



Staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Uitbreiding Putkop'

d.d. 28 mei 2024

Inleiding

Op 21 december 2023 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Putkop (planidentificatie NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1), zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis worden ingezien. Ook was het mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor de vaststelling. In deze bijlage is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

Wijziging naar aanleiding van de zienswijze

Wijzigingen in de plantoelichting en de regels

- Artikel 6.1.d van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met 'ontsluitingswegen'. Artikel 6.1.d. komt te luiden:
bruggen en kruisingen ten behoeve van voet- en fietspaden en ontsluitingswegen
- De toelichting zal onder paragraaf 3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht, op de volgende wijze worden aangevuld;

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.

- De rapportage 'Verkeersstudie schuifruimte Woerden' (bijlage 15 bij de toelichting) zal op de volgende onderdelen worden aangepast:
 - Aanpassen kader boven paragraaf 2.3 met het woord 'respectievelijk';
 - Figuren 3.2 en 3.3 aanvullen met een rotondesymbool;
 - Toevoegen intensiteitsplots rotondeberekeningen.
- In de toelichting in 4.12.2 zullen we conform de afspraken uit het Waterhuishoudkundigplan de tekst aanpassen.
- In paragraaf 4.3 van de Watertoets (bijlage 21 bij de toelichting) zullen we conform het Waterhuishoudkundigplan de volgende tekst opnemen:

Voor de compensatie geldt de vuistregel van het aanleggen van extra oppervlaktewater ter grootte van 15 % van de uitbreiding van het verhard oppervlak. Sloten die worden gedempt moeten voor 100 % binnen hetzelfde peilvak worden gecompenseerd. Daarbij mag er bij een 70 mm bui geen overlast op het maaiveld plaatsvinden. De compensatie wordt met 12,9 % net niet gehaald. HDSR gaf in de overleggen aan dat als modelmatig wordt aangetoond dat overlast wordt voorkomen, de maatregelen voldoende zijn ook als de vuistregel niet volledig wordt behaald.

- Paragraaf 4.8 van de Watertoets zullen we conform het Waterhuishoudkundigplan aanpassen. Waarbij aangegeven wordt dat de watergangen als water bestemd zullen worden.

Ambtelijke wijzigingen

- Artikel 3.4.2 en artikel 3.5.2 komen als volgt te luiden:

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het aansluiten van gebouwen als bedoeld in artikel 3.1 op het gastransportnet zoals bedoeld in de Gaswet;

b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, als gevolg waarvan een toename van emissie van stikstof optreedt, met uitzondering van:

1. de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken;

2. de emissies van stikstof in de realisatiefase;

3.5.2. Stikstof

1. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, indien de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming Bedrijventerrein voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten in zijn totaliteit niet meer bedraagt dan 151 kg NOx/jaar en/of 9,9 kg NH3/jaar, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken en de emissies van stikstof in de realisatiefase.

2. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de emissie als bedoeld in lid 3.5.2 onder 1 sub a van 151 kg NOx/jaar en/of 9,9 kg NH3/jaar door de aangevraagde bedrijfsactiviteiten wordt overschreden; en

b. uit een stikstofberekening met gebruikmaking van de op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest recente versie van AERIUS-Calculator volgt dat de emissie afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken en de emissies van stikstof in de realisatiefase, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied.

- Het begrip 1.67 ondergeschikte detailhandel wordt uit de begrippen verwijderd.
- Het begrip 'ondergeschikte kantoren' wordt opgenomen in de begrippen (artikel 1 van het bestemmingsplan) en komt als volgt te luiden:

1.x ondergeschikte kantoren:

Kantoren voor zover dit voortvloeit uit de activiteit van het bedrijf en samenhangt met de bedrijfsactiviteiten, voor zover het per bedrijfsvestiging ten hoogste 50% en maximaal 2000m² van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt.

- *Stedenbouwkundig plan*

Het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt op een paar punten aangepast. Zoals wijze waarop de schapenweide is ingetekend, de milieu categorieën aan laten sluiten bij wat er mogelijk is in het bestemmingsplan en correcte weergave van de watergangen conform het waterhuishoudkundig plan.

- *Beeldkwaliteitsplan*

Het beeldkwaliteits plan (Bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt op een paar punten aangepast. Zoals het aangeven van de maximale hoogte/breedte verhouding van reclame-uitingen.

- *Actualisering onderzoeken*

De AERIUS berekening (bijlage 19 bij het ontwerp bestemmingsplan) is volgens de laatste versie uitgevoerd. Ook de passende beoordeling (bijlage 18 bij het ontwerp bestemmingsplan) is hierop aangepast. De berekening leidt niet tot een andere conclusie. De geactualiseerde stukken zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.