De technische uitwerking van deze voorzieningen moeten door zowel de gemeente als het waterschap worden goedgekeurd.

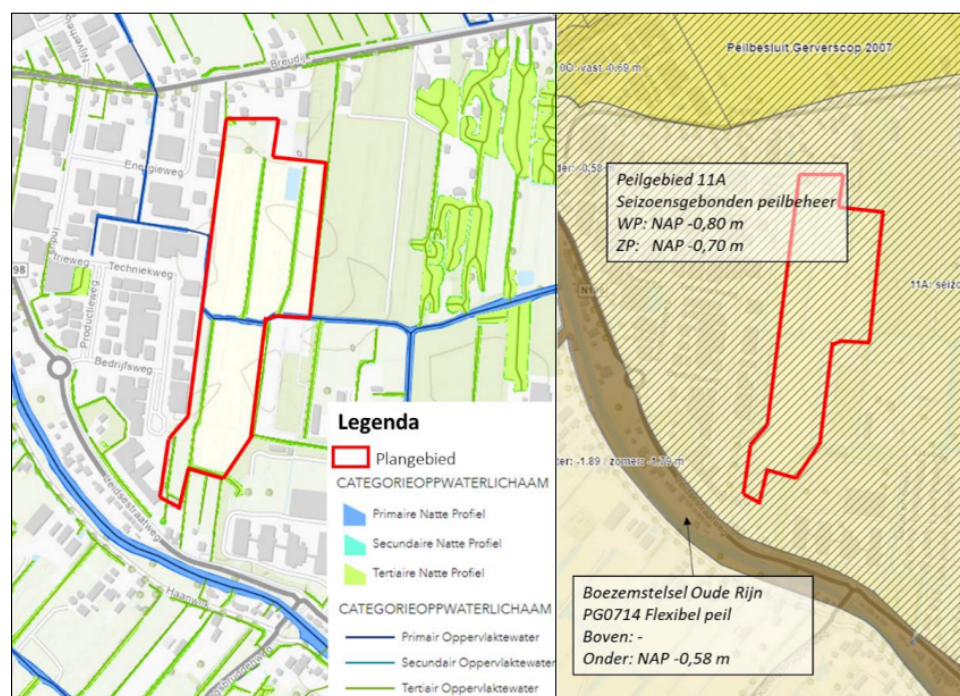
4.12.2 Resultaten

Door Sweco is een waterhuishoudings- en rioleringsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 20 bijgevoegd. Het plan is verwerkt in de door Antea Group uitgevoerde watertoets. De watertoets is bijgevoegd als Bijlage 21. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Huidige situatie

Het plangebied is volledig onverhard. Het maaiveld bevindt zich tussen NAP +0,10 m en NAP -0,30 m. In het plangebied is een primaire watergang en er meerdere tertiaire watergangen aanwezig. Op basis van een isohypsen kaart uit 2019 op Grondwatertools bevindt de grondwaterstand zich ter plaatse van het plangebied zich tussen circa NAP +0,23 m en NAP +0,10 m, zie figuur 2-6. Het grondwater stroomt in zuidwestelijke richting.

Op basis van de legger van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ligt ten zuiden van het plangebied een regionale waterkering. De beschermingszone van deze kering grenst aan het plangebied. Het oppervlaktewatersysteem maakt deel uit van peilgebied 11A met een winterpeil (WP) van NAP -0,8 m en een zomerpeil (ZP) van NAP -0,7 m. De waterpeilen mogen in de toekomstige situatie niet worden gewijzigd. In het plangebied is geen rioleringsstelsel aanwezig. Het watersysteem is weergegeven in figuur 4-14.



Figuur 4-14: Watersysteem nabij het plangebied (bron: Legger Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met circa 30.000 m². Omdat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 10.000 m² betekent dit dat er een vergunningsplicht is. In stedelijk gebied dient ter compensatie van nieuw verhard oppervlak minimaal 12% nieuw verhard oppervlak te worden gegraven. Dit resulteert in circa 5.000 m² nieuw te graven oppervlaktewater.

Watersysteem

In het plangebied wordt infiltratie bemoeilijkt door de aanwezigheid van klei. Daarom kan het hemelwater het best in het oppervlaktewater worden geborgen. Het hemelwater stroomt in een oppervlaktewatergang of greppel dat het water richting het oppervlaktewater afvoert. De watergangen staan in verbinding met de hoofdwatgang. Figuur 4-15 geeft een schematische weergave van het toekomstige oppervlaktewatersysteem in het plangebied. Gedempte sloten worden 100% gecompenseerd. Dit wordt met 12% ruimschoots gehaald in het waterhuishoudkundig plan opgesteld door Sweco. Ook kan uit het opgestelde Tygron model worden geconcludeerd dat het oppervlaktewatersysteem en het (riolering)stelsel een bui van 90 mm/1 uur goed afvoert.



Figuur 4-15: Watersysteem in het plangebied in de toekomstige situatie

Vuil- en hemelwater

Sweco heeft een rioleringsplan opgesteld voor het plangebied. In de huidige situatie is geen rioleringsstelsel aanwezig. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, met een hemelwaterafvoer (hwa) en een droogweerafvoer (dwa). Het stelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel in de Handelsweg.

Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie mag de waterkwaliteit niet verslechteren. Derhalve dient gewerkt

te worden met niet-uitlogende materialen. Ook moet afstromend hemelwater zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd worden om vervuiling te voorkomen. Een voorbeeld hiervan is dat hemelwater dat op het dak valt schoner is dan hemelwater dat valt op een intensief gebruikte parkeerplaats of weg. Daarnaast kan het aanleggen van natuurvriendelijke oevers bijdragen aan een verhoging van de natuurwaarde, ofwel de ecologische waterkwaliteit, verbetering van de chemische waterkwaliteit en een verbetering van de belevings- en recreatiewaarde.

Waterveiligheid

Het toekomstige gebruik brengt geen verhoogd risico ten aanzien van waterveiligheid.

Klimaatadaptatie

Door Sweco is het oppervlaktewatersysteem getoetst op robuustheid. Daarnaast is gekeken wat de klimaatadaptieve mogelijkheden binnen het plangebied zijn. De daken van het bedrijventerrein dienen te worden voorzien van beplanting, zoals mos-sedum of wilde bloemen. Groene daken leveren verschillende voordelen op:

- Het vangt regenwater op, dit vermindert de belasting op het rioolstelsel;
- Het draagt bij aan de vermindering van CO₂-uitstoot. Het werkt isolerend waardoor stookkosten worden verminderd.
- Gedurende hoge temperaturen straalt het groene dak minder warmte uit. Dit heeft een gunstig effect op de omgevingstemperatuur.

Ook vermindert het aanwezige oppervlaktewater hittestress in het plangebied. Hittestress binnen het plangebied kan verder worden verminderd door de aanleg van bomen en/of andere vegetatie. Dit heeft als voordeel dat het plangebied robuuster is gedurende langdurige periodes van droogte doordat het water beter wordt vastgehouden.

Overleg

De watertoets is ter beoordeling bij het Hoogheemraadschap aangeboden en akkoord bevonden.

4.12.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De leidingen en verbindingen zijn te verdelen in drie typen:

1. buisleidingen met een externe veiligheidszone;
2. bovengrondse hoogspanningslijnen;
3. overige leidingen.

De eerste twee typen leidingen zijn in ieder geval planologisch relevant. Voor de overige leidingen bepaalt het bevoegd gezag of deze planologisch relevant zijn.

4.13.2 Resultaten

Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig in het plangebied.

4.13.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.14 Ontploffbare oorlogsresten

4.14.1 Toetsingskader

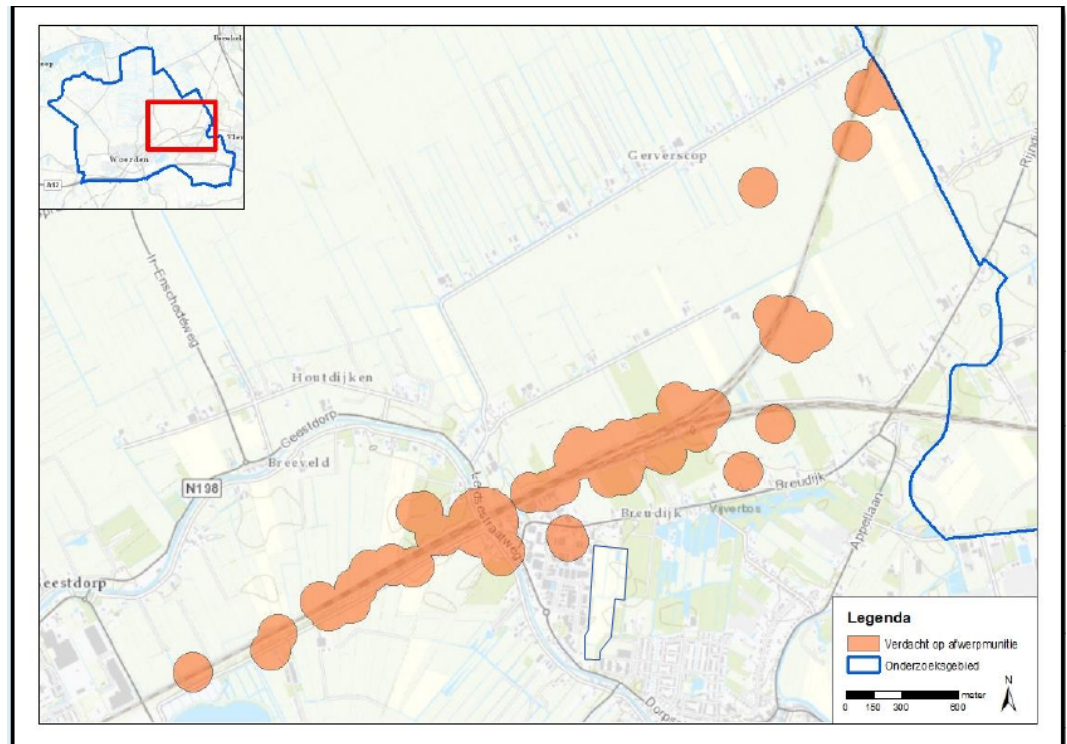
In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied nog niet gesprongen explosieven (NGE) in de bodem aanwezig zijn. Voorafgaand aan deze bodemroerende werkzaamheden dient de aanwezigheid van deze ontploffbare oorlogsresten uitgesloten te worden of dienen de resten verwijderd te worden.

4.14.2 Resultaten

In 2021 is er een historisch vooronderzoek conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog voor het gehele grondgebied van de gemeente uitgevoerd om vast te stellen op welke plaatsen in de gemeente een verhoogde kans op het aantreffen van CE is. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 23. Indien een locatie als verdacht wordt aangemerkt, is er voorafgaand aan werkzaamheden vervolgstappen in CE-opsporing noodzakelijk. Bij locaties die onverdacht zijn is het niet noodzakelijk om voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden vervolgstappen in de CE-opsporing te nemen.

In de geraadpleegde bronnen is informatie aangetroffen waaruit blijkt dat het grondgebied van de huidige gemeente Woerden meerdere malen is getroffen door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog waarbij CE zijn ingezet (indicaties) en/of CE zijn geruimd (contra-indicaties).

In het historisch vooronderzoek van gemeente Woerden is aangetoond dat binnen het plangebied geen verdachte locatie aanwezig is. Wel is nabij de spoorlijn een reeks verdachte locaties aangemerkt, zoals op onderstaande figuur is aangegeven. Het is niet noodzakelijk om vervolgstappen te ondernemen in de CE-opsporing voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden.



Figuur 4-16: Verdachte locaties ontplofbare oorlogsresten

De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft gebaseerd op het historisch vooronderzoek inzicht gegeven in de huidige situatie ontplofbare oorlogsresten. Dit advies is als Bijlage 24 bijgevoegd. In het plangebied zijn geen risico's vastgesteld op mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de bodem. Graafwerkzaamheden in de bodem van het plangebied kunnen regulier worden uitgevoerd. Aanvullend onderzoek is niet nodig, maar hierbij geldt altijd het advies het protocol toevalvondsten in acht te nemen.

4.14.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.15 Duurzaamheid

4.15.1 Toetsingskader

Samen met inwoners, ondernemers en bedrijven werkt de gemeente Woerden aan een duurzame leefomgeving. Er wordt aan drie thema's gewerkt: duurzame energie, klimaat- en bodemdaling en afval.

Duurzame energie

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'Duurzaam met een doel' aangenomen waarin de ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale (ook wel CO₂-neutrale) gemeente te zijn. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente 4 actieplannen opgesteld: CO₂-neutraal 2030, Circulaire Economie, Bodemdaling 2050 en klimaatbestending 2050 (2.0). In deze actieplannen zijn de ambities van de gemeente vertaald naar een lange termijn strategie en worden beleidskaders uiteengezet. In een aantal van deze actieplannen worden beleidsuitgangspunten en inrichtingseisen genoemd

bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Actieplan Klimaatbestending 2050 (2.0)

In het actieplan Klimaatbestending 2050 (2.0) zijn inrichtingseisen en inrichtingsprincipes opgenomen. De inrichtingseisen zijn een randvoorwaarde voor een plan in de openbare ruimte. Deze eisen gelden voor zowel reconstructieprojecten als voor nieuwbouw- en inbreidingslocaties en zijn beschreven in 'Actieplan Klimaatbestending 2050 2.0'.

Klimaat en bodemdaling

Het streven van de gemeente Woerden is om in 2050 bestand te zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals extreme droogte, hitte en heftige regenbuien. Het klimaatbestendig maken van de gemeente gebeurt samen met inwoners, ondernemers en partijen als het waterschap.

Afval

De gemeente Woerden streeft naar een optimaal gebruik van grondstoffen en materialen en stimuleert daarom het scheiden van afval. Restafval verbranden wordt steeds duurder en is slecht voor het milieu. Het overige afval kan hergebruikt worden. Zo wordt van GFT-afval weer compost gemaakt en is glas 100 % recyclebaar. Door hergebruik zijn er minder nieuwe grondstoffen uit de natuur nodig. Bovengenoemde uitgangspunten en inrichtingseisen moeten in acht worden genomen bij de inrichting van het planproces. Daarnaast heeft de gemeente in de actieplannen nog verdere ambities opgenomen ten aanzien van de thema's CO2-neutraliteit, circulaire economie, klimaatbestendigheid en bodemdaling.

4.15.2 Resultaten

Om de toekomstbestendigheid van dit bedrijventerrein te garanderen zijn de duurzaamheidsambities hoog. Duurzaamheid en energie zijn belangrijke thema's voor gebiedsontwikkeling.

Het bedrijventerrein wordt energieneutraal op gebouwniveau. De toekomstige gebouwen wekken evenveel energie op als dat ze gebruiken met behulp van hernieuwbare energiebronnen. Het is verplicht om de daken van de gebouwen geschikt te maken voor zonnepanelen. Het terrein wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en bedrijven worden energieneutraal op gebouwniveau en er worden zoveel mogelijk circulaire en biobased materialen gebruikt. Alle bedrijven zijn verplicht om hun daken te voorzien van groen, zoals bijvoorbeeld mos-sedum of wilde bloemen. Dit draagt bij aan de verkoeling van het bedrijventerrein, een aangenaam binnenklimaat, biodiversiteit en wateropvang.

4.15.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.16 Hittestress

4.16.1 Resultaten

Vanuit de afspraken Klimaatadaptief Bouwen Provincie Utrecht is het stedenbouwkundig plan door Sweco getoetst aan de eisen van hittestress. Deze notitie is bijgevoegd als Bijlage 25. De resultaten worden hieronder kort toegelicht.

Vanuit de SUCCES-klimaattoets is het stedenbouwkundig plan getoetst aan een aantal eisen:

1. Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsgebieden en gebieden waar langzaamverkeer zich verplaatst en minimaal 30% op buurniveau.
2. Koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig en openbaar toegankelijk
3. 40% van alle horizontale en verticale oppervlakken worden warmtewerend of verkoelend ingericht
4. De koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfsruimte) in de directe omgeving
5. Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen in de openbare ruimte moeten bestand zijn tegen de hitte.

Uit de toetsing en beoordeling heeft het stedenbouwkundig ontwerp een SUCCES voor alle vijf de eisen voor hittestress, zoals uit onderstaande figuur blijkt. Het plan voldoet aan alle eisen ten behoeve van een klimaatadaptieve ontwikkeling van het plan.

Eis	Beoordeling SUCCES	
	Beoordeling	Toelichting
Hitte		
Eis 1: Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst en minimaal 30 % op buurniveau.	SUCCES	In het plangebied is 51% schaduw voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst (voet- en fietspaden). Dit is meer dan de vereiste 40%. Er wordt echter ook minimaal 30% schaduw op buurniveau geëist. Dit is nu 33% en is daarmee genoeg voor een SUCCES.
Eis 2: Koele, schaduwrijke verblijfsplekken (min. 200 m ²) zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig en openbaar toegankelijk.	SUCCES	Alle panden (13/13) zijn op loopafstand van koele, schaduwrijke plekken
Eis 3: Tenminste 40% van alle horizontale en verticale oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen.	SUCCES	Het totale percentage koele oppervlakken in het plangebied is 58,5%. Dit is ruim voldoende voor een SUCCES. Dit komt mede doordat we nu rekening houden met 100% warmtewerende daken en 20% warmtewerende gevels.
Eis 4: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	SUCCES	Alle eventuele koelsystemen zullen hun warmte lozen via het dak. Hierdoor zal er geen opwarming zijn van de verblijfsruimte in de directe omgeving.
Eis 5: Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen in de openbare ruimte moeten bestand zijn tegen hitte.	SUCCES	Er zijn geen vitale en kwetsbare functies opgenomen in het ontwerp. De eventuele transformatiestations zullen worden ingericht met een goed inpandig koelsysteem.
Eis 6: Bedrijventerreinen krijgen label C voor de gevoelstemperatuur. Dit betekent dat minimaal 40% van het oppervlak groen is of schaduw heeft.	Bijna SUCCES	45,6 % van het plangebied is groen of heeft schaduw. Hiermee wordt het label C gehaald. Het oppervlakke aan groen en schaduw voldoet aan het actieplan.

Figuur 4-17: Samenvattingstabel SUCCES-tool klimaatadaptiviteit

4.16.2 Conclusie

Het aspect hittestress vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.17 Sociale veiligheid

4.17.1 Toetsingskader

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving moet een leefomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn onder andere:

- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

Bij sociale veiligheid gaat het erom dat de omstandigheden in de openbare buitenruimte, met name wegen, langzaam verkeersroutes, paden en groenvoorzieningen, zodanig zijn, dat mensen zich daar redelijk veilig voelen en dat zoveel mogelijk ook daadwerkelijk zijn.

4.17.2 Resultaten

In het onderhavige geval betreft sociale veiligheid aspecten als zichtbaarheid, overzichtelijkheid, aanwezigheid van (andere) weggebruikers, uitwijkmogelijkheden, maar ook toegankelijkheid en duidelijkheid van route en bewegwijzering. Omdat er geen woningbouw in het plangebied aanwezig is, kan er sprake zijn van een lage mate van sociale controle op de openbare ruimte in de avonduren. Op het bedrijfsterrein kan van een dergelijke controle alleen overdag en dan nog in beperkte mate sprake zijn, vanuit bedrijfs- of kantoorruimten waar regelmatig mensen aanwezig zijn, met zicht op de openbare ruimte. Bij de realisering van het bedrijventerrein en de bijbehorende voorzieningen zal aandacht worden besteed aan maatregelen ter handhaving en verbetering van de sociale veiligheid.

4.17.3 Conclusie

Het aspect sociale veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.18 Beeldkwaliteit

4.18.1 Toetsingskader

Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen zijn in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht instructieregels opgenomen, zie paragraaf 3.2.2. De uitbreiding van een bedrijventerrein is onder voorwaarden mogelijk. Eén van de voorwaarden is een beeldkwaliteitsparagraaf dat onderdeel is van de toelichting van het bestemmingsplan.

4.18.2 Resultaten

Voor voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 2. Hieronder wordt het beeldkwaliteitsplan kort samengevat.

De uitbreiding van bedrijventerrein Putkop in Harmelen wordt een toekomstig duurzaam en gezond bedrijventerrein. De uitbreiding moet dienen als voorbeeld voor de toekomstige herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein en de andere bedrijventerreinen binnen Woerden. Dit vraagt om een heldere beeldkwaliteit en samenhangende signatuur van gebouwen dat het karakter van een 'standaard bedrijventerrein' overstijgt. Het beeldkwaliteitsplan verwoordt en verbeeldt de basisprincipes die als handvat en inspiratie dienen voor ondernemers en ontwerpers van bedrijfspercelen.

Het beeldkwaliteitsplan bevat richtlijnen voor de vorm, volumes, kleur, materiaal en gevels van gebouwen en de inrichting van de kavels. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de beoordeling van bouwinitiatieven door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRKE) van de gemeente Woerden. Om een eigentijds bedrijventerrein te realiseren die antwoord geeft op de actuele en toekomstige maatschappelijke opgaves wordt een werkomgeving gecreëerd die duurzaam, gezond en toekomstbestendig is. Het bedrijventerrein dient hiermee een voorbeeld te zijn voor de herstructurering van de bestaande Putkop en andere bedrijventerreinen in de gemeente Woerden.

In het beeldkwaliteitsplan worden drie uitgangspunten beschreven. Deze uitgangspunten zijn overgenomen uit het stedenbouwkundig plan:

- een duurzame werkomgeving;
- een gezonde werkomgeving;
- een toekomstbestendige werkomgeving.

De drie uitgangspunten worden hieronder kort samengevat.

Een duurzame werkomgeving

- Bedrijven worden energieneutraal op gebouwniveau en worden niet aangesloten op het gasnetwerk. Er wordt gezocht naar een collectieve energievoorziening.
- Elk gebouw heeft een groen, beplant dak met hoogwaardige PV-panelen voor duurzame energieopwekking. Een groen dak zorgt voor verkoeling van de pv-panelen waardoor deze efficiënter worden.
- Er wordt gebruik gemaakt van circulaire en biobased materialen.
- Op het bedrijventerrein wordt intensief gebruik gemaakt van de ruimte. Efficiënt en dubbel ruimtelijk wordt gestimuleerd.
- Het watersysteem wordt klimaatbestendig en adaptief door water stapsgewijs te laten infiltreren van het groene dak, via de deels groene kavel naar de openbare ruimte en de open watergangen. Zo leveren we een grote bijdrage aan klimaat adaptatie.

Een gezonde werkomgeving

- De werkomgeving is gezond met een goede luchtkwaliteit en aangename temperaturen. Dit komt door het verplichten van groene beplante daken, voldoende ruimte voor verkoelend groen en schaduw leverende bomen te reserveren en luchtzuiverende beplanting toe te passen.
- Bij de toewijzing aan lokale ondernemers gebruiken we maatschappelijke toegevoegde waarde en werkgelegenheid in relatie tot verkeersdruk en ruimtebeslag als criteria. Deze en andere criteria stellen we in overleg met de ondernemers op.
- Het terrein is niet alleen voor bedrijven, maar biedt ook een meerwaarde aan werknemers en de omgeving. Zo moet het mogelijk zijn voor werknemers om een lunchwandeling te maken en voor omwonenden om hun hond uit te laten of een frisse neus te halen. Mensen worden zo gestimuleerd om te bewegen.
- De ecologie en biodiversiteit wordt versterkt en er wordt natuurinclusief gebouwd.
- Er wordt geen gebruik gemaakt van toxische materialen.

Een toekomstbestendige werkomgeving

- Het gebied en de gebouwen kunnen flexibel en multifunctioneel worden ingericht en kunnen kavels gemakkelijk worden ingedeeld in verschillende groottes.
- Onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen zoals een mobiliteitshub met gestapeld parkeren, gedeelte oplaadstations voor elektrische auto's en een opslagstation voor energie. Door voorzieningen te delen ontstaat meer ruimte op de individuele kavels en kan het bedrijventerrein intensiever worden gebruikt.

- Het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein wordt gedaan door het parkmanagement om de kwaliteit en het gebruik te borgen voor de toekomst.
- Om duurzaam verkeer te stimuleren wordt het bedrijventerrein goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Ook is er ruimte gereserveerd voor voetgangers en fietsers op het bedrijventerrein.
- Gestreefd wordt naar een eenduidige, herkenbare en representatieve uitstraling voor zowel de openbare ruimte als de gebouwen.
- Met de inrichting van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de omgeving, de cultuurhistorie en de kwaliteit en samenstelling van de bodem.

4.18.3 Conclusie

Het aspect beeldkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning tot bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen). Een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor het bebouwen van de gronden en het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. De toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, dan worden deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiekere ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend worden afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels opgenomen. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsplanbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels. In de laatste twee hoofdstukken zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen achtereenvolgens algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een toelichting op de bestemmingen is in paragraaf 5.3 opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van

het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaarden voor de regels en de verbeelding, te weten de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012). Qua inhoud en opzet is aangesloten bij recente en vergelijkbare bestemmingsplannen van de gemeente.

5.3 Toelichting op de regels

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in het eerste artikel van het bestemmingsplan uitgelegd. Vervolgens bevat het tweede artikel technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, is het aantal bestemmingen in het plan zoveel mogelijk beperkt. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid.

De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (indien aanwezig);
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

Enkelbestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende enkelbestemmingen:

Artikel 3 Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.1 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 en bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.2 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Daarnaast zijn ondergeschikte kantoren, parkeervoorzieningen en ondergeschikte detailhandel onder voorwaarden toegestaan. De gronden zijn alsmede bestemd voor erven, groenvoorzieningen en water en nutsvoorzieningen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan. Bouwvlakken, gevellijnen en de minimum en maximum bouwhoogte is opgenomen. Inritten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontsluitingen' en uitgesloten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - ontsluitingen'. Er zijn ook enkele bedrijfsactiviteiten uitgesloten.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, straatmeubilair en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - spuitzone' is geen straatmeubilair toegestaan.

Artikel 5 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn gericht op de afwikkeling van het verkeer in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Artikel 6 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds en bermen, bruggen en kruisingen ten behoeve van voet- en fietspaden. Steigers en vlonders e.d. zijn niet toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende dubbelbestemming:

Waarde - Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van mogelijke archeologische resten in de bodem.

5.3.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan. Hieronder worden de algemene regels van dit bestemmingsplan toegelicht.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen dat voor hetzelfde perceel meermaals

een bouwvergunning wordt verleend. Hierdoor zou de situatie kunnen ontstaan dat er een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels zien op drie onderdelen. Het realiseren van een nutsgebouw met een inhoud van 150 m³ en een bouwhoogte van 3 meter, een mogelijkheid bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen te verschuiven, en het toelaten van Bevi-inrichtingen.

5.3.4 **Overgangs- en slotregels**

Conform het Bro (artikel 3.2.1 en 3.2.2) zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Hierin is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Artikel 11 Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 12 Slotregel

Deze regel geeft aan hoe de regels worden aangehaald: "Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Putkop Harmelen'".

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop
Gemeente Woerden
Projectnummer 0476112.100

Hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Er wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden zullen worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn er verschillende momenten waarop een ieder kan reageren op het plan.

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de procedure verwerkt.

6.1.1 Participatie stedenbouwkundig plan

Voor het stedenbouwkundig plan zijn de omwonenden betrokken geweest bij het proces. In september 2021 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarbij omwonenden werden geïnformeerd over het proces en de eerste input is opgehaald voor het op te stellen stedenbouwkundig plan. In april 2022 hebben er keukentafelgesprekken plaatsgevonden met de direct omwonenden. Tijdens de keukentafelgesprekken is er opnieuw input opgehaald voor het stedenbouwkundig plan. Hierin stonden de wensen, belangen, onzekerheden en bedreigingen van het toekomstige bedrijventerrein centraal. Naast omwonden zijn er ook bijeenkomsten georganiseerd voor ondernemers. Op 12 april heeft Ondernemend Woerden in samenwerking met de gemeente een bijeenkomst georganiseerd, waarin vragen aan bod kwamen als "waar loop je als ondernemer tegen aan en wat kan er meegenomen worden over ambities op het gebied van duurzaamheid?".

Verder is er een bijeenkomst geweest in juni 2022 waar het concept stedenbouwkundig plan is besproken. Hierbij waren circa 45 ondernemers, omwonenden en andere belanghebbenden aanwezig. De gemeente heeft een toelichting gegeven op de gang van zaken en het proces. Vervolgens hebben de ontwerpers van OD205 het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Daarbij hebben zij ook aangegeven hoe zij zijn omgegaan met de verkregen input uit de keukentafelgesprekken en de bijeenkomst met de ondernemers.

Het tweede deel van de avond is het gepresenteerde plan in kleinere groepen besproken. Daarbij was er alle gelegenheid om te reageren en vragen te stellen. In september is het stedenbouwkundig plan aan de gemeenteraad aangeboden voor besluitvorming. In oktober 2022 is er een inloopavond georganiseerd, waarin het definitieve stedenbouwkundig plan aan ondernemers en omwonenden is gepresenteerd. Daarbij is ook weer teruggekoppeld wat er is gedaan met de reacties op het conceptplan. Daarnaast is er die avond input opgehaald voor het beeldkwaliteitsplan, het inrichtingsplan en het verkavelingsplan. Verder zijn het concept-bestemmingsplan en de procedure voor het bestemmingsplan toegelicht.

Een verslag van het participatietraject is als Bijlage 26 toegevoegd bij dit bestemmingsplan.

6.1.2 Vooroverleg

Van eind juni 2022 tot eind juli 2022 is het plan toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tijdens deze periode is er door verschillende overleginstanties een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Er is een nota van beantwoording vooroverlegreacties opgesteld. Deze nota is bijgevoegd als Bijlage 27. In de nota is een samenvatting gegeven van de ingekomen reacties en de gemeentelijke reactie hierop.

6.1.3 Ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen)

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van die procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van een zienswijze.

6.1.4 Vaststelling

PM

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 onder 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure de economische uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, bij het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan, een ontwerp exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad hiervan afwijken als kostenverhaal “anderszins verzekerd” is en het stellen van aanvullende eisen en regels niet nodig is.

Bij het in procedure gaan van het ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop is het kostenverhaal van alle eigenaren niet veiliggesteld middels aankoop van de grond of het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst, zodat een ontwerp exploitatieplan in procedure gebracht dient te worden gekoppeld aan het ontwerp bestemmingsplan.

In het exploitatieplan kunnen alle kosten, die wettelijk verhaald kunnen worden op grondeigenaren, worden opgenomen. Het betreft:

- Inbrengwaarde (aankoopwaarde) van de grond en opstallen van eigenaren op basis van onafhankelijke taxatie;
- overige kosten grondexploitatie zoals: onderzoekskosten, civieltechnische kosten, planontwikkelingskosten, rentekosten en mogelijke kosten bovenwijkse voorzieningen.

De kosten dienen naar rato van de drie criteria: Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid toegerekend te worden aan de exploitatie en – naar rato van opbrengsten – aan de verschillende grondeigenaren. Als kosten niet of slechts gedeeltelijk publiekrechtelijke verhaald kunnen worden dient de gemeente in aanvullende dekking te voorzien.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het project naar huidige inzichten economisch uitvoerbaar is.