

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Projectnummer 0476112.100

Revisie

Datum 29 november 2023

Auteur(s)

E. Braat

Opdrachtgever

gemeente Woerden

Blekerijlaan 14

3447 GR Woerden

datum vrijgave
12 december 2023

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring

vrijgave
M. Brienissen - Sterkenburg

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

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	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	31
3.4	Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	43
4.1	M.e.r.-beoordelingsplicht	43
4.2	Bodem	44
4.3	Geluid	46
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.5	Externe veiligheid	53
4.6	Bedrijven en milieuzonering	62
4.7	Verkeer en parkeren	68
4.8	Luchtkwaliteit	71
4.9	Ecologie	73
4.10	Water	77
4.11	Kabels en leidingen	82
4.12	Ontploffbare oorlogsresten	83
4.13	Duurzaamheid	84
4.14	Hittestress	86
4.15	Sociale veiligheid	87
4.16	Beeldkwaliteit	88
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	91
5.1	Algemeen	91
5.2	Dit bestemmingsplan	92
5.3	Toelichting op de regels	93
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	97
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97
6.2	Economische uitvoerbaarheid	98

Toelichting



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 Woerden 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 ontwikkeling van een bedrijventerrein langs de Burgemeester van Zwietenweg biedt een kans om een uitnodigende entree te realiseren binnen het polderlandschap en het Groene Hart.

De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 wordt beëindigd. De eigenaar van het bedrijf is op de hoogte van deze voorgenomen wijziging door de gemeente. De bestemming van de gronden wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Agrarisch'. De milieucirkels over het plangebied komen daarmee te vervallen en het bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg kan worden gerealiseerd.

De realisatie van het bedrijventerrein aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg is bedoeld voor bedrijven die groeien en binnen de gemeente willen verplaatsen. Zo ontstaat er schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen. De uitbreiding bedraagt ca. 5,7 hectare (netto uitgeefbaar) en is geschikt voor kleinschalige bedrijven en midden- en kleinbedrijf. De locatie Burgemeester van Zwietenweg is niet exclusief voor ondernemers uit de kern Woerden. Het voorgenomen bedrijventerrein 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.

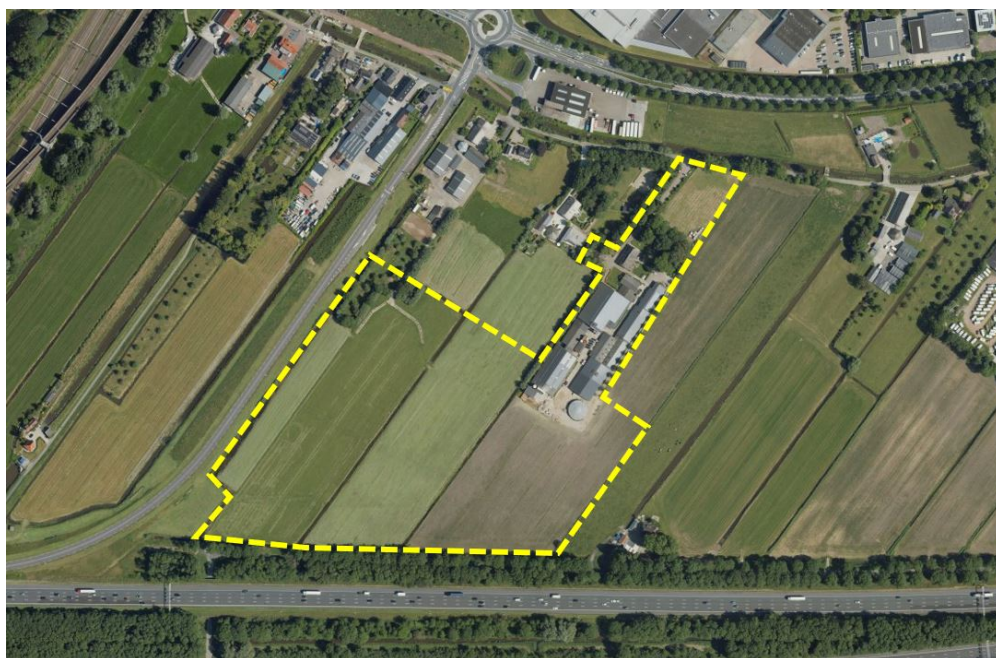
1.2 Ligging plangebied

Het toekomstig bedrijventerrein de Burgemeester van Zwietenweg ligt in Woerden, in de oksel van de A12, de Burgemeester van Zwietenweg en ten zuiden van de Kromwijkerdijk. De Burgemeester van Zwietenweg is de nieuwe infrastructurele entree van Woerden.

Het plangebied 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

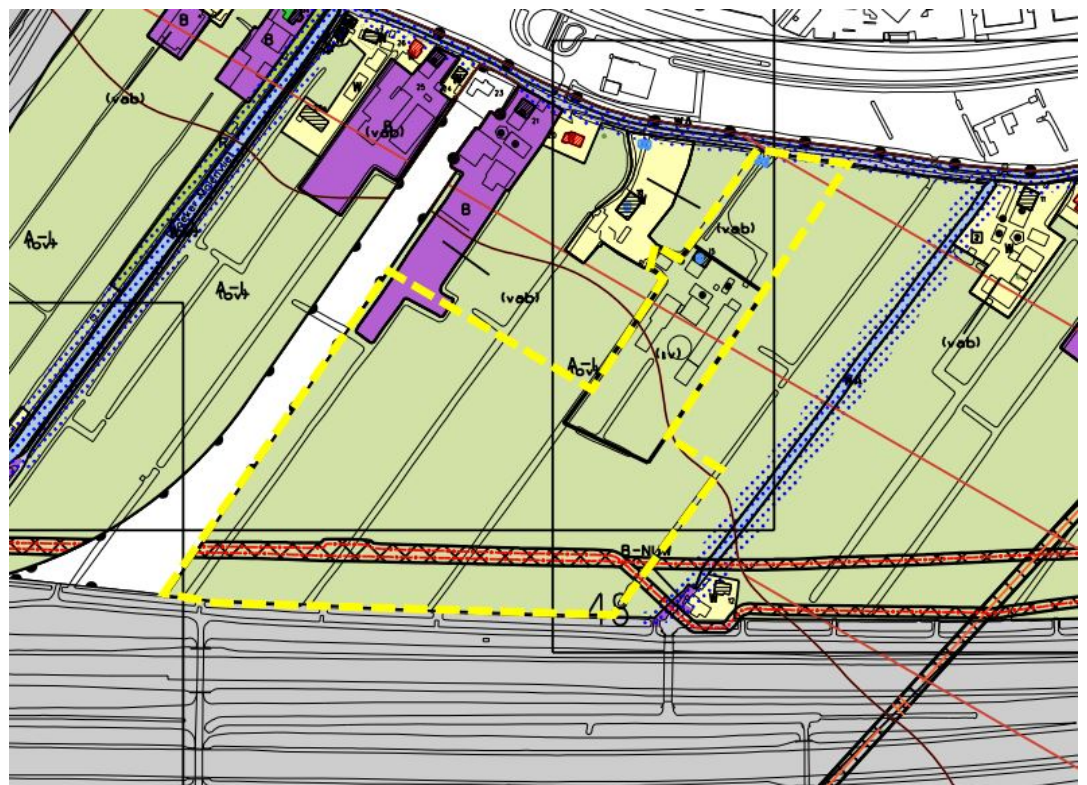


Figuur 1-2: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' (vastgesteld d.d. 03-07-2008) en de herziening van dit plan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2' vastgesteld op 26-04-2012. Gedeputeerde staten van de provincie Utrecht hebben het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' op hoofdlijnen goedgekeurd. Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 4 augustus 2010 heeft de ABRS uitspraak gedaan. Het beroep is deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Het gevolg van het voorgaande is dat enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan buiten goedkeuring zijn gehouden of vernietigd. Het bestemmingsplan is gerepareerd op die onderdelen. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen weergegeven. Het plangebied is daarop met een gele omlijning weergegeven.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch'. De gronden ter plaatse van Kromwijkerdijk 15 zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij' en 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Ook de aanduiding 'rijksmonument' is opgenomen. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in het plangebied.



Figuur 1-3: Bestemmingen in het plangebied

De volgende bestemmingsplannen gelden daarnaast voor het gehele plangebied:

- Parapluplan Woerden 2 (archeologie) (ontwerp d.d. 27-06-2023);
- Parapluherziening 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.

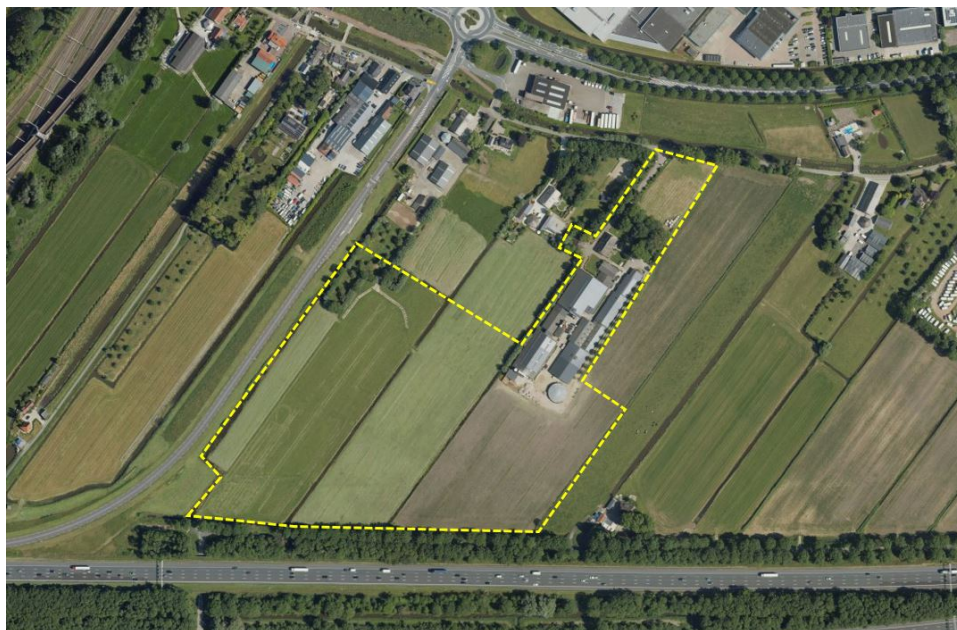
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de gemeente Woerden. Het plangebied is agrarisch in gebruik. Binnen het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding. In het plangebied ligt de varkenshouderij aan de Kromwijkerdijk 15.

Ten westen van het plangebied ligt de Burgemeester van Zwietenweg. Ten zuiden van het plangebied ligt de snelweg A12. De omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit landbouwgebied en deels uit grasland. Rondom de graslanden en landbouwpercelen zijn sloten aanwezig en aan de noordzijde is een boerderij aanwezig met een begroeide tuin waar veel bomen staan.

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, gezien vanaf de Burgemeester van Zwietenweg (Bron: Cyclomedia)

Bereikbaarheid

Het plangebied ligt in de gemeente Woerden en maakt onderdeel uit van de regio U16. De locatie heeft een goede bereikbaarheid. De locatie is gelegen nabij de A12. Daarnaast is er een directe busverbinding naar het station Woerden. Binnen 20 à 30 minuten fietsen zijn onder andere Harmelen, Montfoort en Oudewater te bereiken. Woerden en Linschoten liggen vrijwel geheel binnen 10 minuten fietsafstand.

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 schuifruimte beschikbaar te stellen. 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.

De oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg is één van de locaties die is onderzocht. De locatie Burgemeester van Zwietenweg is voor ondernemers een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het is een logische uitbreiding van een bedrijvige zone in het stedelijk gebied. Ook de goede ontsluiting voor autoverkeer is aanwezig. Daarnaast is reeds een gedeelte in de Omgevingsvisie Woerden al aangemerkt als toekomstige werklocatie.

Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg aangewezen als schuifruimte. De haalbaarheid van deze locatie is onderbouwd in de 'Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020'.

Met de ontwikkeling van schuifruimte wordt aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte geboden.

2.3 Toekomstige situatie

De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 wordt beëindigd. De eigenaar van het bedrijf is op de hoogte van deze voorgenomen wijziging door de gemeente. De bestemming van de gronden wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Agrarisch'. Intensieve veehouderij wordt daarmee uitgesloten en de bestaande mogelijkheid tot het houden van varkens vervalt daarmee. De milieucirkels over het plangebied komen daarmee ook te vervallen en het beoogde bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg kan daardoor worden gerealiseerd. In de volgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling uitgewerkt.

2.3.1 Stedenbouwkundig plan

De voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein langs de Burgemeester van Zwietenweg biedt een kans om een uitnodigende entree te realiseren die past bij het polderlandschap en het Groene Hart. De locatie heeft geen directe ruimtelijke verbinding met andere bedrijfsgebieden. Daarom moet deze ontwikkeling ook op zichzelf gezien worden.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. 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). De gronden in het plangebied 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. De slotenstructuur is bij het ontwerp als uitgangspunt genomen. De slotenstructuur blijft daarom waar mogelijk gehandhaafd. Er wordt ingezet op een landschappelijke inpassing van het voorgenomen bedrijventerrein. Voor de ontwikkeling is het onderstaande ontwerp opgesteld.

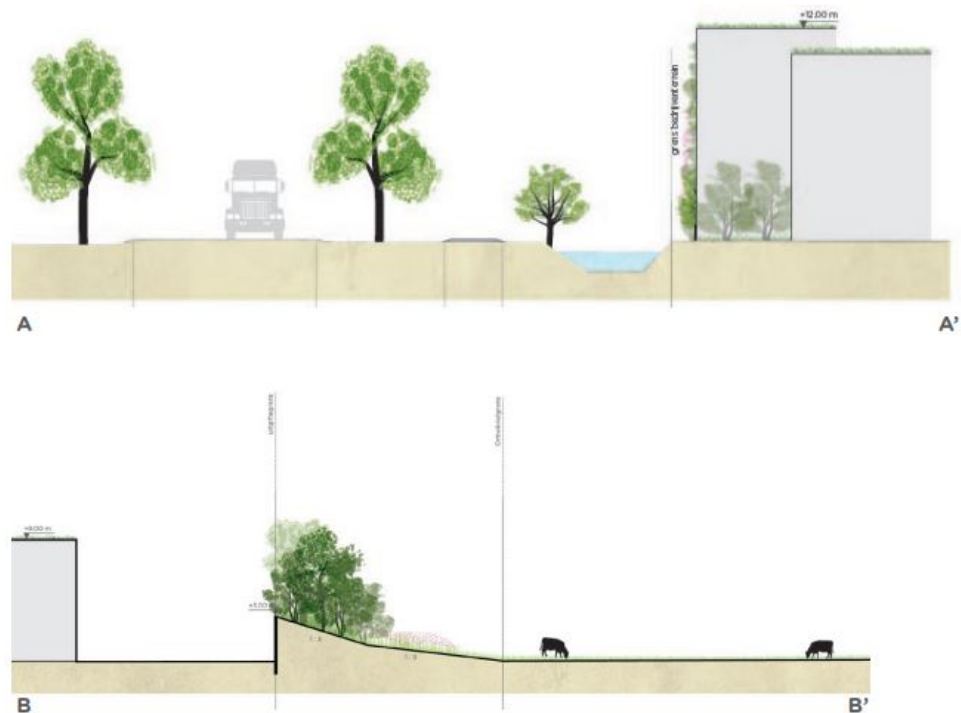


Figuur 2-3: Stedenbouwkundig plan (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 2022)

Landschappelijke inpassing

Voor een goede inpassing in het bestaande landschap is het van belang om de begrenzing tussen het nieuwe bedrijventerrein en de omgeving zorgvuldig vorm te geven. Door het creëren van een landschappelijke overgangszone krijgt het plangebied een natuurlijke en groene uitstraling. Het natuurlijke karakter concentreert zich aan de randen van het gebied elke keer op een andere manier, rekening houdend met de relatie met de omgeving: de snelweg A12, Burgemeester van Zwietenweg en de achterkant van woningen aan de Kromwijkerdijk. Op het bedrijventerrein komt de natuur terug langs de bestaande watergangen. De sloten met knotwilgen snijden het bedrijventerrein visueel in drie lange stukken. Het bedrijventerrein wordt nadrukkelijk niet ontworpen als een zichtlocatie vanaf de A12.

Aan de zijde van de Kromwijkerdijk wordt een flauw oplopend talud van circa 3 meter hoog gerealiseerd. De combinatie van een oplopend weiland met vegetatie zorgt ervoor dat het zicht vanaf de Kromwijkerdijk aantrekkelijk en agrarisch blijft. Het talud zorgt voor een visuele scheiding van het bedrijventerrein en het bestaande landschap. Met het talud wordt beoogd om een groot deel van de bebouwing, opslag en verkeer uit het zicht te onttrekken, zie figuur 2-4. De beplanting op het talud zorgt voor een nog groenere en natuurlijkere uitstraling.



Figuur 2-4: Talud (Bron: Stedenbouwkundig plan, od205, 2022)

Aan de zijde van de A12 ligt een gasleiding. De ruimte tussen de gasleiding en de A12 wordt natuurlijk ingericht als landschappelijk park voor werknemers en extra capaciteit voor de wateropvang. Ten zuiden van het landschappelijke park wordt een drie meter brede zone ingericht die zowel dient als onderhoud- en wandelpad.

Bebouwingshoogte

Om een rustig beeld en eenheid te creëren in het nieuwe bedrijventerrein is er een maximale en minimale hoogte vastgesteld. De bebouwing krijgt een maximale hoogte van 8, 10 en 12 m, oplopend richting de A12. De minimale bebouwingshoogte bedraagt respectievelijk 6, 8 en 8 m. Figuur 2-5 geeft de minimale en maximale bebouwingshoogte weer.

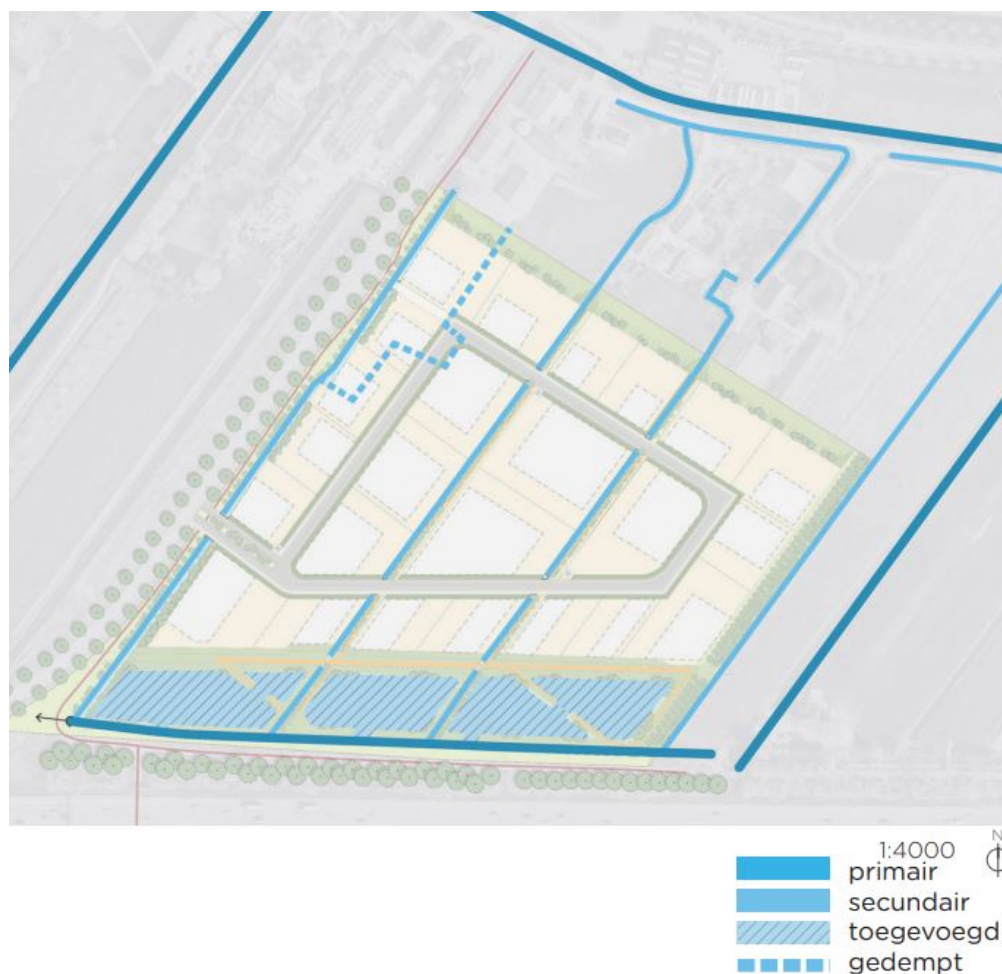


Figuur 2-5: Bebouwingshoogte (Bron: beeldkwaliteitplan, od205, 2022)

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. In het park wordt water toegevoegd, waardoor de (buffer)capaciteit wordt vergroot. Er worden enkele watergangen gedempt. 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, 2022)

2.3.2 Uitgiftevlakken

Het bedrijventerrein bestaat uit verschillende uitgiftevlakken. De vlakken zijn, afhankelijk van de behoefte, te verdelen in kavels van 1.000 - 5.000 m². In totaal komt dit stedenbouwkundig plan uit op een totale uitgifte van circa 57.000 m². Kavels zijn in verschillende groottes op te delen. Het bebouwingspercentage van de kavels is minimaal 20% en maximaal 80%. Deze bebouwingspercentages zijn ook vastgelegd in de regels. De kavels worden van elkaar gescheiden door de bestaande poldersloten. Begeleid door knotbomen vormen deze samen met de randen het casco voor het bedrijventerrein.

Voor de groene inpassing langs de Burgemeester van Zwietenweg en het realiseren van een fietspad worden gronden van de Provincie gebruikt. Indien dit niet mogelijk blijkt, zal de groene inpassing achter de watergang gesitueerd moeten worden. Dit gaat ten koste van uitgifte. Op figuur 2-7 is een proefverkaveling weergegeven.



Figuur 2-7: Uitgiftevlakken (Bron: Inrichtingsplan, od205, 2022)

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

2.3.3 Natuurinclusief bouwen

De voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein wordt benut als kans om nieuwe natuur toe te voegen aan het polderlandschap. In het ontwerp van de randen is nagedacht over een variatie aan ecotopen met diverse overgangen: nat, droog, droogvallend, vochtig, maar ook opengesloten en zachte mantelzoomvegetaties die een waardevolle toevoeging zijn als schuil- en nestelplaats aan het open polderlandschap.

De gebouwen vormen een belangrijk onderdeel van het ecosysteem. De gebouwen worden natuurinclusief gerealiseerd. 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. Er worden nestelgelegenheden geïntegreerd in de architectuur. Groene daken worden ingericht met wilde bloemen of mos-sedum, zodat ze een aanvulling vormen op de reeds aanwezige ecotopen. Het ecologisch systeem wordt nog verder uitgewerkt.

2.3.4 Ontsluiting

Het bedrijventerrein zal voor (vracht)verkeer alleen ontsloten worden vanaf de Burgemeester van Zwietenweg. Onderzocht wordt nog hoe de kruising met deze weg wordt ingericht. Dit kan een rotonde of een kruising met verkeerslichten worden. Daarnaast wordt het bedrijventerrein toegankelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers vanuit de omgeving.

De interne ontsluiting van het bedrijventerrein bevindt zich binnen de landschappelijke inpassing. Op het bedrijventerrein zelf is de ontsluiting op het terrein met een lusstructuur zo minimaal mogelijk gehouden. Aan de Burgemeester van Zwietenweg is een verbinding gereserveerd voor een calamiteitenroute. Deze route kan dienst doen als extra verbinding voor voetgangers en fietsers en verder enkel gebruikt worden door hulpdiensten in het geval dat de hoofdverbinding gestremd is. Langs de Burgemeester van Zwietenweg wordt een nieuwe vrijliggende fietsverbinding gerealiseerd. De exacte ligging van het fietspad vraagt nadere uitwerking in samenwerking met de Provincie Utrecht. Op figuur 2-8 is de ontsluiting voor (vracht)verkeer weergegeven.



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

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 uitgiftevelen 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 4.16 wordt het beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt.

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. De NOVI is een langetermijnvisie van het Rijk 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. 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;
- het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Toetsingen en conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg. Bedrijven die zijn gevestigd in de gemeente Woerden hebben behoefte aan ruimte voor verdere uitbreiding. Door de realisatie van het bedrijventerrein kunnen bestaande bedrijven die geen mogelijkheid meer hebben om te groeien op de huidige locatie verplaatsen naar deze nieuwe locatie. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid binnen de gemeente worden behouden. De realisatie van het bedrijventerrein zal dus bijdragen aan de economische vitaliteit van de gemeente Woerden. Het voorgenomen bedrijventerrein sluit 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 landschappelijk in te passen. 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.

Toetsingen 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 radarverstoringgebied waar een maximale hoogte van 90 meter ten opzichte van NAP geldt. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein. Voor de gebouwen ten behoeve van het bedrijventerrein geldt een maximale bebouwingshoogte van 12 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een Laddertoets uitgevoerd. De laddertoets is bijgevoegd als Bijlage 3. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

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 8,8 tot 12,8 ha netto bedrijventerrein. In Utrecht-West betreft de behoefte 68,5 ha netto bedrijventerrein, uitgaande van het WLO hoog scenario. In de U16 is er nog behoefte aan 78 ha netto bedrijventerrein (op basis van WLO hoog).

Type	Gemeente Woerden	Utrecht-West	U16
Ruimte vraag	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
Behoefte	8,8-12,8 ha	68,5 ha	78 ha

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

De voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein voorziet in kavels van 1.000 m² tot 5.000 m². Daarnaast kunnen bedrijven tot een maximale perceelsoppervlakte van 5.000 m² gezamenlijk een pand 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 Haalbaarheidsonderzoek 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. Voorgenomen locatie aan de Burgemeester van Zwietenweg biedt een kans om een uitnodigende entree te realiseren binnen het polderlandschap en het Groene Hart. 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.

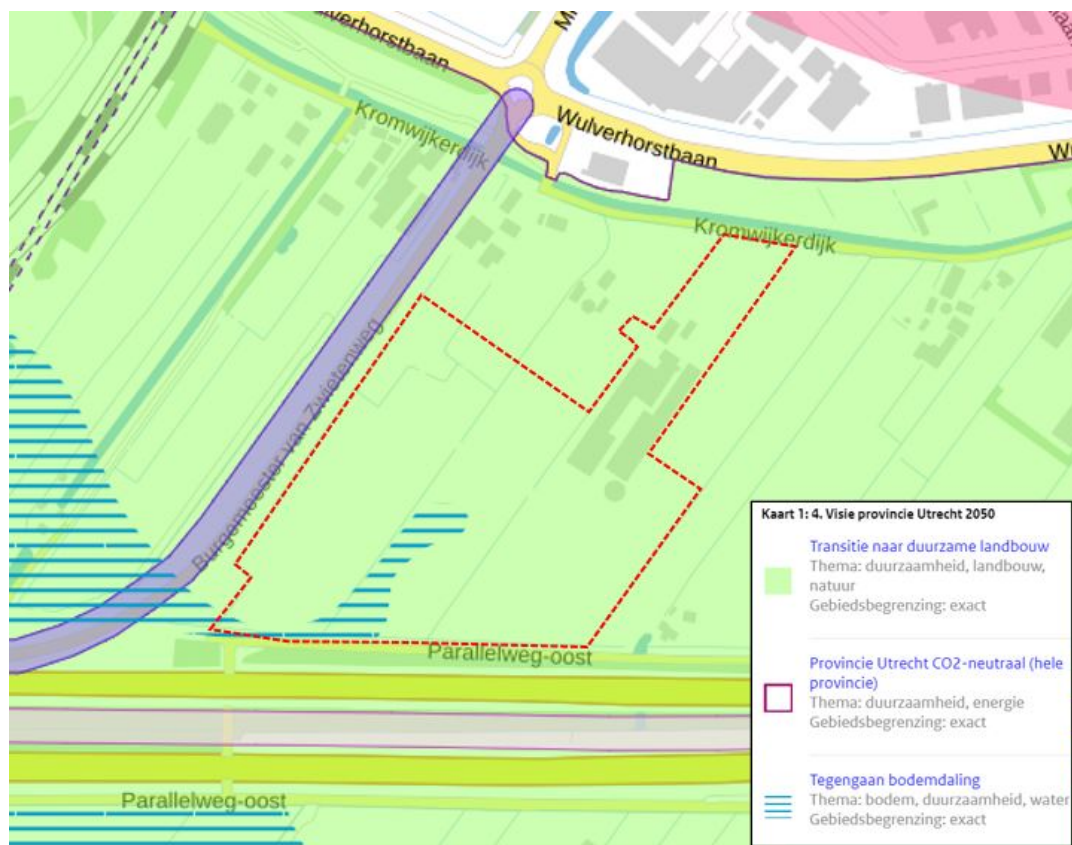
Specifieke bedrijventerreinen

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.

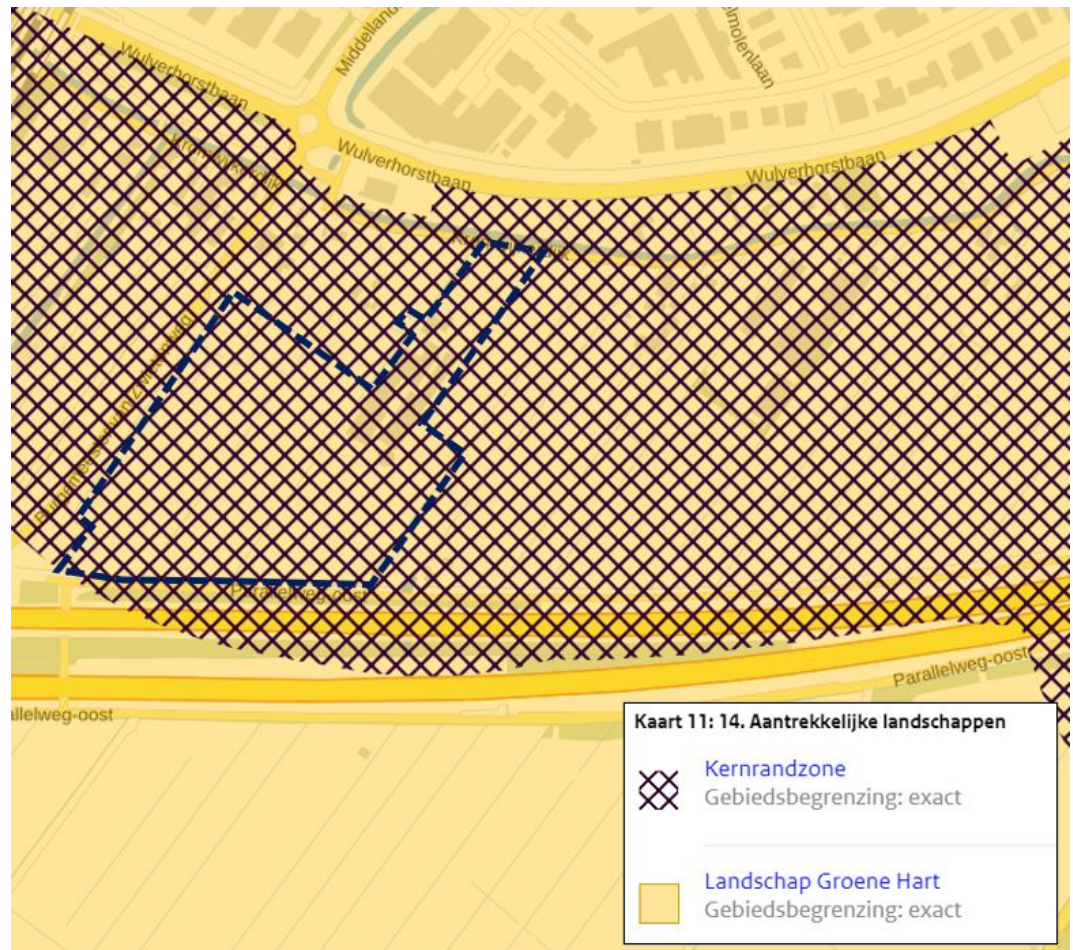
Toetsingen conclusie

Figuur 3-1 geeft een uitsnede van de visiekaart van de provincie voor 2050 weer. 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 zijn voornamelijk regels van belang die bijdragen aan het behalen 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 Woerden. 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 realisatie 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 realisatie van een nieuw bedrijventerrein vult een gedeelte van die behoefte in. 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.

Algemeen geldende instructieregels

Artikel 2.8 Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkeringen

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen **Vrijwaringszoneregionale waterkering** bevat bestemmingen en regels die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijde van de waterkering.

Ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone kunnen invloed hebben op de huidige en/of toekomstige waterkerende functie van de regionale waterkering. Het plangebied is gelegen in de vrijwaringszone van regionale waterkeringen. Dit wil zeggen dat er voldoende ruimte moet overblijven voor versterking of reconstructie van de waterkering. Hiermee is in het plan rekening gehouden, met de opname van de bestemming Waterstaat - Waterkering op de verbeelding en regels.

Artikel 2.10 instructieregel overstroombaar gebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen.
2. De motivering op een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

Doel van deze regel is dat vitale en kwetsbare objecten (o.a. ziekenhuizen, woonwijken en bedrijventerreinen) bestand zijn tegen overstromingen. Hiervoor wordt ook verwezen naar de Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten. Met de realisatie van het bedrijventerrein wordt hiermee rekening gehouden.

Artikel 3.5 Aanwijzing grondwaterbeschermingszones en grondwaterbeschermingsgebieden

Grondwaterbeschermingszones bestaan uit Waterwingebieden, Grondwaterbeschermingsgebieden, Boringsvrije zones, Beschermingszones oppervlaktewinning, 100 – jaaraandachtsgebieden, kwetsbare strategische grondwatervoorraden en Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraden. In de grondwaterbeschermingszones is sprake van een kwetsbare functie (waterwinning voor drinkwater) en vaak een kwetsbare bodem. Daarom moet er bij het realiseren van activiteiten zorgvuldig worden gehandeld zodat de kwaliteit van het grondwater niet negatief wordt beïnvloed. In samenwerking met het Hoogheemraadschap is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de bescherming van het grondwater.

Artikel 3.11 instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad houdt rekening met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning.
2. De motivering op een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

In het bestemmingsplan is een watertoets en een waterhuishoudkundig plan opgenomen waarbij nadrukkelijk stil is gestaan bij de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Het plangebied ligt in het gebied voor de instructieregel matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Dit brengt voor open bodemenergie beperkingen met zich mee. Van belang hierbij is om het risico van aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen.

Artikel 3.12 Zorgplicht grondwater

1. Degene die in een Grondwaterbeschermingszone een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de bescherming van het grondwater in verband met de winning daarvan voor menselijke consumptie is verplicht:
 - a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen.
 - b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
 - c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
2. De zorgplicht houdt in ieder geval in dat; wanneer er sprake is van een direct optredende of dreigende verontreiniging van het grondwater, gedeputeerde staten onmiddellijk op de hoogte worden gesteld.

Hierbij geldt een zorgplicht voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de bescherming van het grondwater in verband met de winning voor menselijke consumptie.

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 deze onderbouwing. In dit bestemmingsplan gaat paragraaf 2.3.6 over beeldkwaliteit.

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 deze onderbouwing. In dit bestemmingsplan gaat paragraaf 2.3.6 over beeldkwaliteit.

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 geel kader.



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

In de interim omgevingsverordening is de locatie aangewezen als gebied waar uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in het provinciaal programma wonen en werken. De uitbreiding van het bedrijventerrein sluiten aan bij de voorwaarden die hieraan 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, 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, zie ook 4.2. Daarnaast vindt de ontwikkeling van Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg plaats aan de rand van de stedelijke kern van Woerden, waardoor het aansluiting heeft op stedelijk gebied. De ontwikkeling is goed inpasbaar in de omgeving, zie ook paragraaf 2.3. Bij onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen, zie paragraaf 2.3.6 en 4.16. Voorgenomen 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 floor space index.

Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk lokaal voorrang aan lokale bedrijven. Daarnaast worden er bij nieuwe uitgiften eisen gesteld ten aanzien van de floor space index 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. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt het mogelijk gemaakt voor lokale bedrijven om te groeien. De ontwikkeling van bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg is opgenomen als schuifruimte locatie in het programma voor uitbreiding in Woerden tussen 2020 en 2029 voor 5,7 hectare. 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

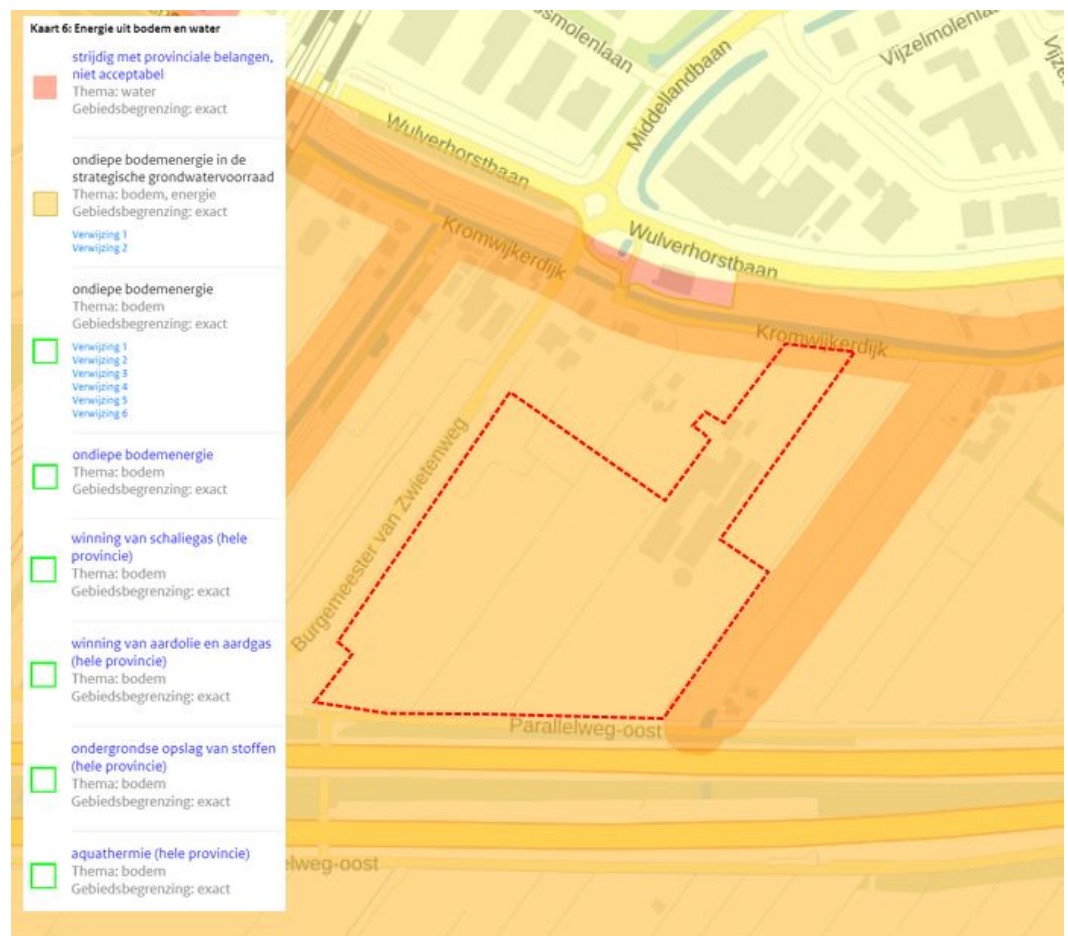
Het provinciaal bodem- en waterbeleid is gebundeld in het 'Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027'. Er wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en de ambities en het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt.

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 geeft een uitsnede van kaart 6 weer uit het Bodem- en waterprogramma.



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

Er is in de omgeving een grondwateronttrekking aanwezig op circa 100 meter van het plangebied. In de watertoets, zie paragraaf 4.10 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

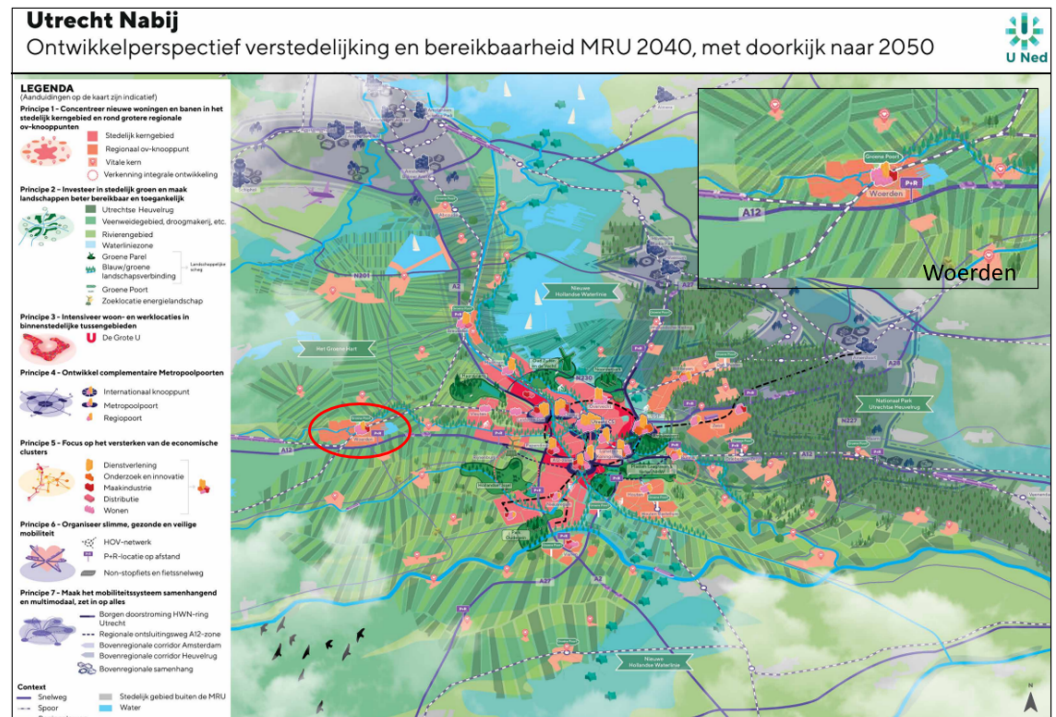
In het bestuurlijk overleg MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) van 25 november 2020 is het Ontwikkelperspectief 'Utrecht Nabij' door Rijk, provincie Utrecht en gemeenten in de regio U16 vastgesteld. Hiermee wordt een toekomstbeeld voor de regio U16 tot 2040 geschetst, met een 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, nevenschiktelijke 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. Woerden maakt deel uit van de Regio U16 en wordt aangemerkt als stedelijk kerngebied. Daarnaast is Woerden aangegeven als gebied waar een focus is op het versterken van het economische cluster en als een regionaal OV-knooppunt. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg draagt bij aan de versterking van de economie van kerngebied Woerden. De realisatie van het bedrijventerrein 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, Woerden, 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 realisatie van bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg kan de economie geacommodeerd worden. De realisatie van het voorgenomen bedrijventerrein voorziet in

het creëren van extra plaats en schuifruimte voor bedrijvigheid. Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende 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.

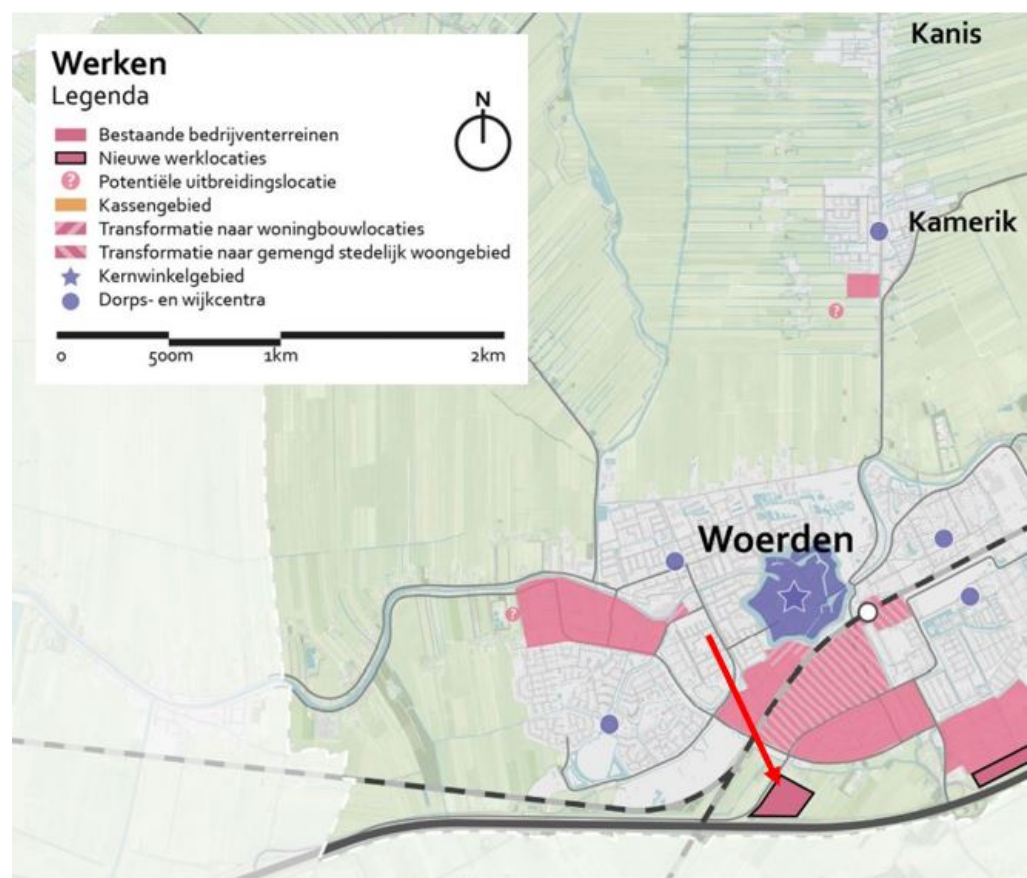
Toetsing en conclusie

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. Realisatie van een nieuw bedrijventerrein zorgt daarom juist voor het vergroten van de vitaliteit van de bestaande terreinen. Voor elke achterblijfblocatie 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 figuur 3-7 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven.



Figuur 3-7: 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 van 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 realisatie van een nieuw bedrijventerrein. De locatie van het bedrijventerrein is aangewezen als nieuwe werklocatie op de visiekaart. In en nabij Woerden zijn lokaal gewortelde bedrijven die bij de gemeenschap zijn betrokken gevestigd. Dit zijn met name MKB-bedrijven. De realisatie van het bedrijventerrein is geschikt voor kleinschalige bedrijven/MKB-bedrijven. Voorgenomen ontwikkeling 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. Het onderzoek is later uitgebreid naar vijf locaties. 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 realisatie van een bedrijventerrein. De locatie behoort tot één van de aangewezen schuifruimtelocaties. 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 Herstructurering Bedrijventerreinen 2018-2030.

3.4.3 Actualisatie Detailhandelsstructuurvisie gemeente Woerden

In 2009 is een detailhandelsstructuurvisie (DSV) opgesteld voor de gemeente Woerden. Dit plan is in 2021 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;
- Detailhandel enkel toestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf op een bedrijventerrein.

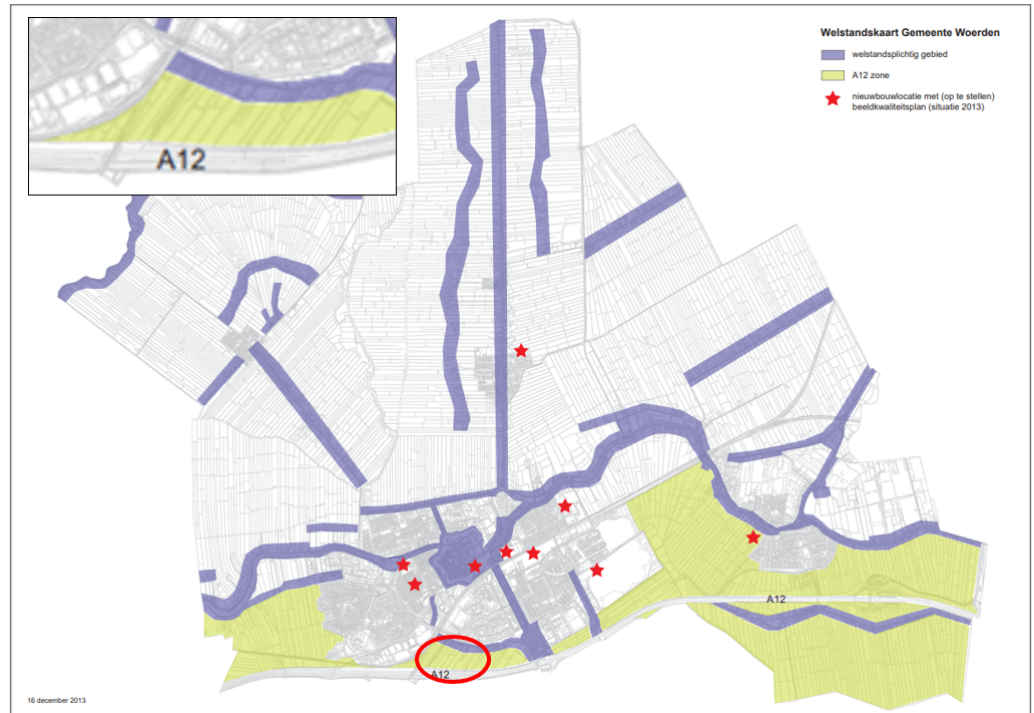
Toetsing en conclusie

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 3-8: Welstandsnota kaart gemeente Woerden.

Toetsingen conclusie

De locatie van toekomstig bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg is aangemerkt als welstandsplichtig gebied. Er dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden. 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 3-9. Voor nieuwbouwprojecten zijn verschillende inrichtingsprincipes opgesteld, welke betrekking hebben op vier thema's: hitte, droogte, wateroverlast en overstroming.



Figuur 3-9: Klimaatlabels

Toetsing en conclusie

De locatie van Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg behoort niet tot een wijk waarvoor specifieke ambities zijn geformuleerd, gezien het een gebied is waar momenteel nog geen ontwikkelingen zijn.

Hitte en droogte

In het ontwerp 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 4.13 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. Bedrijven worden verplicht om zonnepanelen en mos-sedum op hun dak te realiseren. Dit verhoogt de efficiëntie van de zonnepanelen én vangt hemelwater op waarna dit langzaam kan infiltreren in de bodem. Aan de snelwegzijde wordt een parkzone met waterbuffer gerealiseerd. Energie wordt ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein alleen opgewekt vanuit hernieuwbare bronnen. Het gebied wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en bedrijven worden gemotiveerd om zo energie neutraal en circulair mogelijk te bouwen. 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 voorgenomen bedrijventerrein sluit goed aan op het huidige verkeersnetwerk. De verkeer- en parkeersituatie worden verder uitgewerkt in paragraaf 4.7. 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 4.7. 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.



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 realisatie van een bedrijventerrein van circa 5,7 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 4.

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

Verkennd (asbest)bodemonderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een verkennd (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd, zie ook Bijlage 5 en Bijlage 6. 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 - Varkenshouderij.

Deellocatie A – Voormalige watergangen

In de boringen van raai 1.1 en 1.2 zijn geen afwijkende bodemlagen aangetroffen die duiden op een voormalige watergang. In beide raaien zijn derhalve analyses achterwege gelaten aangezien daartoe geen aanleiding was. In drie van de vijf boringen van raai 1.3 zijn afwijkende bodemlagen aangetroffen op een diepte van 0,9 m -mv. In de meest afwijkende bodemlaag zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kobalt, nikkel, molybdeen en cadmium aangetoond. Het mogelijk toegepaste dempingsmateriaal heeft daardoor een geringe, negatieve invloed op de bodemkwaliteit gehad. Het grondwater en 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. Alsnog wordt een verkennd (water)bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.

Asbest

In de opgeboorde grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Er is geen reden om op de locatie een verkennd asbestonderzoek uit te voeren.

Deellocatie B – Overig terrein

In de plaatselijk, zintuiglijke verontreinigde bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood en molybdeen aangetoond. Op het overige deel van deze deellocatie is zeer plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond in de bovengrond. In de

ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan (hoofdzakelijk) barium, nikkel en kobalt aangetoond. De toegangsdammen tot percelen zijn binnen deze deellocatie buiten beschouwing gelaten. Op de voormalige boomgaardlocaties zijn geen verhoogde gehalten aan OCB's (bestrijdingsmiddelen) aangetoond in de bovenste toplaag (0,0-0,30 m -mv.).

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als bedrijventerrein.

Asbest

In de sporen tot zwak baksteenhoudende (incl. sporen aardewerk) bovengrond van de aanvullende proefgaten ter plaatse van boringen is analytisch geen asbest aangetoond. Er is geen reden om op de locatie een verkennend asbestonderzoek uit te voeren.

Deellocatie C - Varkenshouderij

Uit de analyseresultaten blijkt dat er plaatselijk maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen zijn aangetoond in de bovengrond (PCB, PAK, minerale olie, zink, kwik en lood). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. De aangetroffen bodemvreemde bijmengingen en de overige verdachte activiteiten hebben een geringe, negatieve invloed op de bodemkwaliteit gehad. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. 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 meest verdachte bodemlaag waarin o.a. asbestverdacht brokkenmateriaal is aangetroffen, is geen asbest aangetoond. Ook in de overige vier asbestmonsters (samengesteld uit volledig puinlagen, zwak tot uiterst puin- en matig tot sterk baksteenhoudende grond) is geen asbest aangetoond. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de aanwezige panden geen bodem- en asbestonderzoek heeft plaatsgevonden. Er kan geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit onder de aanwezige panden.

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.

Kromwijkerdijk 15

De bestemming van de gronden aan de Kromwijkerdijk wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Agrarisch'. Hiervoor is door Antea Group (2023) een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7.

Op basis van de verzamelde bodeminformatie kan het overgrote deel van het plangebied als verdacht worden beschouwd op bodemverontreiniging (met uitzondering van de weide), in verband met enkele, aanwezige verdachte locaties; erfverharding/ophooglaag, slootdemping, boomgaarden en de (mogelijk) aanwezige tank binnen of nabij het woonhuis.

In het grondwater (GWS: 1,1 m -mv.) wordt op basis van eerder uitgevoerd bodemonderzoek maximaal licht verhoogde concentraties aan barium verwacht.

Op basis van onderhavig onderzoek zijn geen mogelijke belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging aanwezig.

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 8.

Het maaiveldhoogte van het plangebied ligt op 0,2 m- NAP. Daarnaast is de grondwaterstand 0,75 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 voorgenomen bedrijventerrein wordt een niet-gezoneerd industrieterrein. De Wet geluidhinder op het terrein is niet van toepassing.

Om toch een indicatie te geven van wat de uiteindelijke geluidssituatie wordt, is het geluid afkomstig van voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein door Antea Group inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 9. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Er is nog geen zicht op een concrete invulling van bedrijven binnen het plangebied. Hierdoor is het niet mogelijk om de geluidsemissie per bedrijf inzichtelijk te maken. Daarom is er gekozen in het onderzoek om de totale geluidsemissie van het bedrijventerrein inzichtelijk te maken op basis van de hoogst toegestane milieucategorieën. Op grond van het stedenbouwkundig plan zijn op het bedrijventerrein bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. In werkelijkheid zullen ook bedrijven met een lagere milieucategorie op het

bedrijventerrein gesitueerd zijn. De daadwerkelijke geluidbelasting zullen in die gemengde situaties dan ook (veel) lager zijn dan de geluidbelasting waarmee nu is gerekend.

Bedrijvenlawaai

In het rekenmodel is de hoogste waarde berekend op de gevel van Kromwijkerdijk 15, waar de geluidbelasting 51 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee kan niet worden voldaan aan de toetswaarde van 50 dB(A). Het is echter wel mogelijk om aan de waarde te voldoen bij voldoende afscherming. Deze afscherming kan worden gerealiseerd middels een geluidscherm, of realistischer, de afscherming afkomstig van nieuwe bebouwing binnen het plangebied.

Wegverkeerslawaai

Met behulp van het berekeningsmodel is de toename van de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen nabij het plangebied vanwege het wegverkeer berekend. Dit is gedaan voor de Burgemeester van Zwietenweg, de Wulverhorstbaan en de Middellandbaan. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting veroorzaakt door de toename van het wegverkeer op enkele woningen toeneemt met maximaal 3 dB, op de gevel van Kromwijkerdijk 15 en de Polanerzandweg 13 door de Burgemeester van Zwietenweg. Dit wordt veroorzaakt door de sloop van de afschermende bebouwing en de verharding van het bodemgebied en niet door de toename van wegverkeer. In werkelijkheid zal deze afscherming vervangen worden door nieuwe bebouwing, door de realisatie van het bedrijventerrein. De situering hiervan is echter nog onbekend. Daarnaast geldt dat deze waarde onder de 48 dB ligt.

Op overige woningen bedraagt de toename niet meer dan 2 dB. Dit kan worden verklaard door het resultaat van een autonome groei, maar ook het verleggen van de Burgemeester van Zwietenweg, wat geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen van de verkeersaantrekkende werking blijkt dat voor alle wegen het verschil in geluidbelasting minder dan 1 dB bedraagt ten opzichte van de autonome situatie in 2040, met uitzondering van Kromwijkerdijk 15 en Polanerzandweg 13. Dit is marginaal en in de praktijk niet/nauwelijks hoorbaar.

Ten gevolge van de A12 zijn ook toenames berekend, van ten hoogste 4 dB op de gevel van Kromwijkerdijk 15. Deze toenames kunnen worden verklaard door een verandering van de omgevingskenmerken in het plangebied, namelijk de sloop van afschermende bebouwing en de verharding van het plangebied. Deze toename is niet toe te schrijven aan verkeersaantrekkende werking, maar wordt wel verder beschouwd als onderdeel van de cumulatieve geluidbelasting in de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen en het nieuwe bedrijventerrein bedraagt ten hoogste 68 dB bij Kromwijkerdijk 25A. Het verschil met de gecumuleerde geluidbelasting in de huidige situatie (de gezamenlijke geluidbelasting vanwege wegen) is ten hoogste 1 dB op alle toetspunten. Dit is te verklaren door de lage geluidimmissie van het bedrijventerrein ten opzichte van het wegverkeerslawaai, waardoor het wegverkeerslawaai maatgevend is. De kwaliteitsindicatie op de toetspunten valt grotendeels in de categorie slecht. Dit is te verklaren door hoge verkeersvolumes en korte afstanden tot de weg in de huidige situatie.

Wanneer naar de gecumuleerde geluidbelasting wordt gekeken voor een beoordeling van een goed woon- en leefklimaat, wordt de gecumuleerde waarde met name bepaald door het geluid afkomstig van de omliggende wegen en met name de A12. Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein 51 dBA(A)

etmaalwaarde bedraagt. Op deze locatie bedraagt de geluidimmissie vanwege wegen 62 dB (zonder aftrek ex art 110g Wgh) en de gecumuleerde geluidbelasting 62 dB. Hiermee kan gesteld worden dat de geluidbelasting van het beoogde bedrijventerrein niet zal leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De gecumuleerde geluidbelasting valt hiermee in de categorie 'slecht' en dit zal na de realisatie van het bedrijventerrein zo blijven.

Uit de berekeningen en bijbehorende toetsing blijkt dat de realisatie van een bedrijventerrein niet zonder meer inpasbaar is. Op een aantal nabijgelegen woningen wordt de waarde van 50 dB(A) op de gevel overschreden door het geluid dat wordt geproduceerd door de bedrijven. De imissiewaarde kan worden teruggebracht tot onder 50 dB(A) door het toevoegen van afschermdende bebouwing, dan wel geluidschermen. Bij verdere invulling van het bedrijventerrein dient hier rekening mee gehouden te worden.

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 gemeentedekkende 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, 4, 5 en 6 (AV), zoals weergegeven op figuur 4.1. Dit komt overeen met het Parapluplan Woerden 2 (archeologie), ontwerp op 27 juni 2023. In het gebied aangeduid als Categorie 3 vinden geen bodemingrepen plaats. In Categorie 5 vinden bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 100 cm-mv plaats. Archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk. Door BAAC (2022) is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 10. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.



Beleidscategorie **Archeologisch onderzoek verplicht**

-  Categorie 1 (AW) Altijd
-  Categorie 2 (AW) Bij bodemingrepen groter dan 50m² en dieper dan 30cm-Mv
-  Categorie 3 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 100m² en dieper dan 30cm-Mv
-  Categorie 4 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 500m² en dieper dan 30cm-Mv
-  Categorie 5 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 1000m² en dieper dan 100cm-Mv
-  Categorie 6 (AV) Bij bodemingrepen groter dan 10.000m² 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

Voor het plangebied geldt grotendeels een lage archeologische verwachting vanwege de ligging in het komgebied, zie figuur 4-1. Aan de oostkant zijn echter stroomgordelafzettingen aanwezig in de ondergrond van de Korte Linschoten en Stuivenberg stroomgordels. Met name de Stuivenberg stroomgordel lijkt tot binnen het plangebied te reiken. Ter plaatse heeft echter ook kleiwinning plaatsgevonden, waardoor de verwachting enigszins getemperd wordt. Derhalve wordt de archeologische verwachting in de oosthoek van de locatie middelhoog geacht. Er kunnen eventueel sporen aanwezig zijn uit de Romeinse tijd en/of de middeleeuwen. Archeologische resten die kunnen worden aangetroffen omvatten sporen zoals (paal)kuilen en greppels en vondstmateriaal zoals gebruiks aardewerk, glas, voorwerpen van metaal, keramisch bouw materiaal en indicatoren zoals houtskool en botmateriaal.

Veldonderzoek

In het noordoostelijke deel van het plangebied zijn dagzoomende oeverafzettingen aangetroffen die vermoedelijk te relateren zijn aan de Stuivenberg stroomgordel. De stroomgordelafzettingen worden in zuidwestelijke richting afgedekt door komklei, waarop enige tijd veen heeft kunnen groeien dat vervolgens weer is afgedekt door een komklei. In een zone tussen de dagzoomende oeverafzettingen en de zone waarin een veenlaag is aangetroffen, komen kom- op oeverafzettingen voor. Deze zone heeft waarschijnlijk iets hoger in het landschap gelegen, waardoor zich geen veen ontwikkeld heeft of het veen is hier geërodeerd. Conform de vooraf opgestelde archeologische verwachting kunnen eventueel sporen aanwezig zijn uit de Romeinse tijd en/of de middeleeuwen op de dagzoomende oeverafzettingen. Ter plaatse van de afgedekte oeverafzettingen zal het te nat zijn geweest voor bewoning. Het veen dat hier is aangetroffen is veraard en zal aan het oppervlak hebben

gelegen, waarna het later is afgedekt door een kleilaag. Hier kunnen nog wel resten van waterputten/-kuilen of beschoeiingen bewaard zijn gebleven indien ter plaatse van het plangebied daadwerkelijk bewoning is geweest, maar de begraven bodem zal geen cultuurlaag betreffen. Het zuidwestelijke komgebied is zeker te nat geweest voor bewoning. Hier worden geen resten meer verwacht. Sporen van kleiwinning zijn niet waargenomen.

Nader onderzoek

Bij de geplande aanleg van het bedrijventerrein zullen in het noordoostelijke deel van het plangebied, ter plaatse van de zone met dagzoomende oeverafzettingen met mogelijke cultuurlaag en kom op oever zone eventuele resten verstoord worden. Nader onderzoek door middel van proefsleuven bij bodemverstoringen dieper dan 20 cm -mv ter plaatse van deze zones is noodzakelijk. De oppervlakte van deze zone met mogelijke cultuurlaag is circa 0,95 ha. De zone met kom- op oeverafzettingen is circa 1,2 ha.

Het proefsleuvenonderzoek is erop gericht om de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden vast te stellen. Een proefsleuvenonderzoek vormt de meest geëigende methode om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in één keer uit te sluiten of vast te stellen. Na een proefsleuvenonderzoek kunnen mogelijk delen van het terrein vrij worden gegeven voor verder onderzoek en delen kunnen gewaardeerd worden op onder meer behoudenswaardigheid. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een (door het bevoegd gezag goedgekeurd) Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, waarin de eisen waaraan het onderzoek dient te voldoen, zijn vastgelegd.

Kromwijkerdijk 15

De bestemming van de gronden aan de Kromwijkerdijk wordt gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin'. Er is reeds bebouwing aanwezig. Er wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing. Om die reden is archeologisch onderzoek niet benodigd.

Cultuurhistorie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een onderzoek naar cultuurhistorie uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 11. Dit cultuurhistorisch onderzoek is opgesteld om de erfgoedwaarde van het plangebied te onderzoeken en om te onderzoeken of en op welke wijze het erfgoedbelang een belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. 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 ligt niet in een aardkundig waardevol gebied. Om die reden kunnen effecten op aardkundig waardevolle gebieden op voorhand uitgesloten worden.

Historisch geografische waarden

De historisch geografische waarde van het plangebied ligt met name in de aanwezige ontginningsstructuur, waaronder begrepen de strokenverkaveling en lintbebouwing, het waterbeheersingssysteem, waaronder begrepen het systeem met dwarssloten, wetingen en vlieten en de weidsheid en openheid. Niet binnen het plangebied gelegen, maar ten noorden van het gebied loopt de Kromwijkerwetering, van waaruit de ontginning van het gebied is gestart. Meest waarschijnlijk is dit een gegraven waterloop uit de periode van de Grote

Ontginning (minder waarschijnlijk is een natuurlijke verbinding). De waterloop had een belangrijke rol in de waterhuishouding en gaf structuur aan de ontginning van het landschap. De waardevolle bebouwing is langs de wetering gelegen. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Broekermolenvliet. Via deze watergang werd het overtollige water vanuit het gebied naar de Kromwijkerwetering (en daarna de Oude Rijn) gepompt. De omgeving van het plangebied is goed bewaard gebleven, maar in waarde aangetast door de aanleg van de A12 in de twintigste eeuw en de aanleg van de N240 in de periode 2012-2018.

Historisch stedenbouwkundige waarden

Het plangebied zelf is voor een groot deel onbebouwd, maar houdt wel relatie met twee aan de Kromwijkerdijk gelegen rijksmonumenten. Direct langs de Kromwijkerwetering en Kromwijkerdijk zijn verschillende gebouwen van stedenbouwkundige waarde gelegen, waaronder een molenrestant en rijksmonumentale boerderijen.

In het westen wordt de locatie begrensd door de Broeker Molenvliet, waarin de Broeker Molen gelegen was. De molen is ook op de kaart uit 1690 te zien. Er is nog een restant van een molen aanwezig buiten het plangebied. Ten noorden van het plangebied zijn twee rijksmonumenten gelegen, dit betreft de boerderijen 'Vlooswijk' op Kromwijkerdijk 15 (in het plangebied) en 'Leeuwenstein' op Kromwijkerdijk 18.

Kromwijkerdijk 15

De boerderij stamt uit de zeventiende eeuw en bevindt zich aan de westelijke oever van de Lange Linschoten, ten noorden van de Rijksweg A12. De boerderij bevindt zich op een aanzienlijke afstand van de smalle Kromwijkerdijk, waar twee gemetselde hekpijlers met versieringen dienen als opvallende markering. Deze donkerroodbruine handvormstenen hekpijlers werden in opdracht Cornelis van Vlooswijck (1601-1687) in 1650 vervaardigd, de toenmalige eigenaar van het landgoed en tevens meerdere keren burgemeester van Amsterdam. Op de hekpijlers bestaan de bekroningen uit figuren waarop wapenschilden zijn bevestigd. Een oprijlaan geeft toegang tot het type boerderij laag langhuis. Over de jaren heen is het terrein uitgebreid met stallen en andere bijgebouwen, maar de oorspronkelijke boerderijwoning en de poort werden aangewezen als rijksmonumenten en zijn bewaard gebleven. In 1982 werd de boerderij hersteld. De hekpijlers zijn na de restauratie verder van de Kromwijkerdijk geplaatst en de constructie van de oorspronkelijke hooiberg is eveneens verplaatst. De cultuurhistorische waarde van de hooiberg blijft behouden, zij het dat deze waarde enigszins is verminderd door de verplaatsing.

Kromwijkerdijk 18

Net als boerderij Vlooswijk, stamt boerderij Leeuwenstein uit de zeventiende eeuw. De boerderij Leeuwenstein bevindt zich aan de noordkant van Vlooswijk. Leeuwenstein dat als rijksmonument is geclassificeerd, heeft betrekking tot het gebied van het plan. De hekpijlers van Vlooswijk en Leeuwenstein voeren dezelfde steensoort, wijze van metselen en wapens. Op de bekroningen zijn beeldhouwde schildhoudende leeuwen te zien, geschilderd in een roomkleur en dragend bijbehorende wapenschilden die meerdere kleuren bevatten. Ook in dit geval is de ruimte tussen de pijlers aanzienlijk vergroot en ontbreken de oorspronkelijke hekvleugels. De toegevoegde hekvleugels, zijstukken en andere elementen dragen niet bij aan het behoud van het historische karakter.

Stedenbouwkundig plan

De ontwikkeling tast in beginsel geen beschermde waarden historisch geografische of historisch stedenbouwkundige waarden aan. De planlocatie is gelegen buiten de beschermde zoneringen van de Oude Hollandse Waterlinie (die ten oosten van Linschoten ligt) en de Linschoter ontginningen. Ook de rijksmonumenten en de restanten van de molen blijven gespaard in de ontwikkeling. De voorgenomen bestemmingswijziging schaadt de monumentale waarde van de boerderij en de poort niet.

Het zicht vanuit de lintbebouwing ten noorden van het plangebied, waar vanuit de historie juist openheid de voorkeur geniet, wordt door het planvoornemen wel aangetast. Daarnaast doet de bebouwing afbreuk aan de herkenbaarheid van de dwarssloten.

Juridische toets

Gelet op de beschermingsregimes vanuit de Erfgoedwet en de provincie maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de beschreven waarden aantasten. Er is dus geen Wabovergunning voor het aantasten van een rijksmonument benodigd. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende landschappen centraal. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. Het plangebied neemt een lastige positie in dat perspectief: het is weliswaar op een overgangszone gelegen, maar de huidige herkenbaarheid daarvan is erg matig door de ligging van de A12. De bouw van een bedrijventerrein verbetert de herkenbaarheid van de overgang van de stroomrug naar polder beslist niet, maar gezien de huidige kwaliteiten is dat effect verwaarloosbaar. Het is niet nodig om op de verbeelding cultuurhistorische waarden te verbeelden.

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

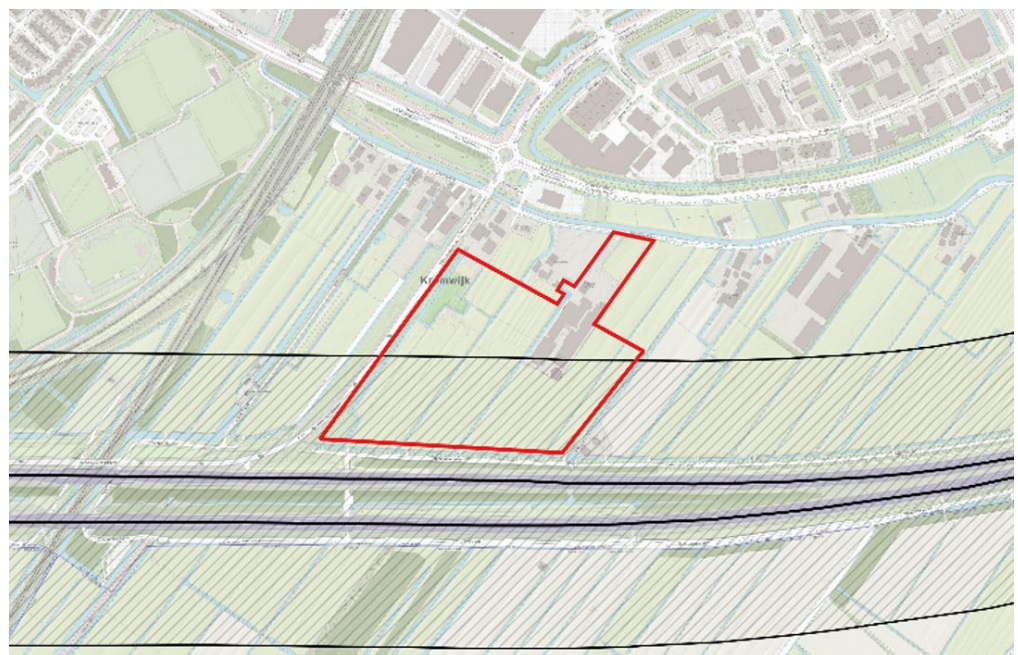
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2023) een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 12. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

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

- Rijksweg A12;
- hogedruk aardgastransportleidingen (A-510 en W-501-01);
- spoorlijn Gouda- Harmelen;
- provinciale weg N458.

Rijksweg A12

De kortste afstand tussen de A12 en het plangebied bedraagt circa 30 meter. De Rijksweg is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de A12 (880 meter; stofcategorie LT2). Figuur 4.2 geeft de A12 weer in relatie tot het plangebied.



Figuur 4.2: A12 en de 200 meter zone ten opzichte van het plangebied (bron: signaleringskaart)

Plaatsgebonden risico

Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen is vastgelegd in de Regeling basisnet. De maximale PR 10^{-6} -contour van deze snelweg ter ligging van het plangebied bedraagt 26 meter, gemeten vanaf de middenberm. Het plangebied ligt op circa 30 meter afstand van de A12. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Plasbrandaandachtsgebied

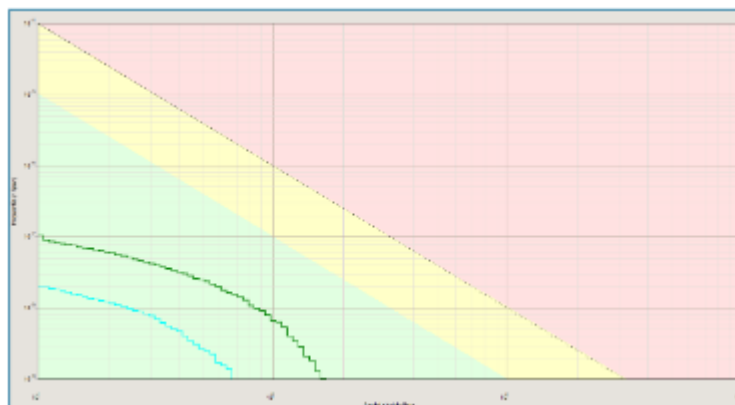
In de Regeling basisnet is voor dit weg deel aangewezen dat er een plasbrandaandachtsgebied is. Dit gebied reikt tot 30 meter vanaf de A12, gemeten vanaf de grens rijbaan/vluchtstrook. Het stedenbouwkundig plan laat zien dat tussen de A12 en het bedrijventerrein een groenstrook zonder gebouwen wordt gerealiseerd. Mocht het plangebied dus voor een klein gedeelte in het plasbrandaandachtsgebied liggen, is er geen sprake van een probleem gezien er alleen groen geprojecteerd is.

Groepsrisico

Het plangebied is binnen de 200 meter-zone van de rijksweg A12 gelegen. Het groepsrisico dient derhalve conform artikel 8 van het Bevt inzichtelijk te worden gemaakt.

In de Regeling basisnet de transportintensiteit voor de weg aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen (het aantal transporten GF3 per jaar). Voor het berekenen van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied (A12 afrit Bodegraven- afrit Woerden) moet worden uitgegaan van 8432 wagens GF3 (brandbaar gas) per jaar.

In figuur 4.3 is het berekende groepsrisico van de A12 ter hoogte van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.3 Groepsrisico van de A12: – = Huidig groepsrisico – = Toekomstig groepsrisico
(blauw) (groen)

Tabel 3.1: Groepsrisico van de A12

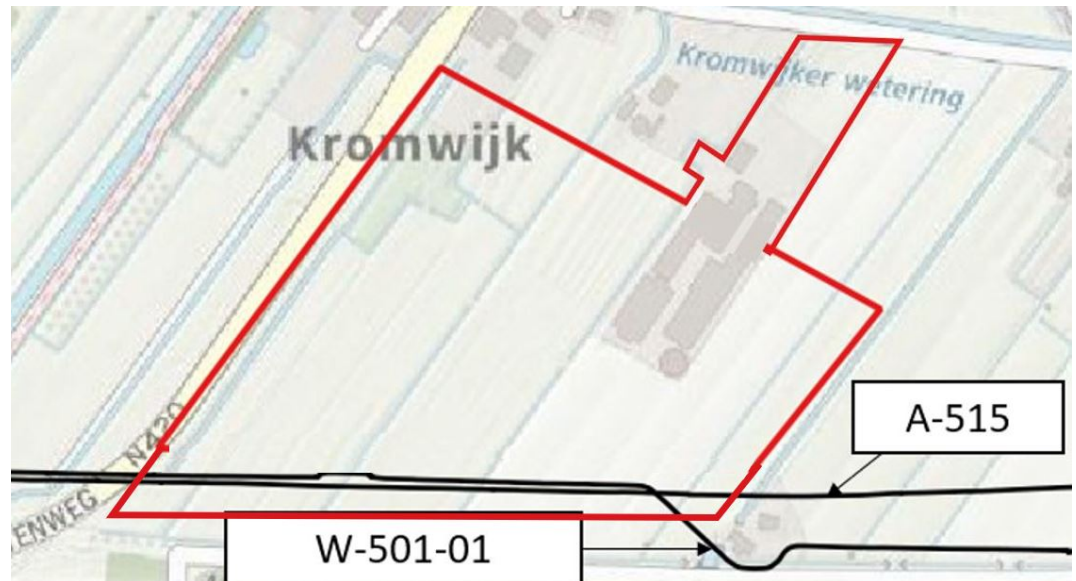
Traject	Normwaarde groepsrisico: huidige situatie	Normwaarde groepsrisico: toekomstige situatie
1. A12 (afrit Bodegraven-afrit Woerden)	0,00001	0,00008

Uit figuur 4.3 en tabel 3.1 blijkt dat het groepsrisico van het onderzochte traject zich ruim onder de oriëntatiewaarde bevindt. De normwaarde van het groepsrisico in de huidige situatie 0,00001 (0,0001 keer de oriëntatiewaarde), in de toekomstige situatie is dit 0,00008 (0,0008 keer de oriëntatiewaarde). Het groepsrisico neemt hiermee toe, maar blijft wel ruim

onder de oriëntatiewaarde.

Hogedruk aardgastransportleiding

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Deze leiding bevindt zich op circa 5 meter van het plangebied. De ligging van deze leiding ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Hogedrukaardgasleidingen (zwart) ten opzichte van het plangebied rood (bron: singaleringskaart)

Figuur 4.4 geeft de leidinggegevens voor de berekening van het groepsrisico van het plangebied met betrekking tot leiding A515, A-510, W-501-01 en W-501-05 weer. Leidingen W-501-01 en W-501-05 komen 400 meter ten westen van het plangebied samen en gaan dan verder als een leiding W-501-01. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleidingen. Om het risiconiveau van de hogedruk aardgastransportleidingen te bepalen zijn risicoberekeningen uitgevoerd.

In tabel 3.2 zijn de leidinggegevens van Gasunie weergegeven.

Tabel 3.2: leidinggegevens Gasunie

Leidingbeheerder	Kenmerk	Druk [bar]	Diameter [mm]	Invloedsgebied (1%-letaliteit) [meter]	100%-Letaliteit (meter)
N.V. Nederlandse Gasunie	W-501-05	40	168,30	175	40
-	W-501-01	40	323,80	140	65
-	A-515	66,20	914	430	0
-	A-510	66,20	914	430	0

Plaatsgebonden risico

Uit de risicoberekeningen blijkt dat de leidingen geen PR 10^{-6} -contour hebben ten hoogte

van het plangebied. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op. Er is rekening gehouden met de 5 meter belemmeringstrook bij alle leidingen die ten zuiden van het plangebied liggen.

Groepsrisico

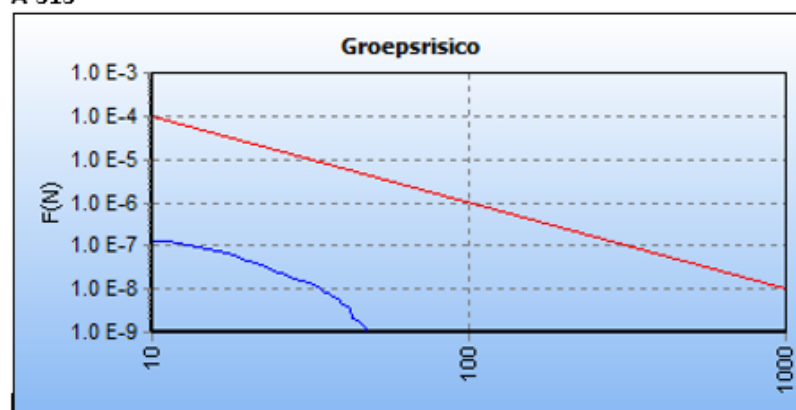
Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen is weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Hoogte groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding (huidige en toekomstige situatie)

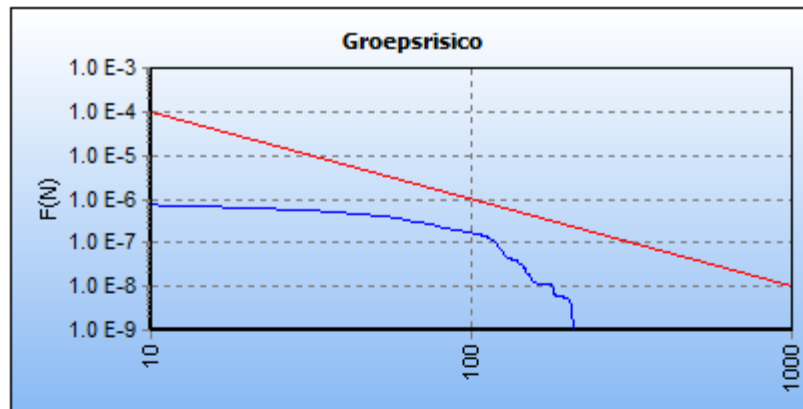
Kenmerk	Huidige situatie	Toekomstige situatie
A-515	0,001917	0,174
A-510	0,001484	0,191
W-501-01	0,00	0,001173
W-501-05	0,00	0,00

Alle groepsrisicocurves van de hogedrukaardgas transportleidingen zijn weergegeven in figuur 3.4 t/m 3.11.

A-515

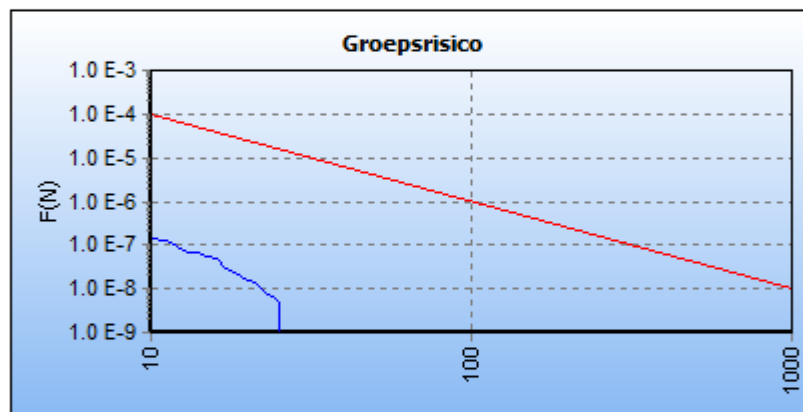


Figuur 3.4: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding A-515 in de huidige situatie

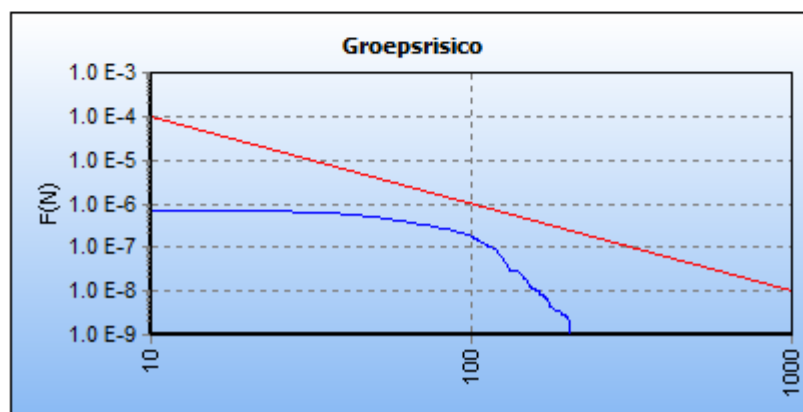


Figuur 3.5: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding A-515 in de toekomstige situatie

A-510

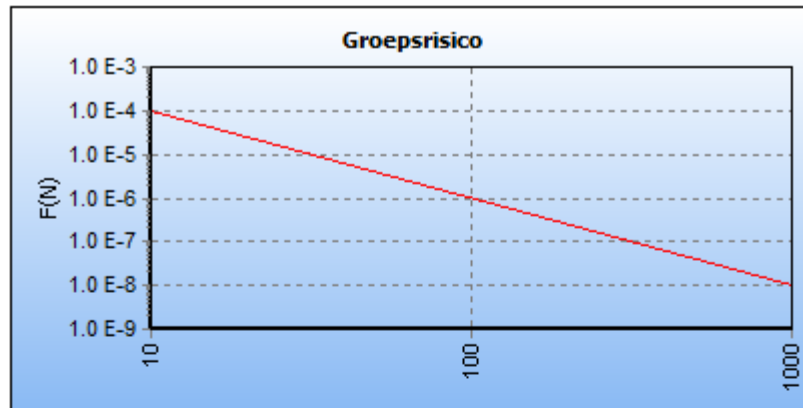


Figuur 3.6: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding A-510 in de huidige situatie

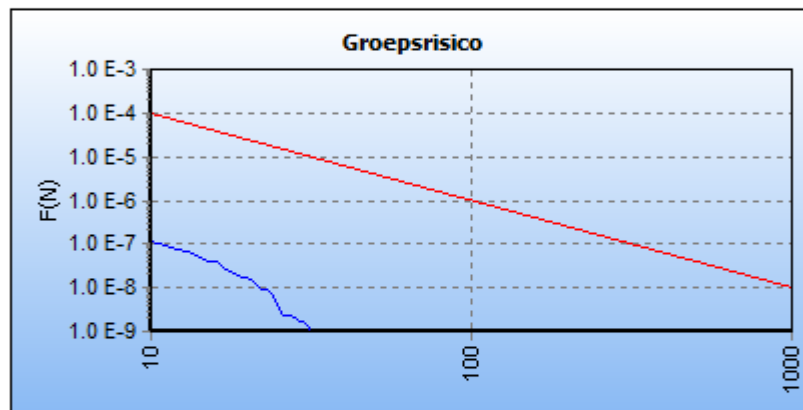


Figuur 3.7: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding A-510 in de toekomstige situatie

W-501-1

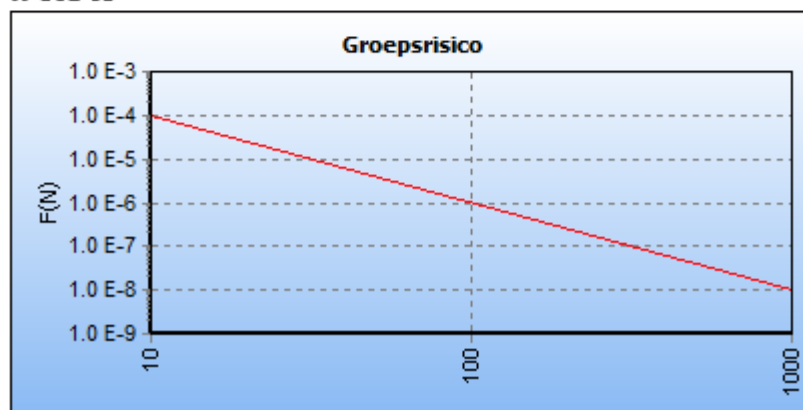


Figuur 3.8: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding W-501-1 in de huidige situatie

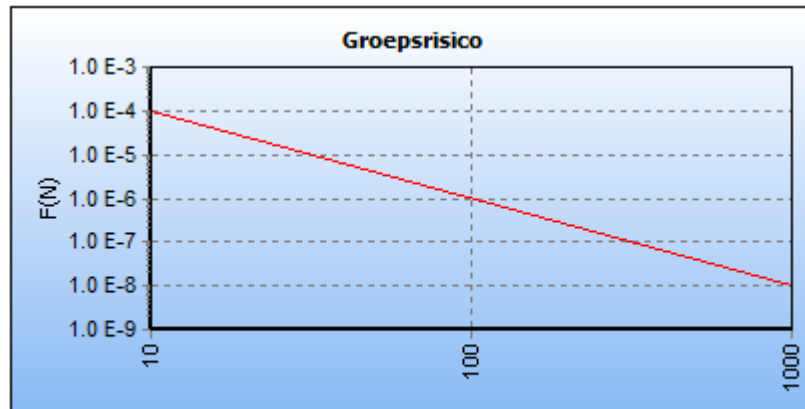


Figuur 3.9: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding W-501-1 in de toekomstige situatie

W-501-05

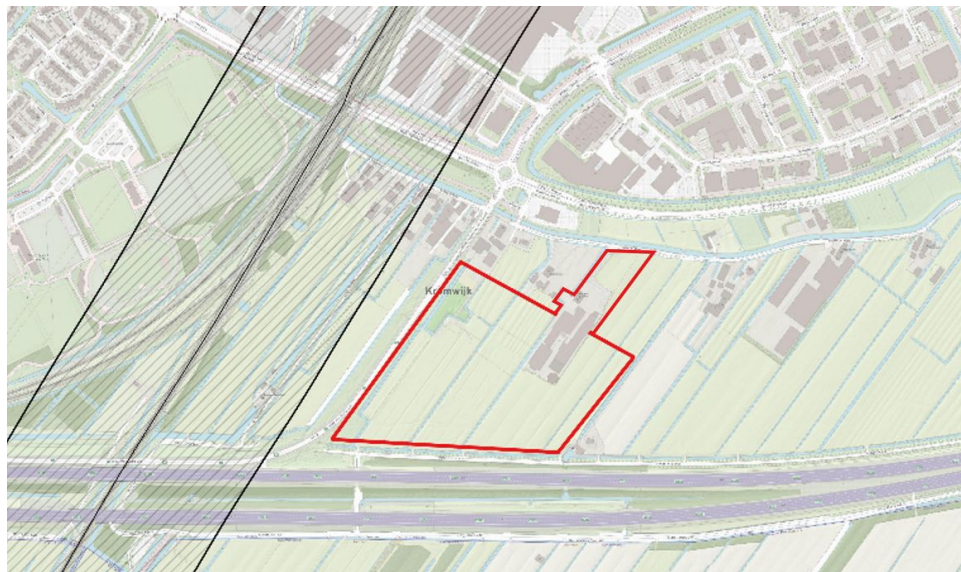


Figuur 3.10: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding W-501-5 in de huidige situatie



Figuur 3.11: Groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding W-501-5 in de toekomstige situatie

Uit tabel 3.3 en de figuren 3.4 t/m 3.11 blijkt dat het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. De toekomstige situatie veroorzaakt een hoger groepsrisico bij alle leidingen behalve W-501-5. Ingevolge artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen is de verantwoordingsplicht van toepassing.



Figuur 4-5: Spoorlijn Gouda - Harmelen

Spoorlijn Gouda-Harmelen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één spoorlijn (Gouda- Harmelen) waar conform de Regeling basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Het gaat hierbij om spoorlijnroute 30.

Spoortraject Gouda- Harmelen

Spoorlijn Gouda- Harmelen ligt circa 340 meter ten westen van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn (>4000 meter; stofcategorie D4). Hierbij is het toxisch scenario relevant. In figuur 4.5 is het invloedsgebied van de spoorlijn weergegeven ten opzichte van de ontwikkellocatie.

Figuur 4.5: 200 meter zone van spoorlijn 30 (Gouda-Harmelen) ten opzichte van plangebied (bron: signaleringskaart)

Plaatsgebonden risico

De maximale PR 10^{-6} -contour van deze spoorlijn bedraagt conform de Regeling basisnet 6 meter. Het plangebied ligt op circa 340 meter afstand van de spoorlijn. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Plasbrandaandachtsgebied

In de Regeling basisnet is voor deze spoorlijn aangegeven dat een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter geldt. Het plangebied ligt buiten het PAG.

Groepsrisico

De afstand tussen het spoor en het plangebied bedraagt meer dan 200 meter. Nadere beschouwing van het groepsrisico is niet nodig. Aangezien het plangebied wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn is gelegen, is verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt van toepassing voor deze spoorlijn conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Provincialeweg N458

Het plangebied wordt in westelijke richting begrensd door N458, welke door de gemeente Woerden is aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De weg is niet opgenomen in de Regeling basisnet. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat (2019) worden hier stofcategorieën LF1/2 en GF3 over vervoerd. Daar horen de volgende veiligheidsafstanden bij:

- LF1/2: invloedsgebied van 45 meter, aangaande een brandscenario;
- GF3: invloedsgebied van 355 meter, aangaande een explosiescenario.

Gezien de ligging van het plangebied naast de N458 is alleen het invloedsgebied van GF3 relevant.

Plaatsgebonden risico

Uit de tellingen van Rijkswaterstaat blijkt dat de vervoersomvang zodanig beperkt is, dat de weg geen 10^{-6} -contour heeft.

Groepsrisico

Uit toepassing van de kengetallen van de Handreiking risicoanalyse transport (Hart) volgt dat de 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt. Dit komt door de beperkte vervoersomvang én de lage personendichtheid in het gebied.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt aangesloten bij de verantwoording voor de A12.

Verantwoording groepsrisico

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van de A12, hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie, het spoortraject Gouda-Harmelen en de provinciale weg N458. Deze verantwoording is gegeven in hoofdstuk 4 van Bijlage 12

behorend bij dit bestemmingsplan.

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

Bedrijven en milieuzonering

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.

Geur

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet ook 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 milieucriteria 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.

4.6.2

Resultaten

Bedrijven en milieuzonering

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 13. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 wordt beëindigd. De eigenaar van het bedrijf is op de hoogte van deze voorgenomen wijziging door de gemeente. De locatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De milieucirkels over het plangebied komen daarmee te vervallen. In het plangebied worden alleen bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2 gerealiseerd.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Het bestaande bedrijventerrein heeft een milieucategorie tot en met 3.2.

Hindergevoelige bestemmingen

De woning aan de Kromwijkerdijk 15 en de woningen in de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als milieuhindergevoelig. Alle in de omgeving van het plangebied gelegen woningen zijn in gemengd gebied gelegen.

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 4-6 is weergegeven waar op basis van de richtafstanden weergegeven waar in het plangebied welke milieucategorieën kunnen worden toegestaan.

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



Figuur 4-6: Overzicht waar welke milieucategorie kan worden toegestaan in het plangebied

Geur

Door De Roever Omgevingsadvies is een onderzoek uitgevoerd naar geur. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 14. 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. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de veehouderij aan de Kromwijkerdijk 15 een belemmering voor verdere planvorming

vormt. De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 wordt echter beëindigd. De locatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De milieucirkels over het plangebied komen daarmee te vervallen. De veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op figuur 4-7.



Figuur 4-7: Veehouderijen en geuremissies

Afstanden

De maatgevende veehouderij voor de beoordeling van de afstandseisen en de voorgrondbelasting is de veehouderij aan Kromwijkerdijk 21. Voor deze veehouderij is op 26 juni 2007 een melding op grond van het toenmalige Besluit landbouw milieubeheer ingediend voor het houden van 2 paarden en 34 schapen.

Waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, dient de afstandseis van 50 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 niet wordt aangemerkt als bebouwde kom). Bij de veehouderij aan de Kromwijkerdijk 21 worden dieren gehouden waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (paarden). Omdat de veehouderij in zuidelijke richting niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten moet uit worden gegaan van de rand van het bouwvlak. Als rand van het bouwvlak in zuidelijke richting is uitgegaan van de begrenzing van het plangebied. Op afbeelding 4-8 is de afstandscontour van 50 meter rondom het bouwvlak weergegeven.



Figuur 4-8: Afstandscontour van 50 meter rondom het bouwvlak van Kromwijkerdijk 21

Wanneer geurgevoelige objecten worden opgericht buiten deze afstandscontour is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van de veehouderij niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderij.

Voorgrondbelasting

Voor dieren waarvoor in de Rgv geuremissiefactoren zijn vastgesteld moet de geurnorm van 8 ouE/m^3 ter plaatse van de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht worden genomen (aangezien het plangebied niet wordt aangemerkt als bebouwde kom). Bij de veehouderij aan de Kromwijkerdijk 21 worden dieren gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is vastgesteld (schapen). Daarom is een geurberekening uitgevoerd.

Omdat de veehouderij in zuidelijke richting niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten moet uit worden gegaan van de rand van het bouwvlak en parameters behorende bij een schapenstal. Als rand van het bouwvlak in zuidelijke richting is uitgegaan van de begrenzing van het plangebied. Als toetspunten zijn enkele punten op de afstandscontour van 50 meter gekozen, omdat blijkt dat geurgevoelige objecten buiten die afstandscontour kunnen worden gerealiseerd. Het emissiepunt en de toetspunten zijn aangegeven op afbeelding 4-9.



Figuur 4-9: Emissiepunt en toetspunten

De geurbelasting op de afstandscontour van 50 meter rondom het bouwvlak van de veehouderij aan Kromwijkdijk 21 bedraagt ten hoogste $0,7 \text{ ouE/m}^3$. Er wordt voldaan aan de geurnorm van $8,0 \text{ ouE/m}^3$. De veehouderij wordt niet in haar 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 achtergrondbelasting van $0,8 \text{ ouE/m}^3$ komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.6.3

Conclusie

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

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 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 geëlassificeerd. Daarom berekenen de nieuwe parkeernormen een parkeereis die gebaseerd is op het huidige autobezit.

4.7.2 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 15.

Goudappel Coffeng heeft vervolgens in 2022 een vervolgonderzoek gedaan naar aanleiding van het definitieve plan. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 16. 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 5,7 hectare. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 901 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdag. De weekdagetmalen kunnen worden omgerekend naar werkdagetmalen door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33 wat resulteert in een verkeersgeneratie van 1,199 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

Burgemeester van Zwietenweg (5,7 hectare) per weekdagemaal	730	68	103	901
Burgemeester van Zwietenweg (5,7 hectare) per werkdagemaal	971	91	137	1.199

Tabel 4-1: Verkeersgeneratie

Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Burgemeester van Zwietenweg. De aanname is dat het verkeer zich als volgt verspreid: 50% in westelijke richting en 50% in oostelijke richting.

Er zijn twee kruispuntberekeningen uitgevoerd. Uit de kruispuntberekening voor de rotonde Burgemeester van Zwietenweg - Wulverhorstbaan blijkt dat het mogelijk is de locatie Burgemeester Van Zwietenweg te ontwikkelen, zonder dat dit leidt tot doorstromingsproblemen op het kruispunt Burgemeester Van Zwietenweg - Wulverhorstbaan. Hierbij is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de rotonde tijdens het drukste uur in de ochtend- en avondspits. Daarmee zijn geen aanpassingen aan de ontsluiting van het bedrijventerrein noodzakelijk.

Uit de kruispuntberekening voor de Burgemeester van Zwietenweg en de aansluiting met het bedrijventerrein voor het drukste ochtend- en avondspitsuur blijkt dat het mogelijk is de locatie Burgemeester Van Zwietenweg te ontsluiten door middel van een enkelstrooksrotonde of een kruispunt met verkeerslichten. Een voorrangskruispunt is niet mogelijk. Het voordeel van verkeerslichten is dat het verkeer op de Burgemeester Van Zwietenweg beter kan doorstromen dan bij een rotonde.

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 4-10. 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 4-10: Ligging plangebied

Ontsluiting

Het bedrijventerrein zal voor (vracht)verkeer alleen ontsloten worden vanaf de Burgemeester van Zwietenweg. Onderzocht wordt nog hoe de kruising met deze weg en het bedrijventerrein wordt ingericht. Dit kan een enkelstrooksrotonde of een kruispunt met verkeerslichten worden. Daarnaast wordt nog onderzocht hoe het bedrijventerrein toegankelijk wordt gemaakt voor voetgangers en fietsers vanuit de omgeving.

Op het bedrijventerrein zelf is de ontsluiting op het terrein met een lusstructuur zo minimaal mogelijk gehouden. Aan de Burgemeester van Zwietenweg is een verbinding gereserveerd voor een calamiteitenroute. Deze route kan dienst doen als extra verbinding voor voetgangers en fietsers en verder enkel gebruikt worden door hulpdiensten in het geval dat de hoofdverbinding gestremd is. Langs de Burgemeester van Zwietenweg wordt een nieuwe vrijliggende fietsverbinding gerealiseerd. Dit is een belangrijke nieuwe schakel in het fietsnetwerk van Woerden. De exacte ligging van het fietspad vraagt nadere uitwerking in samenwerking met de Provincie Utrecht.

Kromwijkerdijk 15

De bestemming van de gronden aan de Kromwijkerdijk wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Groen', 'Agrarisch' en 'Tuin'. In de huidige situatie wordt op deze locatie al gewoond. Er wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Ook de ontsluiting wijzigt niet. Net als in de huidige situatie wordt het perceel ontsloten over eigen terrein met de bestaande in- en uitrit op de Kromwijkerdijk.

4.7.3

Conclusie

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

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 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 betekenende 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 (stikstofdioxide) 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.

4.8.2 Resultaten

In 2023 is door Antea Group een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 17. 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	Achtergrond-concentratie	Bronbijdrage
		[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
06	Burgemeester van Zwietenweg	25,6	22,1	3,5
05	Kromwijkerpad	25,5	22,1	3,4
04	Kromwijkerweg	24,6	22,1	2,4
01	Kromwijkerweg	24,6	22,1	2,5
08	Wulverhorstbaan	19,7	16,1	3,6

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 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

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

Uit de resultaten blijkt dat nergens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde ($10 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Dit komt doordat voor deze stof de achtergrondconcentraties reeds niet aan deze advieswaarden voldoen.

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	Achtergrond-concentratie	Bronbijdrage
		[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
05	Kromwijkerpad	18,4	17,8	0,6
01	Kromwijkerweg	18,2	17,8	0,4
06	Burgemeester van Zwietenweg	18,2	17,6	0,6
04	Kromwijkerweg	18,2	17,8	0,4
08	Wulverhorstbaan	17,9	17,3	0,5

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 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

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

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

Fijn stof $\text{PM}_{2,5}$

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

Punt	Locatie	Jaargemiddelde concentratie	Achtergrond-concentratie	Bronbijdrage
		$[\mu\text{g}/\text{m}^3]$	$[\mu\text{g}/\text{m}^3]$	$[\mu\text{g}/\text{m}^3]$
04	Kromwijkerweg	10,5	10,3	0,1
05	Kromwijkerpad	10,5	10,3	0,2
06	Burgemeester van Zwietenweg	10,5	10,2	0,2
01	Kromwijkerweg	10,5	10,3	0,2
08	Wulverhorstbaan	10,2	10,1	0,2

Tabel 4-5: Berekende concentraties $\text{PM}_{2,5}$ (rekenjaar 2023)

Uit tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties $\text{PM}_{2,5}$ (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) liggen.

Uit de resultaten blijkt dat nergens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Dit komt doordat voor deze stof de achtergrondconcentraties reeds 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.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Ecologie

4.9.1 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

onthefing 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.

4.9.2

Resultaten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group (2022) een natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 18. 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 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op 7,5 km afstand van het plangebied en 'Nieuwkoopse Plassen' op circa 8 km afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied ligt buiten de invloedssfeer van het voornemen wat betreft verdroging, optische of geluid- en lichtverstoring. Vanwege de afstand, de geringe omvang van het voornemen in het plangebied en daardoor de afscherming worden geen directe effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht. 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. Daarnaast is geen effect te verwachten als gevolg van het voornemen doordat de snelweg een barrière vormt tussen het plangebied en het NNN gebied. Door het planvoornemen wordt geen NNN gebied aangetast en gaat geen NNN verloren. Er zijn daarom geen significante negatieve effecten op de aangewezen kernwaarden van het NNN.

In het plangebied is een bomenlaan aanwezig welke bestaat uit meer dan 20 bomen. De bomen staan in het buitengebied, buiten de bebouwde kom houtopstanden en vallen onder de Wet natuurbescherming. Om deze reden is een meldingsplicht aan de orde bij de provincie Utrecht voor het kappen van bomen welke beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Op het noordelijk van het perceel van de Kromwijkerdijk 15 vinden geen activiteiten plaats die een mogelijk negatief effect op eventueel aanwezige soorten kunnen hebben. Onderzoek naar beschermde soorten is op deze locatie daarom niet noodzakelijk. Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het plangebied ter plaatse van het beoogde bedrijventerrein niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden.

Huismus

De woning aan de Kromwijkerdijk is potentieel geschikt voor de huismus. Daarnaast zijn er elementen binnen het onderzoeksgebied die onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving van de huismus. Het omliggend groen biedt rustplaatsen en essentieel foerageergebied voor de aanwezige huismussen. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de

bebouwing (niet de woning) gesloopt en verdwijnen de omliggende groenstroken. Derhalve dient middels nader onderzoek de aanwezigheid van de huismus in het plangebied te worden aangetoond.

Steenuil

De steenuil komt mogelijk voor in het plangebied. Met name langs de Kromwijkerdijk 21 staan knotwilgen welke een potentiële functie kunnen hebben voor de steenuil. Derhalve kunnen effecten niet op voorhand worden uitgesloten en dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied en potentiële rustplaatsen mogen in de regel van de Wet natuurbescherming niet zonder inzicht in het gebruik aangetast worden door de voorgenomen werkzaamheden.

Amfibieën

In het plangebied is weinig geschikt biotoop aanwezig voor de heikikker en de rugstreeppad, maar de soorten kunnen in het plangebied voorkomen. Met name de drainagegreppels door het grasland heen bieden potentiële voortplantingsplaatsen voor beide soorten. De ruigtevegetatie in de oeverzones en tuinen kunnen verblijfplaatsen bieden aan amfibieën. Derhalve dient middels nader onderzoek te worden aangetoond of het gebied een essentiële functie heeft voor de heikikker en de rugstreeppad.

Vleermuizen

De knotwilgen en wilgen in het plangebied zijn geschikt om te kunnen dienen als verblijfplaatsen voor vleermuizen. Er zijn twee delen in het plangebied waar potentiële verblijfbomen voor vleermuizen aanwezig zijn. Daarnaast is er bebouwing aanwezig welke geschikte spouwgaten en open ruimtes bevatten voor gebouwbewonende vleermuizen.

Om te bepalen of eventuele verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden worden, is inzicht noodzakelijk in het daadwerkelijke gebruik en de functie van de bomen in het plangebied door vleermuizen (met de nadruk op de gewone- en de ruige dwergvleermuis).

In het plangebied is geschikt foerageergebied aanwezig voor de rosse vleermuis. 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. Om te bepalen of eventuele verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden worden, is inzicht noodzakelijk in het daadwerkelijke gebruik en de functie van het plangebied door de rosse vleermuis. Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021, waarbij minimaal twee gerichte bezoeken dienen te worden gebracht in de periode 15 april – 1 oktober.

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.

Nader onderzoek

De natuurtoets geeft aanleiding om nader ecologisch onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van de huismus, steenuil, vleermuizen, heikikker en rugstreeppad. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 19.

De bebouwing van Kromwijkerdijk 15 bevat 12 nesten van de huismus. Daarnaast zijn er

elementen binnen het onderzoeksgebied die onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving van de huismus. Het omliggend groen biedt rustplaatsen en essentieel foerageergebied voor de aanwezige huismussen. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de bebouwing (niet de woning) gesloopt en verdwijnen de omliggende groenstroken. Om de bebouwing te slopen en de groenstroken te verwijderen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Er zijn geen essentiële functies voor de steenuil binnen het plangebied. Er zijn geen verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes voor vleermuizen binnen het plangebied. De heikikker en rugstreeppad zijn niet waargenomen in het plangebied. Het voornemen heeft geen effect op deze soorten.

De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Stikstofdepositie

Door Antea Group is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 20 bijgevoegd. Hierbij is rekening gehouden met de emissies die de bedrijvigheid binnen milieucategorie 3 per hectare uitstoot en is (intern) gesaldeerd met de in de referentiesituatie aanwezige bronnen. De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2023.

Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen (bijgevoegd als Bijlage 21) blijkt dat zowel voor de gebruiksfase als de realisatiefase de stikstofdepositietoename **niet** meer bedraagt dan 0,00 mol N per hectare per jaar op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Hierdoor kunnen voor het aspect stikstofdepositie significante gevolgen worden uitgesloten en staat het aspect stikstofdepositie verdere besluitvorming niet in de weg.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Water

4.10.1 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 gevolgen.

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.

4.10.2 Resultaten

In 2022 is door Sweco een waterhuishoudkundig opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 22 bijgevoegd. Het plan is verwerkt in de door Antea Group uitgevoerde watertoets. De watertoets is bijgevoegd als Bijlage 23. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Huidige situatie

Het plangebied is grotendeels onverhard. Het maaiveld bevindt zich tussen NAP -0,25 m en NAP -1,35 m. Op basis van een isohypsen kaart uit 2019 op Grondwatertools bevindt de grondwaterstand zich ter plaatse van het plangebied tussen circa NAP -1,60 m en NAP -1,85 m. Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. Op basis van de WKO-tool is in de directe omgeving een grondwateronttrekking aanwezig. In het plangebied is geen rioleringstelsel aanwezig. Wel ligt er in de omgeving een persleiding.

Het oppervlaktewatersysteem maakt deel uit van peilgebied 15A met een winterpeil (WP)

van NAP -2,18 m en een zomerpeil (ZP) van NAP -2,08 m. In het plangebied zijn meerdere tertiaire watergangen aanwezig. In het oosten en in het zuiden van het plangebied ligt een primaire watergang. Op basis van de legger van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is het plangebied gelegen binnen zowel de beschermingszone als de waterstaatswerkzone van een regionale waterkering Het watersysteem rondom het plangebied is weergegeven in figuur 4-11.



Figuur 4-11: Watersysteem nabij het plangebied (bron: Legger Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met meer dan 10.000 m². Dit betekent dat er een vergunningsplicht is. In stedelijk gebied dient ter compensatie van nieuw verhard oppervlak minimaal 12% nieuw verhard oppervlak te worden gegraven.

Watersysteem

In het plangebied wordt infiltratie bemoeilijkt door de aanwezigheid van klei. Daarom kan het hemelwater het best in het oppervlaktewater worden geborgen. De sloten dwars door het terrein heen worden hiervoor gebruikt. Ten zuiden van het plangebied wordt een moeraspark aangelegd. Bij een verhoogd oppervlaktewaterpeil kan het water via het een verlaagde drempel het gebied in stromen. Figuur 4-12 geeft een schematische weergave van het toekomstige oppervlaktewatersysteem in het plangebied. Ook kan het water bij hogere waterstanden richting het Elzenbos stromen. 10% van de toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het graven van open water. Gedempte sloten worden 100% gecompenseerd. Dit wordt met 14,8% ruimschoot 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 4-12: Watersysteem in het plangebied in de toekomstige situatie

Vuil- en hemelwater

Sweco is in het waterhuishoudkundig plan ingegaan op het rioleringsplan 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 toekomstige rioleringsstelsel dient te worden aangesloten op het drukriool in de Kromwijkerdijk ten noorden van het plangebied.

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

De projectlocatie is gelegen in dijkkring 15 en heeft een maximale overstromingsdiepte bij een dijkdoorbraak van 0,5 tot 1,0 meter. De 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.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 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.

4.11.2 Resultaten

In het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. Hiervoor is een klic-melding gedaan. Bij de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de leiding.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Ontploffbare oorlogsresten

4.12.1 Toetsingskader

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied ontploffbare oorlogsresten 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.

4.12.2 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 24.

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).

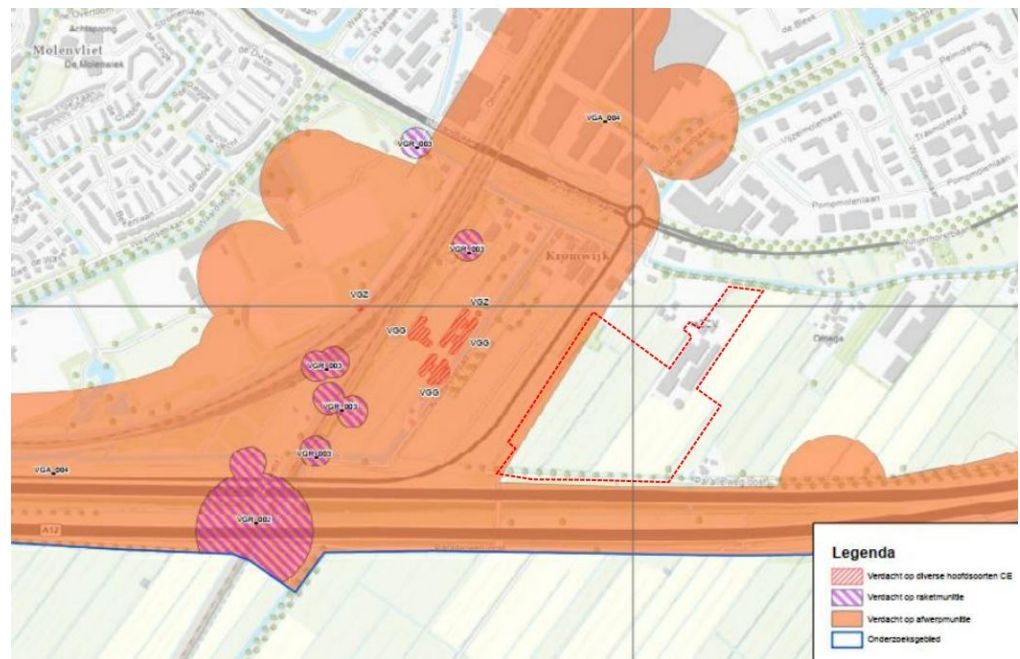
In het historisch vooronderzoek van gemeente Woerden is aangetoond dat binnen het plangebied geen verdachte locatie aanwezig is. Wel is nabij de spoorlijn een reeks verdachte locaties aangemerkt, zoals op onderstaande figuur is aangegeven. Het is niet noodzakelijk om vervolgstappen te ondernemen in de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

In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog ten behoeve van onderhoud aan de A12 voor het stuk Woerden-Gouda. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 25. Het gehele door Rijkswaterstaat Zuid-Holland (hierna: RWS) aangewezen en in het historisch onderzoek van REASeuro b.v. benoemde gebied, is verdacht van afwerpmunitie (vliegtuigbommen) en lucht-grondraketten, omdat op basis van ervaringen uit het verleden en algemene bodemkennis in Zuid-Holland kan worden vastgesteld dat vliegtuigbommen en lucht-grondraketten in het veenpakket terecht kunnen komen.

In het onderzoek zijn vier locaties aangewezen als verdacht dan wel als gebieden waar een opsporingsonderzoek naar de aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog zou moeten worden uitgevoerd. Het plangebied ligt in de omgeving van de verdachte locatie Viaduct spoorlijn Gouda Woerden met A12 van km 43.350 tot km 43.750. Het verdachte gebied wordt als zijnde verdacht op afwerp- en raketmunitie aangemerkt. Het na 1945 verhoogde zandlichaam wordt als niet verdacht beschouwd. Een explosievenonderzoek is benodigd, wanneer de werkzaamheden dieper dan het maaiveld zoals deze in 1940-1945 gesitueerd was uit te voeren. Daar waar heiwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd die dieper dan 4 m de grond ingaan, is een nader dieptedetectie-onderzoek noodzakelijk.

In 2021 heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht inzicht gegeven in de huidige situatie ontploffbare oorlogsresten. Dit advies is als Bijlage 26 bijgevoegd.

Binnen de plancontour van deze mogelijke locatie voor een bedrijventerrein op gedeelten bomkraters en/of andere oorlogshandelingen vastgesteld. Op onderstaande figuur zijn de verdachte locaties in het plangebied weergegeven.



Figuur 4-13: Verdachte locaties ontplofbare oorlogsresten

Binnen het plangebied (westelijke deel) zijn risico's vastgesteld op mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de bodem. Vanwege de risico's op aanwezige NGCE kunnen graafwerkzaamheden in de bodem ter hoogte van het verdachte gebied niet zondermeer worden uitgevoerd. Bij bodemingrepen binnen het gemarkeerde verdachte gebied is eerst aanvullend onderzoek nodig. Voorafgaand aan (graaf-)werkzaamheden zal opsporingsonderzoek moeten worden uitgevoerd, door detectie- en benaderingsonderzoek conform het Certificatieschema voor het Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (CS-OOO). Bij het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten, zullen deze moeten worden geruimd (door EOD).

4.12.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt na nog uit te voeren aanvullend onderzoek geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 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.

4.13.2 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.

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Hittestress

4.14.1 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 27. 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 (min. 200 m²) zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig en openbaar toegankelijk;
3. Ten minste 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;
6. Bedrijventerreinen krijgen label C voor de gevoelstemperatuur. Dit betekent dat minimaal 40% van het oppervlak groen is of schaduw heeft.

Uit de toetsing en beoordeling heeft het stedenbouwkundig ontwerp een SUCCES voor alle zes 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	
Hitte		Beoordeling	Toelichting
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 81% schaduw voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst (voet- en fietspaden). Dit is meer dan de vereiste 40%. Er wordt ook minimaal 30% schaduw op buurniveau geëist. Dit is nu 43% 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 (24/24) 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 49%. Dit is voldoende voor een SUCCES. Dit komt mede doordat we nu rekening houden met 100% warmtewerende daken en 20-30% warmtewerende gevels voor de zuidgevels, zuidwestgevels en de noordwestgevels die grenzen aan de Burgemeester van Zwietenweg.
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 transformatstations zullen worden ingericht met een goed in pandig koelsysteem.
Eis 6: Bedrijventerreinen krijgen label C voor de gevoelstemperatuur. Dit betekent dat minimaal 40% van het oppervlak groen is of schaduw heeft.		SUCCES	56,6% van het plangebied is groen of heeft schaduw. Hiermee wordt het label C gehaald. Het oppervlakte aan groen en schaduw voldoet aan het actieplan.

Figuur 4-14: Samenvattingstabel SUCCES-tool klimaatadaptiviteit

4.14.2 Conclusie

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

4.15 Sociale veiligheid

4.15.1 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.

4.15.2 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.

4.15.3 Conclusie

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

4.16 Beeldkwaliteit

4.16.1 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.

4.16.2 Resultaten

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

Het toekomstige bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg in Woerden wordt een toekomstig duurzaam en gezond bedrijventerrein. De realisatie moet dienen als voorbeeld voor de toekomstige herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen en de andere toekomstige 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 bedrijfsperven.

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 bedrijventerreinen en toekomstige 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 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.



4.16.3 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 specifiek 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-dubbelregel, 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 4 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 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 - ontsluiting' en uitgesloten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - ontsluiting'. Er zijn ook enkele bedrijfsactiviteiten uitgesloten.

Artikel 5 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Artikel 6 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor individuele sier- en/of moestuinen bij de woning. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

Artikel 7 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 8 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.

Artikel 9 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, aan huis verbonden beroepen, (gemeenschappelijke) tuinen en erven, bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, ontsluitingen, parkeervoorzieningen, water, geluidwering en in pandige en ondergrondse nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen. Deze bestemming is opgenomen voor het perceel Kromwijkerdijk 15.

Dubbelbestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende dubbelbestemming:

Artikel 10 Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3, Artikel 12 Waarde - Archeologie 4, Artikel 13 Waarde - Archeologie 5, Artikel 14 Waarde - Archeologie 6

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

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden. Bouwwerken mogen alleen worden gebouwd of gesloopt als de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast en nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

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 18 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 19 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 20 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 21 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 22 Slotregel

Deze regel geeft aan hoe de regels worden aangehaald: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg.

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. Behalve voor omwonenden zijn er ook bijeenkomsten georganiseerd voor ondernemers. Op 19 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 29 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 de participatiebijeenkomsten is als Bijlage 28 bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

6.1.2 Vooroverleg

Van 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 29. 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 Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg 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.

In de grondexploitatie die 16 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld (en per 1-1-2023 is herzien) is voorzien in dekking van het financieel tekort. Dit is gedaan door het vaststellen van de voor de grondexploitatie benodigde verliesvoorziening ter grootte van het in de exploitatiebegroting geprognosticeerde resultaat en het beschikbaar stellen van de in de grondexploitatie opgenomen budgetten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het project naar huidige



inzichten economisch uitvoerbaar is.

