

t: 088 888 6666
e: info@ltonoord.nl
w: www.ltonoord.nl

Gemeenteraad Woerden
p.a. Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Postadres:
Postbus 240
8000 AE Zwolle

Hoofdkantoor:
Dr. Stolteweg 2
8025 AV Zwolle

Datum: 25 januari 2024

Referentie: UT/WvG/MvD/24.014

Betreft: **Zienswijze ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein
Burgemeester Van Zwietenweg**

Geachte gemeenteraad,

LTO Noord heeft namens de LTO Noord-afdeling Woerden e.o. met speciale belangstelling kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg zoals deze tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage is gelegd door de gemeente Woerden. Dit ontwerpbestemmingsplan geeft LTO Noord, als belangenbehartiger van de agrarische sector en onze leden in het bijzonder, mede namens onze LTO Noord-afdeling Woerden e.o. aanleiding om van de gelegenheid gebruik te maken hierover een zienswijze in te dienen bij de gemeente Woerden.

Agrarisch ondernemers uit het gebied hebben bij LTO Noord hun zorgen geuit over plannen van de gemeente Woerden om aan de Burgemeester Van Zwietenweg een geheel nieuw bedrijventerrein van circa 5,7 hectare te realiseren. Op deze locatie bevinden zich namelijk boerenbedrijven die vrezen (op termijn of in de toekomst) problemen te gaan ondervinden van de komst van dit bedrijventerrein.

Een van hen betreft een toekomstgerichte agrarische ondernemer in de varkenshouderij die graag ook in de toekomst op een duurzame wijze voedsel wil blijven produceren. Zijn bedrijf is in het bezit van alle benodigde vergunningen. Zo beschikt hij over een geldige Natuurbeschermingswetvergunning (NB-vergunning) en voldoet hij aan de normen van het Beter Leven Keurmerk en het Beter voor Natuur & Boer-keurmerk van Albert Heijn.

De afgelopen jaren hebben al meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen deze jonge boer en de gemeente Woerden. Hier is tot zijn teleurstelling nog geen overeenkomst uit voortgekomen. Ook is het varkensbedrijf inmiddels al een aantal keren getaxeerd. Daarin zijn echter alleen de waarden van de bestaande gebouwen en de grond meegenomen zonder dat er ook rekening is gehouden met verdere schadeloosstelling. Dit gaat om een substantieel bedrag dat noodzakelijk is voor deze ondernemer om in de toekomst de continuïteit van zijn varkensbedrijf te kunnen blijven waarborgen.

De varkenshouderij is een sector die onderhevig is aan snelle veranderingen en daarom is het essentieel dat dit bedrijf zich door blijft ontwikkelen op bijvoorbeeld het gebied van dierenwelzijn en milieuaspecten. Echter, het doorontwikkelen van de bedrijfsvoering komt in het gedrang door de onzekerheden die de beoogde wijziging van het bestemmingsplan met zich meebrengt. Boeren zijn bij het maken van hun toekomstplannen gebaat bij kansen en duidelijkheid en daar is hier natuurlijk allerminst sprake van. LTO Noord pleit er daarom voor dat er bij het realiseren van industrie op plekken waar agrarische bedrijven zitten te allen tijde een oplossing komt voor ondernemers om ook in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de grote opgaven waar zij voor staan. Zij mogen hier niet ook nog eens de dupe van worden!

Achter de boer en tuinder. Voor ons allemaal.

Tot grote teleurstelling van LTO Noord is de gemeente Woerden wel al gestart met een traject om tot een bestemmingswijziging op deze locatie te komen. Dit dus terwijl er voor de toekomst van deze jonge agrarische ondernemer nog helemaal geen oplossing gevonden is.

De gemeente Woerden moet trots zijn op de kracht van de agrarische sector en heel zuinig zijn op haar jonge toekomstgerichte agrarische ondernemers. Natuurlijk komen er ontwikkelingen op ons af. Maar het is de uitdaging om daar met elkaar uit te komen en dus vooral mét de boeren. Deze ondernemers voelen zich in dit ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gehoord en dat moet de gemeente Woerden rechtzetten. Ga met ze in gesprek en neem die kennis en ervaring mee in een aanpassing.

Wij willen u vragen het huidige stuk, zonder aanpassingen, niet verder te gebruiken binnen het gemeentelijke beleid. De huidige invulling zal voor nog meer onrust zorgen dan er momenteel al in de sector is.

Tot zo ver onze opmerkingen.

Wij zijn graag bereid onze reactie mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,



A.E. Kraakman

Secretaris Regiobestuur LTO Noord regio West



AANTEKENEN

Gemeente Woerden
T.a.v.: de gemeenteraad
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Per e-mail [REDACTED]
Verzonden per aangetekende post en per email

Dossiernummer:
2Gl.4.24.009407

Telefoon:

Datum: 9 februari 2024

Behandeld door:
Dhr. mr. T. de Beet
Afwezig: maandag.

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze bestemmingsplan 'Kromwijkerdijk Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg en m.e.r. beoordelingen'

Geachte meneer/mevrouw,

Namens cliënten [REDACTED], is bij brief van 31 januari 2024 een pro forma zienswijze ingesteld gericht tegen het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan. In uw email van 1 februari heeft u de ontvangst van deze brief bevestigd en een termijn gegeven van 2 weken voor het instellen van een gemotiveerde zienswijze. Bij deze wordt tijdig een gemotiveerde zienswijze ingesteld.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam
De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

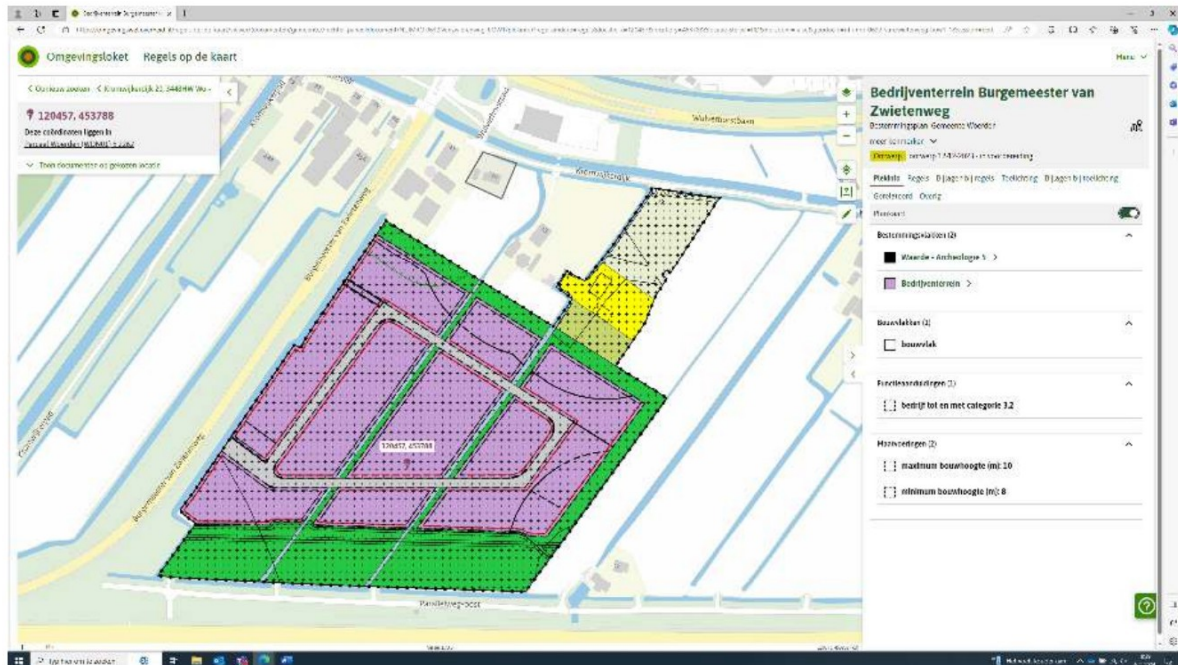
T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754

Situatie

Op de onderstaande afbeelding is het perceel van cliënten aan de Kromwijkerdijk 20 met omlijning aangeduid. Het plangebied is zichtbaar ten zuiden van hun perceel.



Op de onderstaande luchtfoto is de woning van cliënten aangegeven met de rode druppel. Het uitzicht achter hun woning is vrijwel onbelemmerd tot aan de snelweg A12, E25, E30.



Zienswijze

1. Onevenredige achteruitgang uitzicht en woongenot

Clënten merken allereerst op dat het ontwerpplan het doorzicht volledig wegneemt en voor een vermindering van woongenot zorgt zonder dat daarover een belangenafweging wordt gemaakt. Bij ieder besluit dienen de belangen in kaart te worden gebracht. Daarvan lijkt in dit geval helemaal geen sprake. Clënten hebben de indruk dat zij ook niet worden betrokken bij het project door actieve communicatie. Buiten algemene inloopavonden zijn zij in het geheel niet meegenomen als belanghebbende. Hun belang met een woning vlakbij het plangebied is niet onderkend. Zij menen dat van een belangenafweging in ieder geval geen sprake is.

Daarbij merken zij op dat de bestemming volgens de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' is en niet de bestemming 'Agrarisch' zoals in de Toelichting op het ontwerpplan is overwogen. De plankaart van het vigerende bestemmingsplan is hieronder weergegeven. De aanduiding 'A-L' staat volgens de legenda voor Agrarisch – Landschappelijk waarden.



Clënten missen in het ontwerpplan een reële inschatting van de bestaande situatie en vervolgens een afweging van belangen. Dit is een motiveringsgebrek. Dit punt zal hieronder nader aan bod komen.

2. Nieuwe stedelijke ontwikkeling - Laddertoets

Cliënten menen dat onvoldoende is onderbouwd dat het gebruik van gronden buiten bestaand stedelijk gebied gerechtvaardigd is. Met verwijzing naar bijlage 3 bij de Toelichting, waarin de Laddertoets is weergegeven, stellen zij dat niet duidelijk is gemaakt in hoeverre tenminste een *deel van de behoefte kon worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied*. Gesteld is enkel dat de behoefte de vraag overstijgt maar daarmee is niet onderbouwd dat de aanspraak op de gronden buiten het bestaande stedelijke gebied proportioneel is in verhouding tot de behoefte. Daarbij meegenomen dat het plan op de gekozen locatie niet uit te breiden is en op andere locaties binnen de gemeente wel.

Cliënten menen ook dat niet uit de stukken blijkt of en hoeveel het verschuiven van bedrijvigheid naar de voorliggende locatie aan de geprognosticeerde behoefte bijdraagt voor nu en in de toekomst. Als bedrijven vanaf een bedrijventerrein binnen de bestaande stedelijke structuur doorschuiven, komt immers ruimte vrij in dat gebied en dient die ruimte eerst te worden gevuld. Ook blijkt niet uit de stukken of een aantal kleinere bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied in een soortgelijke behoefte zou kunnen voorzien.

Voorts wijzen cliënten erop dat de Laddertoets steunt op rapporten, zij bijlage I bij de Laddertoets, die zijn opgesteld in de periode 2017 – 2021 en welke rapporten (blijkens de samenvatting in de voornoemde bijlage I) niet allemaal tot doel hebben om de de behoefte aan bedrijfsruimte te inventariseren. Het meest recente aangehaalde onderzoek 'tec Groep (2021): Regionaal Programma wonen en werken U16 CONCEPT' is gericht op werkgelegenheid en banen.

Cliënten achten het zorgvuldig dat de gemeenteraad zich, in het kader van de Laddertoets, van de behoefte vergewist en niet steunt op oudere rapporten die niet allemaal zijn opgesteld in het relevante kader, zeker aangezien het gaat om een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, welke ontwikkeling een uitgebreidere motivering nodig heeft.

3. Provinciaal beleid

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

In paragraaf 3.2.2 van de Toelichting op het ontwerpplan worden de instructieregels 9.14 en 9.8 uit de Interim Omgevingsverordening aangehaald. Uit de instructieregels volgt dat uitbreiding van een bedrijventerrein (9.14), respectievelijk verstedelijking (9.8), mogelijk is indien aan de in de instructieregels gestelde voorwaarden is voldaan.

Cliënten merken op dat de voorwaarden van de instructieregels, er zijn behalve de twee voornoemde nog vijf instructieregels in de Toelichting aangehaald, in de Toelichting niet punt voor punt zijn afgelopen. Dat is wel vereist aangezien de instructieregels stellen dat de motivering van een bestemmingsplan een onderbouwing bevat waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Er ontbreekt een onderbouwing op de volgende punten:

- de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van het bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd (instructieregel 9.14)
- 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; (instructieregel 9.8)
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnepanelen, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur; (instructieregel 9.8)
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; (instructieregel 9.8)
- en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad. (instructieregel 9.8)

Cliënten zien in de aanwezige onderbouwing niet dat sprake is van een proportionele *versterking van de ruimtelijke kwaliteit* en geen borging van de tijdelijke en duurzame realisatie daarvan, een planologisch geborgde landschappelijke inpassing ontbreekt (zie ook hieronder) en de belangen van de woonfuncties ten noorden van het plan zien zij niet expliciet benoemd en afgewogen.

4. Geluid

Ten aanzien van het geluid merken cliënten het volgende op naar aanleiding van het akoestisch onderzoek van AnteaGroup, bijlage 9 bij de Toelichting.

1. Op pagina 9 is vermeld dat de bronhoogte van de oppervlaktebronnen is gemodelleerd op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld.

Cliënten wijzen erop dat bij een toepassing van de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 respectievelijk 3.2 niet is uitgesloten dat er geluidsbronnen zijn die hoger zijn gelegen dan 5 meter. De minimale bouwhoogte is 8 meter en de maximale bouwhoogte is 12 meter.

2. Op pagina 13 is het volgende gesteld.

4.2 Maatregelen

Hoewel er slechts een verplichting is dat elk afzonderlijk bedrijf aan de grenswaarde van 50 dB(A) voldoet, is alsnog onderzocht onder welke voorwaarden voor het gehele bedrijventerrein kan worden voldaan aan de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Nieuw te vestigen bedrijven en bijbehorende gebouwen zullen voor veel afscherming zorgen. Hiermee kan rekening worden gehouden bij het ontwerp. Als toenadering hiervan is in het model gerekend met geluidschermen, maar afscherming middels geluidschermen zal mogelijk niet nodig zal zijn wanneer deze afscherming vervangen kan worden door bebouwing.

Hiervoor zijn schermen aan de randen van het plangebied aangebracht ten hoogte van de toetspunten waar de waarde van 50 dB(A) wordt overschreden, zoals weergegeven in afbeelding 4.2. Deze schermen hebben een hoogte van 6 meter (bij een bronhoogte van 5 meter). In de praktijk kan deze afscherming (en de hoogte van geluidbronnen) bij de invulling van het plangebied andere dimensies aannemen.

Cliënten wijzen erop dat in het kader van een bestemmingsplan de vraag niet inhoudt of op een afzonderlijk bedrijf een verplichting geldt om een zekere geluidsgrens niet te overschrijden. De vraag is of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en of de voorliggende ontwikkeling niet in strijd is met een goed woon- en leefklimaat.

Onderzocht moet daarom worden of een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden zich verhoudt tot een goed woon- en leefklimaat. Waarbij ook cumulatie van geluid dient te worden betrokken.

Ten aanzien van de afscherming wordt opgemerkt dat er aannames/suggesties worden gedaan over de afschermende werking van gebouwen en over de noodzaak van afscherming door middel van geluidschermen terwijl uit de stukken bij het voorliggende ontwerpplan helder zou moeten blijken of de geluidsbelasting van de nieuwe ontwikkeling aanvaardbaar is. Is dat niet het geval, dan dient het plan dwingende maatregelen te bevatten. Er lijkt niet te zijn vastgesteld of en welke maatregelen daadwerkelijk nodig zijn aan de hand van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden. Dat volgt ook uit de conclusie van het akoestisch onderzoek, hieronder opgenomen (onderstreping aangebracht).

Conclusie

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 afschermende bebouwing, dan wel geluidschermen. Bij verdere invulling van het bedrijventerrein dient hier rekening mee gehouden te worden.

Cliënten menen met verwijzing naar het akoestisch onderzoek dat het plan zoals het nu voorligt, niet voldoet. Het toevoegen van geluidschermen dient niet bij verdere invulling van het bedrijventerrein te gebeuren maar in het bestemmingsplan zodat helder wordt of en met welke maatregelen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Opgemerkt wordt nogmaals dat uitsluitend is gerekend met een bronhoogte van 5 meter en een schermhoogte van 6 meter terwijl een bronhoogte hoger dan de schermhoogte niet is uitgesloten.

Ook wordt opgemerkt dat uit het akoestisch onderzoek niet eenvoudig is op te maken welke geluidbelasting op de gevel van de woning is berekend. De rekenresultaten zijn niet in een matrix opgenomen maar weergegeven in paragraaf 4.1 door middel van een afbeelding waarin de gele kleur een geluidbelasting betekent van 50 tot 55 dB(A) zodat niet helder is of met die gele kleur wordt bedoeld dat deze belasting passend wordt geacht of juist niet. Ook is geen onderscheid gemaakt in de geluidbelasting gedurende de dag, avond, en nachtperiode.

Cliënten menen om de voornoemde redenen dat het akoestisch onderzoek tekort schiet en onvoldoende is om het ontwerpplan te dragen.

Borging geluidsschermen

Bovendien wordt opgemerkt dat in het ontwerpplan wel wordt opgemerkt dat geluidsschermen noodzakelijk zijn maar dat het ontwerpplan niet verplicht om de geluidsschermen op te richten.

In de planregels dient door middel van een voorwaardelijke verplichting verzekerd te zijn dat geluidswerende schermen dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Dit kan echter pas nadat deugdelijke inzichtelijk is gemaakt welke maatregelen nodig zijn.

5. Geur

Cliënten menen dat het ontwerpplan, dat bedrijvigheid mogelijk maakt tot en met bedrijfscategorie 3.2, niet is voorzien van een afweging van de geurhinder ten aanzien van de nabij gelegen woningen aan de Kromwijkerdijk.

Bijlage 13 bij de Toelichting betreft een 'Onderzoek bedrijven en milieuzonering'.

In dit onderzoek is (pag. 2) onder het kopje 'wettelijk kader' wel verwijzing gemaakt naar het aspect Geur maar dat aspect is niet onderzocht. In dit onderzoek wordt uitsluitend gesproken van 'voor hinder gevoelige bestemmingen' zonder dat wordt geduid of het gaat om geluid of geur of anderszins. Ook wordt niet geduid welke vorm van milieubelasting maatgevend zou zijn.

Uit de conclusie, opgenomen hieronder met onderstreping, leiden cliënten af dat het aspect geur wellicht nog apart zou worden onderzocht maar dat onderzoek zien cliënten niet bij de stukken.

Conclusie

In figuur 4 is weergegeven waar in het plangebied welke milieucategorie kan worden toegestaan op basis van de indicatieve hinderafstanden van de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Eventuele beperkingen die in de omgeving oplegt aan de toestane functies in het plangebied ten gevolge van de aspecten geur en gevaar worden in een separaat onderzoek (respectievelijk het geur- en externe veiligheidsonderzoek) inzichtelijk gemaakt.

Bijlage 14 bij de Toelichting betreft een 'Onderzoek geurhinder veehouderijen'. Onder de vraagstelling bij dit onderzoek (pag. 5) is te lezen dat 'het onderzoek dat in dit kader is uitgevoerd [zich] beperkt tot geur afkomstig van veehouderijbedrijven'.

Cliënten maken hieruit op dat de ontwikkeling die nu mogelijk wordt gemaakt aan sich niet is op geur is onderzocht. Zij menen dat een representatieve invulling van de maximale planinvulling moet worden onderzocht op het aspect geur en dat kenbaar moet worden beoordeeld of het plan voor het aspect Geur aanvaardbaar is.

6. Licht

In de Toelichting op het Ontwerpplan ontbreekt een paragraaf over licht, die paragraaf is verplicht op grond van artikel 3.1.6 onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Daarbij is in de planregels geen regeling opgenomen voor lichtmasten. De planregels dienen de kaders te scheppen. Bepaald kan worden dat gebruik dient te worden gemaakt van led verlichting dat beter te bundelen en te sturen is waardoor minder lichthinder bestaat. Daarbij wordt verzocht de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen in de planregels op te nemen. Als vergunningvoorwaarde kan worden opgenomen het indienen van een verlichtingsplan waaruit blijkt dat en met welke maatregelen omliggende woningen niet worden gestoord door lichthinder.

7. Ontbreken borging landschappelijke inpassing

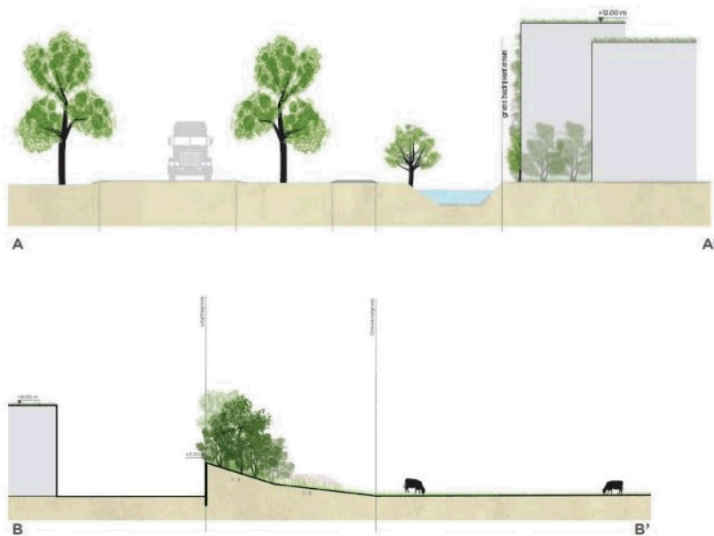
Uit de Toelichting op het ontwerpplan volgt dat de gemeenteraad een goede landschappelijke inpassing van het plangebied noodzakelijk acht. Het volgende is overwogen (onderstreping aangebracht).

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.

De op de volgende pagina opgenomen afbeeldingen zijn in de Toelichting opgenomen.



In het Beeldkwaliteitsplan (pag. 18), bijlage 2 bij de Toelichting, is het volgende overwogen.

Het karakter van dit bedrijventerrein is naar binnengekeerd. Het is omzoomd door landschappelijke inpassingen. Het is geen zichtlocatie en dus richt de representativiteit van de gebouwen zich op interne ontsluitingsweg

Op pagina 18 is ook de onderstaande afbeelding opgenomen waarbij aan de west, oost en zuidkant van het plangebied is aangegeven 'min 60% vegetatiegevel', 'min 20% vegetatie- of begroeide gevel', respectievelijk 'min 30% vegetatie- of begroeide gevel'. De voornoemde aanduidingen vallen weg bij het kopiëren van de afbeelding maar staan in het Beeldkwaliteitsplan.



Cliënten stellen het volgende vast:

- Er is geen landschaps- of inrichtingsplan waaruit precies blijkt welke en hoeveel vegetatie als landschappelijke inpassing wenselijk is geacht ten opzichte van de woningen aan de Kromwijkerdijk.
- De volgens de gemeenteraad noodzakelijke inpassing en het talud zijn niet neergelegd in een voorwaardelijke verplichting tot het oprichten en het in stand houden daarvan.
- In het Beeldkwaliteitsplan worden alle zijden behalve de zijde gericht naar de woningen aan de Kromwijkerdijk groen omzoomd.

Nu de gemeenteraad een landschappelijke inpassing van belang heeft geacht en die landschappelijke niet in het plan is omschreven en niet in de regels is geborgd, schiet (de motivering van) het ontwerpplan tekort.

Cliënten merken ook nog het volgende op naar aanleiding van het Beeldkwaliteitsplan. Daarin is over reclame-uitingen het volgende overwogen (pag.23).

Reclame uitingen op het bedrijventerrein zijn minimaal en eenduidig. Gevels grenzend aan de landschappelijke inpassing aan de randen van het bedrijventerrein mogen geen reclame uiten. Enkel de gevels aan de Burgemeester van Zwietenweg zijn hier een uitzondering op.

Hierover wordt het volgende opgemerkt.

- i. Nu de noordelijke gevel in het Beeldkwaliteitsplan geen landschappelijke inpassing kent, zou dus ook geen verbod gelden om aan die gevels reclame-uitingen te hangen. Het is volstrekt ongewenst dat aan die noordzijde reclame-uitingen worden gehangen, gericht op de daar gelegen woningen.
- ii. De aangehaalde stellingen uit het Beeldkwaliteitsplan zijn niet geborgd in de planregels.

8. Ongemotiveerde planregels

Cliënten menen dat in de planregels al te gemakkelijk ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Zij wijzen op de volgende planregels.

1. Afwijking van de bouwregels Bedrijventerrein

Artikel 4.3 van de planregels luidt als volgt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen op de perceelsgrenzen, mits dit vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid verantwoord is en in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

Opgemerkt wordt dat artikel 4.2.1, onder e, gaat over de bouwhoogte. Vermoedelijk is bedoeld een afwijking mogelijk te maken van artikel 4.2.1, onder f. Cliënten merken in ieder geval op dat het onwenselijk is een verhoging van de bouwhoogtes toe te staan. Voor het overige wordt verzocht de planregel in het kader van de rechtszekerheid aan te passen.

II. Afwijking van de gebruiksregels Bedrijventerrein

Artikel 4.5 van de planregels luidt als volgt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 en niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. De aantasting van het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig toenemen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

Cliënten zouden graag zien de verplichting toegevoegd zien dat een aanvraag tot afwijking van de gebruiksregels dient te worden onderbouwd met een rapport van een onafhankelijke deskundige waaruit volgt dat de in het artikellid genoemde aantasting van het woon- en leefklimaat niet plaatsvindt.

III. Afwijken van de gebruiksregels Groen

Artikel 5.4 van de planregels luidt als volgt.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3 voor het toestaan van een parkeerplaats, mits het groene karakter niet onevenredig wordt aangepast.

Cliënten menen dat de planregels moeten worden aangepast zodat het creëren van parkeerplaatsen in de (nog vorm te geven) landschappelijke inpassing tussen het plangebied en de woningen aan de Kromwijkerdijk ook niet bij wijze van afwijking van de gebruiksregels mogelijk is.

9. Parkeren

Clënten zien in de Toelichting op het ontwerpplan over parkeren het volgende opgemerkt.

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.

Kennelijk ligt er geen onderzoek aan het ontwerpplan ten grondslag waaruit blijkt dat en hoe bij een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan voldoende parkeergelegenheid bestaat, voor personenauto's, lichte en zware vrachtwagens.

Clënten zien bovendien niet een planregel waaruit volgt dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de parkeernorm. Daarbij wordt alvast opgemerkt dat de Nota Parkeernormen 2022 (zie citaat hieronder) geen normen bevat voor vrachtwagens terwijl het ontwerpplan een bedrijventerrein betreft waar veelvuldig vrachtwagens zullen moeten parkeren. In dit geval zal op maat moeten worden onderbouwd dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid bestaat én uit de planregels moet helder volgen op welke manier wordt getoetst bij het indienen van een aanvraag voor een vergunning.

3.2. Nota Parkeernormen is een beleidsregel

In de Nota Parkeernormen wordt het parkeerbeleid voor planontwikkeling vastgelegd; parkeer- en stallingsruimten voor auto's en fietsen. Structurele ruimte voor het parkeren van vrachtwagens, caravans en campers en andere vervoermiddelen zijn geen onderwerp van deze Nota.

Clënten menen dat de parkeervraag zodanig binnen het plangebied dient te worden opgevangen dat het parkeren van auto's en vrachtwagens geen enkele uitstraling (visueel of auditief) heeft richting de woning.

Verzoek

Primair verzoeken cliënten u het plan af te wijzen.

Subsidiair verzoeken cliënten het plan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het volgende.

- Een **belangenafweging** dient nog te worden gemaakt en onderbouwd dient nog te worden in hoeverre de ontwikkeling zich verhoudt tot de **landschappelijke waarden**
- In het kader van onder meer de Laddertoets dient te worden onderbouwd in hoeverre een deel van het plan in **bestaand stedelijk gebied** kan worden opgevangen, eventueel in meerdere plannen.
- Er dient toetsing plaats te vinden aan de **instructieregels 9.8 en 9.14 uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht** en het plan dient na die toetsing te worden aangepast

- Het aspect **Geluid** dient te worden onderzocht op grond van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden voor de bestemming Bedrijventerrein met de bedrijfscategorie 3.2 en met inachtneming van een concrete keuze over geluidschermen en dient helder weer te geven wat de gevelbelasting op de woning is op grond van de ontwikkeling met deze geluidschermen. Het geluid dient aanvaardbaar te zijn in de dag, avond en nachtperiode

De benodigde **geluidschermen** dienen helder en door middel van een voorwaardelijke verplichting tot oprichting en instandhouding in de planregels te worden geborgd

- Het aspect **Geur** dient te worden onderzocht op grond van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden voor de bestemming Bedrijventerrein met de bedrijfscategorie 3.2
- Het aspect **Licht** dient te worden onderzocht. In de planregels dienen regels te worden gesteld over de verlichting, inclusief de voorwaarde voor een verlichtingsplan bij vergunningverlening
- Het plan dient te voorzien in een **voldoende robuuste groene landschappelijke inpassing** zodat het zicht op de beoogde achtergevels van de bedrijfsgebouwen in het plan wegvalt. Dat wil zeggen de aanbreng en instandhouding van een diepe bomensingel van volwassen bomen met een voldoende hoogte vanaf het maaiveld zodat direct sprake van het wegnemen van het zicht op bedrijfsgebouwen. De landschappelijke inpassing en de instandhouding daarvan dient in een voorwaardelijke verplichting in de planregels te worden geborgd
- Uit de planregels dient te volgen dat **reclame** aan de noordzijde van het plangebied niet is toegestaan
- De **planregels 4.3, 4.5 en 5.4** dienen zoals voornoemd te worden aangescherpt
- Door onderzoek dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de door het plan gecreëerde **vraag naar parkeerplaatsen** voor personenauto's, vrachtwagens licht en vrachtwagens zwaar, binnen het plangebied kan worden opgelost

Verzoek nadere communicatie

Indien het plan doorgaat zouden cliënten graag veel beter en actiever worden betrokken in de bouwfase. Zij wonen op korte afstand van het plangebied terwijl het een groot project betreft. Verzocht wordt daarom specifiek met hen in contact te treden en te blijven treden.

Met vriendelijke groet,

DAS



Dhr. mr. T. de Beet



Zienswijze Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

zichtbare en zwaarwegende knelpunten;

Recreanten en bewoners Kromwijk kunnen er niet omheen, dat en met name in de weekenden, het erg vol is op de Kromwijkerdijk. Een zeer smalle dijk waar auto's met en zonder caravan de wandelaar, hardloper en fietser elkaar verdringen.

Daarbij geeft de Kromwijkerdijk ook nog toegang tot een goedlopend bedrijf van Vliet Caravans en een scoutingvereniging met meer dan 500 jeugdleden. Buiten het gebruik door recreanten maakt ook de schoolgaande jeugd dagelijks gebruik van de Kromwijkerdijk.

De auto laat zich echter op de Kromwijkerdijk niet onbetuigd, 50 km/uur of meer is normaal op deze smalle dijk. De auto met caravan neemt de smalle dijkweg dan ook over de volle breedte in bezit en tegelijkertijd is de aanwezigheid van wandelaars en jeugdige fietsers ook een feit.

de feiten zijn;

- dat op de Kromwijkerdijk twee richtingsverkeer is toegestaan hetgeen leidt tot hachelijke situaties. Het passeren van auto's met of zonder caravan is dan ook alleen mogelijk bij een inrit van een boerenbedrijf of op de de passeerstroken. Gevolg dat menig caravan al naast de dijk heeft gelegen.
- dat de meeste automobilisten of de situatie verkeerd inschatten of geen rekening houden met wandelaars en fietsers, leidt met regelmaat tot zeer gevaarlijk situaties
- dat bij tegemoetkomend verkeer de fietser op de smalle dijk nagenoeg geen ruimte krijgt, een dijk met aan weerszijde water.
- dat vooral jeugdige fietsers al dan niet onder begeleiding van hun ouders of verzorgers, in de problemen komen. (waar kan/moet ik heen)

Het hier geschetste vraagt om een urgentiebesef en een snelle aanpak met als doel de Kromwijkerdijk autoluw te maken.

de oplosrichtingen;

Allereerst zou overwogen kunnen worden om de Kromwijkerdijk de status te geven van een fietsroute waar de auto wordt gedoogd. (rood asfalt) Echter bij een ongewijzigde vestigingsplaats van van Vliet Caravans en scoutingvereniging, is er meer nodig om de huidige situatie te verbeteren.

Er kan een eenrichtingsverkeer worden overwogen. Dit zou alleen mogelijk zijn om of de hoge brug bij het buurtschap Polanerzandweg aan te passen of te

verplaatsen en zodoende aan te sluiten op de Europabaan. Of een aansluiting oostelijk van van Vliet Caravans over de wetering te realiseren met een aansluiting op de Wulverhorstbaan. (bijvoorbeeld bij het tankstation)

Meer ruimte op de Kromwijkerdijk door het verbreden van de dijk aan de zuidzijde is natuurlijk ook een optie, maar is dit realistisch? Een fietspad gescheiden van de Wulverhorstbaan naar de scoutingvereniging is dat een optie? (Kromwijkerdijk niet autoluw maar wel veiligheid voor onze jeugd)

inbreng zienswijze;

Bovenstaande zal wellicht leiden tot een verbetering in de verkeerssituatie maar leidt niet tot het realiseren van een autoluwe Kromwijkerdijk. Als scoutingvereniging zien wij echter wel een mogelijkheden, namelijk;

- of een directe ontsluiting van van Vliet Caravans en het scoutingterrein door gebruik te maken van de achterliggende parallelweg A12. (knelpunten zijn de hoge drukgasleiding en grond stichting Landgoed Linschoten)
- of een directe ontsluiting van van Vliet Caravans en het scoutingterrein door het aanleggen van een weg achter langs de bebouwing door de polder Wulverhorst naar het bedrijventerrein.

Gestelde vraagt om visie en daar biedt nu juist uw projectplan realisatie bedrijventerrein Wulverhorst de mogelijkheden voor. (het begin is er en nu even doorpakken) Natuurlijk is dit niet direct realiseerbaar maar neem het nu mee in de gesprekken met de grondeigenaren. Je weet nooit hoe een uitruil een oplossing biedt.

Met vriendelijke groet,

Aan: Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden
Email: raadsgriffie@woerden.nl

*Zowel aangetekend
als per reguliere post
en e-mail verzonden*

Tevens aan alle fracties van de gemeenteraad in Woerden
Email: raadsleden@woerden.nl

Woerden, 21 januari 2024

Betreft: Zienswijze 'Ontwerp Bestemmingsplan en Ontwerp Exploitatieplan – Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' – dd. 29 november 2023.

Geachte Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraad,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om voor 1 februari 2024 te reageren op het Ontwerp Bestemmingsplan en het Ontwerp Exploitatieplan.

Mijn vorige reacties op de plannen van de gemeente omtrent de aanleg van een bedrijventerrein in de polder Wulverhorst vatte ik samen met: *'Beter ten halve gekeerd dan ten oosten gedwaald'*. Met deze zienswijze wil ik wederom aangeven waarom de aanleg van een bedrijventerrein ten oosten van de Burg. van Zwietenweg een slecht plan is waarbij aan het voorliggende bestemmingsplan, wat met vele bijlagen is uitgewerkt, de nodige haken en ogen kleven.

De gemeenteraad van Woerden is in 2020 akkoord gegaan met het plan om het bedrijventerrein aan te leggen. In de eindrapportage staat onder meer het volgende op pagina 11. *'Medewerking van de provincie kan worden verwacht indien de locatie met een goede ruimtelijke kwaliteit kan worden ontwikkeld. De locatie kan naar verwachting budgetneutraal ontwikkeld worden.'*

Budgetneutraal:

Allereerst een reactie op het laatste 'budgetneutraal'. In de toelichting op het bestemmingsplan lezen ik nu op pagina 98 het volgende: *'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'*. Het is in onze ogen kwalijk dat naar onze mening de inwoners van Woerden en de gemeenteraad onjuist worden voorgelicht door in het basisdocument van het haalbaarheidsonderzoek te praten over budgetneutraal terwijl het exploitatieoverzicht (indertijd niet voor het publiek openbaar) juist een 'financieel tekort' aangeeft. In de meest recente grondexploitatie is naar verluid onvoldoende rekening gehouden met de varkensboer die uitgekocht moet worden. De huidige berekening is voor de zittende boer onaanvaardbaar. Voordat de gemeente de voorliggende plannen doorzet lijkt het verstandig om straks niet met een forse negatieve post te eindigen omdat er van te lage financiële cijfers wordt uitgegaan.

Ruimtelijke Kwaliteit:

Dan een reactie op 'met een goede ruimtelijke kwaliteit'. In het haalbaarheidsonderzoek werd ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein met een groene wal ingebed zou worden in het polderlandschap en zo aan het zicht onttrokken zou worden. Ik verwijs hiervoor graag naar pagina 121. Nu bleek tijdens de voorlichtingsavond op 9 januari 2024 dat hiervan wordt afgeweken, sterker nog, de Burg van Zwietenweg wordt nu aangemerkt als zichtlocatie. Ik vraag daarom de gemeenteraad om opnieuw te kijken naar het originele plan uit 2020 waarmee zij is akkoord is gegaan met de locatie Burg. van Zwietenweg en met name waarin dit afwijkt van hetgeen nu voorligt. In de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling staat namelijk: *'De bouw van een bedrijventerrein verbetert de herkenbaarheid van de overgang van de stroomrug naar polder beslist niet'*.

Op pagina 121 van het haalbaarheidsonderzoek staat ook een doorsnede van het planconcept waarbij er is voorzien in een hoog groen talud (al dan niet verwerkt in een gebouw) om het zicht vanaf de Kromwijkerdijk af te schermen. Inmiddels is deze afscherming verlaagd naar een talud van 3 meter met begroeiing. Wat dat laatste betreft heeft dat in de periode dat bomen en struiken hun bladeren verliezen weinig toegevoegde waarde. Wat de 3 meter betreft vraag ik de gemeenteraad om heel kritisch te kijken naar wat er achter het talud gebeurt. Daar wordt namelijk voor het bouwrijp maken de grond opgehoogd. Daarmee gaat een deel van het visuele aspect van het talud ten opzichte van de hoogte van de gebouwen al verloren. Verder is het zo dat de polder richting te A12 afloopt met een hoogteverschil van ongeveer 1,5 meter. Het is onduidelijk hoeveel verhoging er richting de snelweg wordt gerealiseerd. Maar daarmee komen de gebouwen ook relatief hoger ten opzicht van het huidige maaiveld. Ik vraag daarom dan ook dringend om de maximale hoogte van de gebouwen te verminderen met de mate waarin de polder wordt opgehoogd.

2

Met het oog op de volgende zinsnede uit het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte: *'de hoogte van de manchet dat met een grondlichaam wordt gerealiseerd, is beperkt tot circa 3 meter. Bedrijfshallen mogen op afstand van de manchet worden geplaatst. In dat geval kan de manchet aan de binnenzijde benut worden als extra bedrijfsruimte, bijvoorbeeld voor opslag of parkeren'* wil ik dringend vragen dat de hoogte van het manchet wordt gemeten ten opzichte van het bedrijventerrein zodat ópslag of parkeren' ook daadwerkelijk aan het oog onttrokken wordt. Een meer praktisch punt dat ik uit ervaring met de geluidswal tussen de Kromwijkerdijk en de Middellandbaan aandraag is het inklinken van de grond voor zo'n talud. Hoe hard wordt in de toekomst de 3 meter gehandhaafd? Wordt in geval van inklinken het talud opgehoogd?

Kernrandzone:

De Provincie Utrecht geeft in haar omgevingsverordening die op 1 januari 2024 van kracht werd aan dat het bestemmingsplan gelegen is in een kernrandzone. Vanwege de kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vraagt de Provincie Utrecht gemeenten om specifiek beleid te maken gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Kernrandzones zijn de randen van steden en dorpen en vormen volgens de handreiking kwaliteit van kernrandzones (2014) de overgang van stedelijk naar landelijk gebied en zijn in feite de voorkant van de kern. Er staat in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (vigerende verordening ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan) als toelichting op Artikel 4.8 *dat de omvang en de begrenzing van een kernrandzone verschilt per kern. Het is aan gemeenten om deze nader te bepalen en daarvoor in ruimtelijke plannen gericht beleid op te nemen. Een integrale visie voor (een gedeelte van) de kernrandzone is hiervoor het aangewezen instrument.* Het ontbreekt in het voorliggende

bestemmingsplan aan een totale visie ten aanzien van de polder Wulverhorst die in zijn geheel is aangemerkt als kernrandzone.

Verder staat in Artikel 4.8 lid 2 e-4 over Kernrandzone dat *ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*

-de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. En ook niet zoals beschreven staat in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 27 in Artikel 9.8 (een instructieregel kernrandzone van de interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht) met de navolgende zinssnede *'omliggende functies worden niet onevenredig geschaad'*. Met het voorliggende plan om de varkensboerderij te verwijderen lijkt hier dus niet aan te worden voldaan.

In een toekomstvisie over het grondgebied van de provincie Utrecht 'HORIZON UTRECHT 2050' (2018) wordt nog het volgende geschreven:

Stad en land zijn met elkaar verbonden. Rond de steden en dorpen is ruimte voor bewegen, ontspannen en ontmoeten (gebruikslandschap). Deze kernrandzone is klimaat-adaptief ontwikkeld en er is ruimte voor natuur en landbouw die in verbinding staat met de inwoners.

Dit lezende gaan mijn gedachten niet direct uit naar een bedrijventerrein met milieucategorie 3.2 en een bouwhoogte van 12 meter. Ik benieuwd naar hoe de gemeente het ontwerp bestemmingsplan ziet in het licht van deze toekomstvisie.

Reclame-uitingen:

Terugkomend op de 'zichtlocatie' langs de Burg. van Zwietenweg. Daarvan wordt in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat het mogelijk is om reclame-uitingen te plaatsen met belettering tot 1.6 meter hoog. Het aanlichten hiervan is toegestaan. Dit is niet conform de landelijke inpassing van het originele haalbaarheidsonderzoek. Ik vraag dan ook of dit herzien kan worden zodat er geen reclame-uitingen op de gevels mogen komen of op zijn minst dat deze niet aangelicht mogen worden. In dit kader verwijs ik ook naar het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte waarin op pagina 120 staat: *Om de ruimtelijke impact van het bedrijventerrein te beperken worden waar mogelijk voorgevels naar de binnenkant van het bedrijventerrein georiënteerd en de groene manchet naar de buitenrand.* Op deze zelfde pagina valt ook te lezen dat het voorstel is om van deze locatie een markante entree met groen, bomen en water te maken. Daarom wordt in het voorgestelde ruimtelijke concept, door middel van een groen manchet het bedrijventerrein landschappelijk ingepast. Binnen deze context is volgens het woordenboek de interpretatie van het woord manchet een 'band' hetgeen niet overeenkomt met een 'zichtlocatie' aan een zijde.

Mocht de gemeente desondanks vast willen houden aan de mogelijkheid om reclame-uitingen aan te brengen dan zou het wenselijk zijn dat er een maximaal % van de gevel benoemd staat dat mag worden voorzien van reclame. Als de eis is 60 % groen dan blijft er 40% over voor ramen en reclame. Met een gevel van 10 meter hoog is dat minstens 6 meter groen waarbij er 4 meter overblijft voor ramen en 1.6 meter voor reclame. Het lijkt mij niet wenselijk dat 16% van de gevel voor reclame-uitingen wordt gebruikt. Dat is naar mijn mening geen landelijke inpassing zoals het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte voor ogen had.

Waterhuishoudingsplan:

De sloot die langs de Burg. van Zwietenweg loopt krijgt volgens de tekeningen van het bestemmingsplan geen voeding vanuit de Kromwijker Wetering. Omdat er een verval is vanaf de Kromwijkerdijk naar de A12 toe zal deze sloot niet vol komen te staan met water maar leeglopen. De huidige situatie is beschreven in memo 1 juni 2022 en de geplande situatie waarbij de watertoevoer wordt gedempt is te zien op pagina 33 Stedenbouwkundig Plan. Is het Hoogheemraadschap akkoord met deze demping?

Hoe wordt verder gewaarborgd dat de geplande waterpartijen een goede doorstroming krijgen en er niet een vieze stinkende sloot/plas ontstaat?

Beheerplan groen:

Het bestemmingsplan is onduidelijk over hoe het beheer van het groen geregeld moet gaan worden. Als bewoner van de Kromwijkerdijk maak ik mij daarover zorgen omdat als het groen net zo onderhouden wordt als het groen op de geluidswal tussen de Middellandbaan en de Kromwijkerdijk dan gaat het aanzien er niet op vooruit. Ik adviseer de gemeenteraad om hier vooraf duidelijkheid over te vragen zodat de gezichtsbepalende ingang, die volgens het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte een parkachtige entree moet worden, uiteindelijk er ook verzorgd uitziet.

Verkeerssituatie:

Om duurzaam verkeer te stimuleren moet het bedrijventerrein goed bereikbaar zijn voor voetgangers en fietsers. De aanleg van een fietspad is dan een vereiste, maar het is nu na 3 jaar voorbereiding nog steeds onduidelijk waar dat zou moeten komen te liggen (zie pagina 17 bestemmingsplan waar staat: *'De exacte ligging van het fietspad vraagt nadere uitwerking in samenwerking met de Provincie Utrecht'*) Er zijn momenteel twee opties waarvan er een over de brug van de Burg. van Zwietenweg over de Kromwijker Wetering zou moeten gaan lopen. Dat lijkt mij geen ideale situatie omdat het deel van de brug waar dit over zou moeten lopen gebruikt wordt om de bocht naar de Kromwijkerdijk soepeler te laten verlopen. Het fietspad zou dan hier een schuin einde en aansluiting op de Kromwijkerdijk hebben wat in mijn ogen een onveilige situatie oproept. Dit fietspad zou dan ook als voetgangers pad moeten gaan dienen en het is dan de vraag of er een voldoende breed fietspad gecreëerd kan worden om beide verkeersstromen veilig te laten verlopen. Het is wat mij betreft ook nog maar de vraag of zoals beschreven staat dat langs de Burg. van Zwietenweg een nieuwe vrijliggende fietsverbinding wordt gerealiseerd. Zeker bij de aansluiting op de Kromwijkerdijk en de woning Kromwijkerdijk 24 is daar erg weinig ruimte voor. Dit is trouwens al eerder aangekaart (zie Nota van beantwoording reacties Tussenrapportage Schuifruimte onder punt 22.31) waarbij als geringschattend antwoord wordt aangegeven: *'Bedankt voor uw inbreng. Ten aanzien van de fietsbereikbaarheid zijn wij van mening dat de score passend is. Het terrein is namelijk, met minimale maatregelen, via het Kromwijkerpad per fiets bereikbaar'*.

Verder wil ik als bewoner van [REDACTED] mijn zorg uiten over dit plan en de huidige verkeerssituatie die voor ons als bewoner verre van ideaal is. Allereerst is het in de spits vrijwel onmogelijk om de Burg. van Zwietenweg over te steken zonder mijn auto tussen de wachtende auto's voor de rotonde te forceren. Ook geeft de huidige voorvoegstrook naar de Kromwijkerdijk voor velen verwarring. Bestuurders van meerdere auto's per dag zijn in de veronderstelling dat deze extra strook dient ten behoeve van het benaderen van de rotonde wat dan bij het geforceerd weer invoegen in de rechterstrook tot veel irritaties leidt. Hoewel deze verkeerssituatie niet onder het huidige bestemmingsplan valt is het er toch nauw mee verbonden. Helemaal als er straks een afslag

naar het bedrijventerrein wordt gerealiseerd (stoplichten of rotonde) bestaat zeker de kans dat de Brug van Zwietenweg ook richting de A12 vol komt te staan met auto's zodat oversteken helemaal onmogelijk wordt. Ik verzoek de gemeente de verkeerssituatie bij de Kromwijkerdijk niet los te zien van het voorliggende plan of minstens aan te geven dat bij instemming ook deze verkeerssituatie onlosmakelijk hiervan dient te worden aangepast.

Wat betreft de verkeerssituatie vraag ik ook graag opheldering over het volgende. In het akoestisch onderzoek aanleg Bravo 3 staat op pagina 14 (Rapport V.2009.0290.00.R001) een tabelletje waarin het weekdagetmaalintensiteit staat aangegeven; dit is 32.629 motorvoertuigen. Terwijl dit volgens het Verkennend verkeersonderzoek (Tabel 15) 11.627 motorvoertuigen is. Ik vraag mij af waar dit grote verschil vandaan komt. Er hebben toch gerenommeerde bureaus aan gerekend dus hoe kan er bijna 20.000 voertuigen verschil zitten tussen beide rapporten? Dit is op zijn minst curieus en roept de vraag op of met het huidige bestemmingsplan wel uitgegaan wordt van de juiste aantallen. Deze afwijking is al eerder aangekaart (zie Nota van beantwoording reacties Tussenrapportage Schuifruimte onder punt 38.5) waarbij als antwoord wordt gegeven dat volledigheidshalve de ontsluiting van het terrein bij een intensiteit van 32.000 mvt/etmaal kan worden doorgerekend. Ik vind dit niet terug in de onderliggende stukken voor dit bestemmingsplan.

Akoestische gevolgen:

Omdat mijn woning zich in het buitengebied van Woerden bevindt is normaliter de maximale waarde van de geluidsbelasting op de gevel 58 dB. In het kader van Bravo 3 is voor mijn woning een cumulatief hogere waarde van 63dB voor de geluidsbelasting op mijn gevel vastgesteld.

In het Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein Burg. van Zwietenweg zie ik dat de hogere waarde op een punt wordt overschreden (bijlage 4). Graag verneem ik hoe met deze overschrijding omgegaan wordt zeker met in achtneming van de reeds aanwezige geluidsbelasting.

Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
24_B	Kromwijkerdijk 28A Woerden	120337,22	454061,56	4,50	61,94	58,66	54,79	63,37

Grens bebouwde kom:

Momenteel bevindt mijn woning zich buiten de bebouwde kom van Woerden. Op de informatieavond werd mij medegedeeld dat de grens van de bebouwde kom met het bestemmingsplan op zou schuiven richting de A12 tot aan de grens waar het bedrijventerrein begint. Graag verneem ik tijdig wanneer deze wijziging gaat plaatsvinden en welke juridische gevolgen dit heeft voor de positie van mijn woning.

Verder is het zo dat bij de aanleg van de Burg. van Zwietenweg het onbespreekbaar was dat de maximale snelheid teruggebracht zou worden van 80 km naar 50 km per uur. Ik ben benieuwd of met de provincie gesproken is over deze aanpassing en wat het effect is op de maximale snelheid.

Ik spreek ook mijn zorgen uit over de afslag die gecreëerd gaat worden naar het bedrijventerrein. Deze is gelegen op een positie waarbij men van een talud naar beneden rijdt waar de snelheid 80km per uur is. Hoe wordt de verkeerssituatie zo ingericht dat door de afslag (rotonde of stoplichten) en het naar beneden rijden er geen gevaarlijke situatie ontstaat?

Stikstofoxide:

Omdat ik onbekend ben met dit soort berekening en zou ik graag opheldering willen hebben over het volgende. De maximale jaargemiddelde concentratie mag niet meer zijn dan 40 microgram per vierkante meter. In hoeverre speelt een achtergrond concentratie hierbij mee. Uit tabel 4-1 blijkt dat samen met de achtergrond concentratie er ruim over de 40 microgram wordt heengegaan.

Lichtvervuiling:

Het is onduidelijk in het Beeldkwaliteitsplan wat precies de verlichting is die wordt aangebracht. Reeds bij de participatiebijeenkomsten in het kader van het Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte hebben we als bewoners onze zorgen geuit over het feit dat wij nu in een donkere polder wonen die als er geen regels voor verlichting komen behoorlijk aangelicht kan worden. Ik vraag de gemeenteraad om in het Beeldkwaliteitsplan te laten opnemen dat de mate van verlichting het minimaal noodzakelijke is om de veiligheid van het gebied te waarborgen. Dit om te voorkomen dat straks de hemel aangelicht is met verstralers.

Uitgifte Kavels:

Het voorliggende bestemmingsplan ligt binnen de kernrandzone waarbij de eis is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Ik wil graag mijn zorgen uiten over de uitgifte volgorde van de kavels. Als de kavels langs de Burg. van Zwietenweg niet als eerste worden uitgegeven dan kan zomaar de situatie ontstaan dat het bedrijventerrein jaren lang in het volle zicht ligt vanaf de weg en voor de omliggende woningen. Ik wil de gemeenteraad daarom verzoeken om een uitgifte volgorde op te nemen zodanig dat hetgeen voor ogen was bij het haalbaarheidsonderzoek, namelijk dat er een landelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Losse Punten:

- Op het plaatje op pagina 22 van het Stedenbouwkundigplan ontbreekt als zichtlijn de situatie vanaf het Kromwijkerpad dat langs de Broeker Molenvliet loopt. Voor de volledigheid dient dit aangepast te worden zodat hier ook rekening mee gehouden wordt in de verdere uitwerking van de plannen.

-Het plaatje op pagina 41 van het stedenbouwkundigplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Graag aanpassen zodat dit niet een zelfstandig leven gaat leiden.

-In het Luchtkwaliteitonderzoek wordt gesproken over de Kromwijkerweg. Graag ook hier voor de zorgvuldigheid correctie naar de juiste benaming.

-In het Stedenbouwkundigplan staan er bomen geprojecteerd boven op de gasleiding. In hoeverre is dat toegestaan.

-Stel dat het hele project te duur wordt voor ondernemers. Hoe hard is dan de eis dat de gevels langs de Burg. van Zwietenweg minstens 60% van hun gevel groen moeten maken. Als bewoner zou ik graag zien dat dit een harde eis is waar niet aan getornd kan worden.

-Verder maak ik mij zorgen over het onderhoud van de groene begroeide gevels. Met de huidige klimaatverandering zal dit moeilijk te groen en in leven te houden zijn. Gaat de gemeente handhaven als niet (meer) aan de eis wordt voldaan bijv. door het afsterven van het groen.

Belangrijke Laatste Pertinente Vraag:

De hele exercitie die aan de basis ligt van dit bestemmingsplan is om schuifruimte te creëren om bestaande bedrijventerreinen te herstructureren. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat de kavels die worden uitgegeven ook daadwerkelijk voor schuifruimte worden gebruikt?

Tijdens de informatie bijeenkomst op 9 januari 2024 bleek dat er vanuit aanwezige ondernemers behoefte was aan uitbreiding en niet van verplaatsing. Als op deze manier de kavels worden vergeven dan wordt niet voldaan aan de primaire doelstelling. Graag breng ik in herinnering dat op 2 februari 2018 de gemeenteraad het 'Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018-2030' heeft 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. Mag ik er als inwoner van Woerden op vertrouwen dat het beleid ook als zodanig wordt uitgevoerd. Anders is er in mijn ogen helemaal geen grondslag voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein en impliciet voor de noodzaak van dit ontwerp bestemmingsplan

Afsluitend:

Met dit schrijven wil ik allereerst aangeven dat de Burgemeester van Zwietenweg in mijn ogen een ongepaste locatie is voor een bedrijventerrein en een onnodige aantasting van de polder Wulverhorst die momenteel fungeert als een groene entree van Woerden en is aangemerkt als een kernrandzone door de provincie Utrecht. Vervolgens wil ik nadrukkelijk de financiële consequenties onder de aandacht brengen. Dit plan kan alleen uitgevoerd worden met een fors negatief saldo wat de gemeente Woerden momenteel al helemaal niet kan gebruiken en uiteindelijk opgehoest moet worden door de inwoners van Woerden.

7

Mocht de gemeenteraad niet op haar plannen wensen terug te keren dan wil ik met klem vragen om bovenstaande aangereikte aspecten van dit bestemmingsplan met zorg en weloverwogen verwerkt mee te nemen in zijn beslissing. Verder spreek ik met klem de verwachting uit dat als het project doorgang gaat vinden en de financiële last te hoog blijkt te worden er niet ingeboet gaat worden op de voorgestelde groene manchete die mijns inziens van groot belang is voor de landelijke inpassing in de polder Wulverhorst.



30 JAN. 2024

Aan: Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden
Email: raadsgriffie@woerden.nl

Woerden, 27 januari 2024

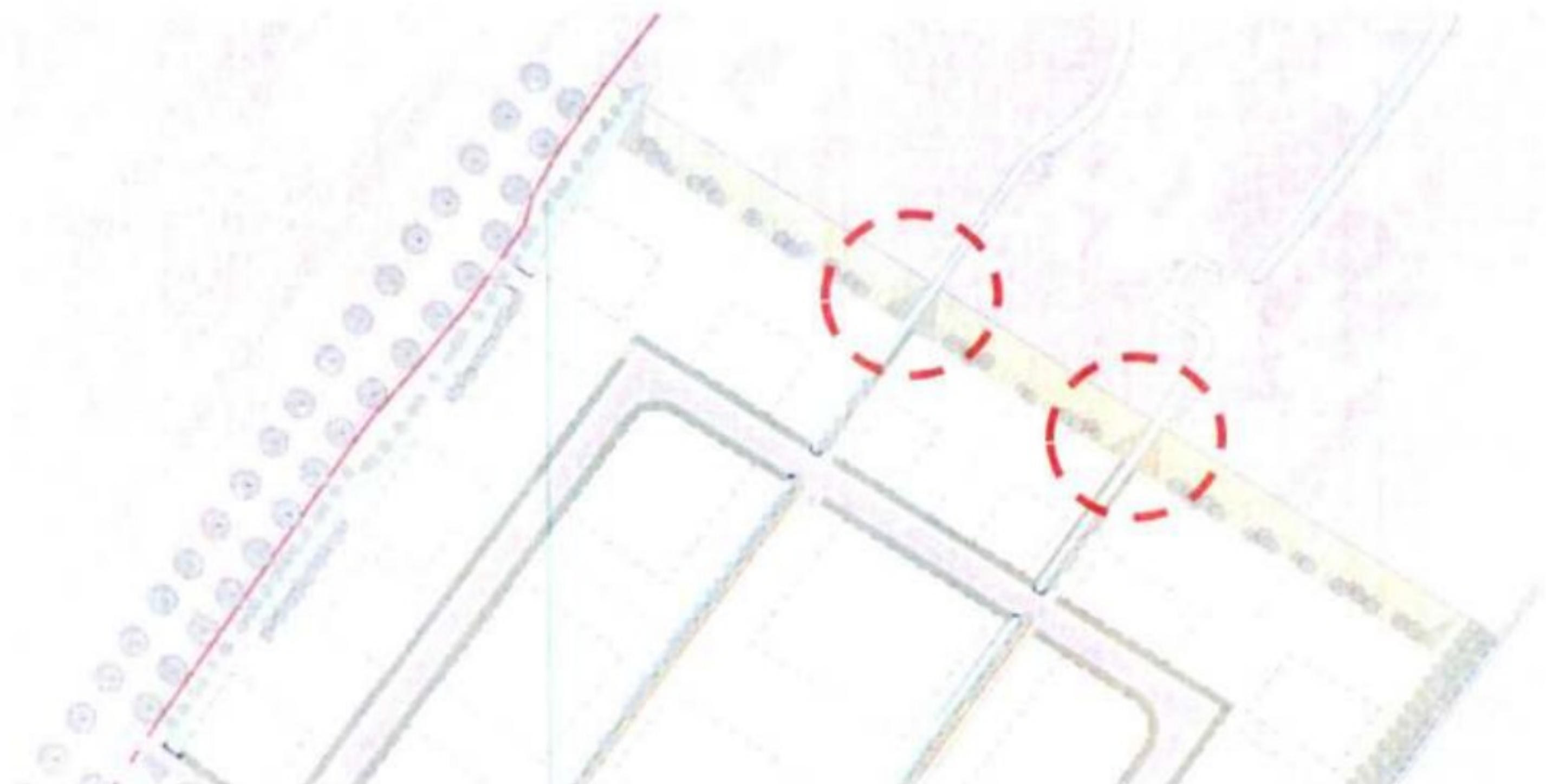
Betreft: Aanvulling op Zienswijze 'Ontwerp Bestemmingsplan en Ontwerp Exploitatieplan – Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' – dd. 29 november 2023.

Geachte Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraad,

Graag maak ik met deze aanvulling van de gelegenheid gebruik om voor 1 februari 2024 te reageren op het Ontwerp Bestemmingsplan en het Ontwerp Exploitatieplan.

In mijn vorige reactie heb ik de verwachting uitgesproken dat als het project doorgang gaat vinden en de financiële last te hoog blijkt te worden er niet ingeboet gaat worden op de voorgestelde groene manchet die mijns inziens van groot belang is voor de landelijke inpassing in de polder Wulverhorst. De reden dat ik dit punt aandroeg was naar aanleiding van een gemeenteraadsvergadering over het nieuwe bedrijventerrein, waar wij als bewoners als toehoorders bij aanwezig waren. Daar werd door partijen al zorg geuit over het financiële tekort dat verbonden is aan het bedrijventerrein van de Burg. van Zwietenweg en werd voorgesteld om de groene manchet langs de Kromwijkerdijk 'voor die enkele fietser die daar langs rijdt' dan maar te laten vervallen.

Omdat in het eindrapport van het haalbaarheidsonderzoek op pagina 79 valt te lezen dat *'de gemeente bij de bepaling van de financiële haalbaarheid uitgegaan is van marktconforme grondprijzen voor de uitgifte en aan de kostenkant de groene (manchet)structuur heeft meegenomen'* wil ik van de gelegenheid gebruik maken nogmaals mijn verwachting uit te spreken dat er niets afgedaan wordt aan het voorliggende plan.



Als laatste wil ik nog iets kwijt over de vormgeving van het groene talud langs de Kromwijkerdijk zoals afgebeeld op pagina 29 van het Stedenbouwkundig Plan en hierboven deels weergegeven. Daar

is te zien dat het talud onderbroken wordt door twee sloten. Omdat een slootkant nooit recht naar beneden loopt zal het uiteindelijke beeld vanaf de Kromwijkerdijk bestaan uit tussenruimtes in het talud die schuin vanaf de sloot oplopen naar het 3 meter hoge talud. Door het grote niveau verschil zullen het dus grote tussen ruimtes worden die globaal uitgerekend ongeveer 9 meter breed zijn. Daardoor zullen gebouwen op het bedrijventerrein ruim zichtbaar zijn vanaf de Kromwijkerdijk wat niet de bedoeling van een groene manchete zou moeten zijn. Daarbij is ook het geluidsbeperkende karakter dat een obstakel in het landschap vormt, zoals het talud, als barrière doorbroken. Omdat de tekening de consequentie van de sloten niet duidelijk weergeeft wil ik in deze aanvulling dit punt hier dan toch apart benoemen zodat iedereen die dit leest zich hier hopelijk een duidelijke voorstelling van kan maken en ook zal begrijpen. Ik wil met deze aanvulling op mijn eerdere zienswijze een lans breken voor het gebruik van duikers ten behoeve van de sloten en een ononderbroken groen talud parallel aan de Kromwijkerdijk.

In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groet,





Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

DATUM 29 januari 2024
ZAAKKENMERK Z-PU-2023-002797
NUMMER D-PU-2024-00001618
UW BRIEF VAN 22 december 2023
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM
REFERENTIE
DOORKIESNUMMER
Fax
E-MAILADRES
ONDERWERP

GRO

GRO Advies Wro Bedrijventerrein
Burgemeester van Zwietenweg

Geachte raad,

Uw college van Burgemeester en Wethouders heeft met ingang van 22 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg ter inzage gelegd. Het college heeft ons hierover conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geïnformeerd.

Wij brengen op grond van het hierna omschreven ruimtelijk beleid onze zienswijzen en opvattingen over dit plan naar voren.

Het realiseren van een bedrijventerrein op deze locatie wordt geschikt geacht, en is zodanig opgenomen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021.

Het provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee willen we een aantal provinciale belangen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het indienen van zienswijzen ten aanzien van de volgende onderdelen van het plan:

Water

In het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein van Zwietenweg Woerden ontbreekt de toets op Europese regelgeving vanuit de Kaderrichtlijn water (richtlijn 2000/60/EG) (KRW). Deze richtlijn geeft aan dat activiteiten niet mogen leiden tot een achteruitgang van de kwaliteit van een oppervlaktewaterlichaam. Er moet worden getoetst of dit het geval is en krachtens artikel 4.7 KRW een motivatie worden gegeven. Over de toepassing van deze richtlijn is jurisprudentie (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/ALL/?uri=ecli:ECLI:EU:C:2015:433>). Het

plangebied heeft een hydrologische relatie met een aangewezen oppervlaktewaterlichaam. Een effect van de planontwikkeling op het oppervlaktewaterlichaam is niet uit te sluiten en dient daarom te worden gemotiveerd. Provincie Utrecht heeft een belang hierbij. De provincie legt de doelen voor de KRW formeel vast en heeft een verantwoordelijkheid in het bereiken van deze doelen. Het is in het provinciaal belang dat in dit plan aan de Europese verplichtingen wordt voldaan.

Concreet ontbreekt in hoofdstuk 3 de beschrijving van het toepasselijk Europees waterkwaliteitsbeleid. Daarnaast ontbreekt in hoofdstuk 4.10.2 de beschrijving van het effect van het voorgenomen plan op het waterlichaam Lange Linschoten (NL-14- 24). Tot slot ontbreken in Artikel 8 van de regels, behorende bij het plan, regels over het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit.

Dit kan de gemeente oplossen door in overleg met het waterschap te bepalen:

- of er een effect van dit plan op de waterkwaliteit in de Lange Linschoten (NL-14- 24) te verwachten is;
- indien dit er is, hiervoor mitigerende maatregelen op te nemen en;
- te voldoen aan de vereisten van artikel 4.7 KRW.

Daarnaast is een beschrijving van het van toepassing zijnde Europees beleid in hoofdstuk 3 van het plan wenselijk.

Tot slot is het noodzakelijk en ook in het belang van de gemeente zelf om in artikel 8 van de regels bij het bestemmingsplan een regel op te nemen die activiteiten, die een verslechtering van de waterkwaliteit veroorzaken, verbiedt.

Geluid

De provincie is ook voor geluid direct belanghebbende omdat het bedrijventerrein aansluit op de provinciale weg Burgemeester van Zwietenweg (N420). In de akoestische rapportage van 18 oktober 2023 wordt het onderdeel verkeerslawaaï langs de N420 te summier behandeld. Op de N420 is geluidreducerend asfalt aangebracht. Met de komst van de aansluiting, zal dit asfalt niet overal meer aanwezig kunnen zijn vanwege optrekkend en afremmend (vracht) verkeer. In het onderzoek is niet aangegeven tot waar wel en geen geluidreducerend asfalt aanwezig is, in zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie. Dit dient nader afgestemd te worden met de wegbeheerder van de provincie. Het is wel goed mogelijk dat tussen de aansluiting van het bedrijventerrein op de N420 en de Wulverhorstbaan er geen geluidreducerend asfalt mogelijk is. Wij zijn van mening dat dit goed in beeld gebracht dient te worden. Ook dient te worden onderzocht of er sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder over het gehele traject waar de aansluiting wordt gesitueerd tot en met waar het type asfalt moet worden gewijzigd (inclusief 1/3 deel van de zonebreedte van de weg).

De akoestische rapportage maakt nu al duidelijk dat vanwege het bedrijventerrein op de N420 een forse verhoging van de geluidbelasting te verwachten is. Met het van kracht worden van de Omgevingswet wordt ook de systematiek van geluidproductieplafonds langs provinciale wegen van toepassing. De provincie heeft deze nog niet vastgesteld (dat kan tot december 2026) maar desondanks heeft deze ontwikkeling die onder de Wro mogelijk wordt gemaakt, ook rechtstreekse gevolgen voor de vaststelling van deze geluidproductieplafonds. De provincie mag bij de vaststelling namelijk ten opzichte van de bestaande situatie een geluidruimte tot 1,5 dB hanteren om verkeersgroei, wegaanpassingen of ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Bij realisatie van deze ontwikkeling zal, op basis van het akoestisch rapport, deze geluidruimte ruim worden overschreden. Bij een overschrijding van geluidproductieplafondwaarden is de provincie verantwoordelijk voor het treffen van geluidreducerende maatregelen zoals het aanbrengen van geluidreducerend asfalt, geluidschermen of geluidwering bij gevels van betrokken woningen langs de N420.

Ik verzoek de gemeente om tijdig vóór het vaststellen van het bestemmingsplan, op ambtelijk niveau met de provincie in overleg te gaan om nader af te stemmen wie verantwoording gaat dragen van de impact van de planbijdrage.

Behalve de bovengenoemde zienswijzen over enkele specifieke aspecten in dit ontwerpbestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal ruimtelijk belang verder nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Mobiliteit

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat het bedrijventerrein voor (vracht)verkeer alleen ontsloten wordt vanaf de Burgemeester van Zwietenweg middels een kruising. U geeft aan dat er nog onderzoek plaatsvindt hoe de kruising wordt ingericht. Dit kan een enkelstrooksrotonde of een kruispunt met verkeerslichten worden. Ik wil u meegeven dat het provinciale beleid een rotonde voorschrijft. Mochten er zwaarwegende redenen zijn om voor een kruispunt met verkeerslichten te kiezen dan is overleg met het team mobiliteit van de provincie noodzakelijk.

Vervolg

We willen u met klem verzoeken bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de hiervoor geplaatste opmerkingen. Ter borging van de provinciale belangen zullen wij – zo nodig – het instrumentarium uit de Wro aanwenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,



H.P. (Huib) van Essen
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Coördinatie Omgevingsbeleid, Energietransitie, Milieu en Bestuur



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Woerden
t.a.v. de heer R. Mooij
Postbus 45
3440AA WOERDEN

Datum 29 januari 2024	Contactpersoon Liza van Kapel	Telefoonnummer +3130 209 7642
Uw brief d.d.	Uw kenmerk	Ons kenmerk 1978123
Onderwerp Reactie obp 'Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg'		Bijlage(n)

Geachte heer Mooij,

In het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, ontvingen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' van gemeente Woerden ter beoordeling. In deze brief geven wij u onze reactie op dit plan.

Vooroverleg/Contact waterschap

In het kader van het vooroverleg heeft er goed overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer en het waterschap over deze ontwikkeling. Hier is ook een Waterhuishoudkundig plan opgesteld door Sweco wat door het waterschap akkoord is bevonden. Daarnaast is echter een Watertoets opgesteld door een ander bureau. Deze Watertoets hebben we niet gezien en ook niet akkoord bevonden. Toch is de toelichting op deze Watertoets gebaseerd en niet op het door ons akkoord bevonden Waterhuishoudkundig plan. In deze reactie vragen wij u om de verschillen aan te passen die hierdoor zijn ontstaan.

Reactie

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan concluderen wij dat in dit ontwerpbestemmingsplan de waterbelangen niet geborgd zijn zoals in het vooroverleg besproken en vragen u om de volgende wijzigingen over te nemen:

In de toelichting

1. Er wordt gesproken over een compensatie van 14,8% terwijl in het Waterhuishoudkundig plan 26,8% is afgesproken. Op dat percentage zijn de berekeningen gebaseerd die aantonen dat er geen overlast ontstaat. Het verschil in deze percentages ontstaat door aan de zuidkant de plassen te wijzigen in 'overloopgebied'. Deze wijziging is niet aan ons voorgelegd en zonder nieuwe berekeningen dan ook niet akkoord.
2. In 4.10.2 wordt gesteld dat er minimaal 12% van de toename verharding moet worden gecompenseerd in oppervlaktewater. Dit is niet correct. De vuistregel schrijft 15% voor. Daarnaast staat er 'nieuw verhard oppervlak gegraven' i.p.v. nieuw oppervlaktewater.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



3. In de toelichting staat dat alleen het primaire water als Water in de verbeelding is opgenomen. Dit is niet correct. Er is ook tertiair water als Water in de verbeelding opgenomen.

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat deze reactie op de juiste manier wordt verwerkt en zien een verbeterde versie tegemoet.

Hebt u nog vragen over deze reactie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw van Kapel. U bereikt haar via telefoonnummer [REDACTED] of email [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en Hoogheemraden,
namens hen,



S. de Boer
Manager Ontwikkeling, Strategie en Advies

NOORDANUS & PARTNERS
RENTMEESTERS & ADVISEURS BV

30 JAN. 2024

KVK NUMMER: 09176428
NL88RABO0127481303

KASTANJELAAN 18
6666 AD HETEREN
POSTBUS 30 – 6666 ZG HETEREN

T: 085 – 485 26 00
E: INFO@NOORDANUSPARTNERS.NL

DAGTEKENING 29 januari 2024
KENMERK 24-HET-0116
BEHANDELD DOOR Ing. [REDACTED]
BETREFT Pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg | [REDACTED]

AANTEKENEN

Gemeenteraad Woerden
P/a Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

Geachte heer, mevrouw,

Namens en in opdracht van mijn cliënten [REDACTED] dien ik hierbij een pro forma zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg, welke plannen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage liggen. Voornoemde plannen hebben betrekking op de eigendommen van mijn cliënten, welke eigendommen gelegen zijn aan en nabij de Kromwijkerdijk [REDACTED] te Woerden en bij u nader genoegzaam bekend zijn.

Mede door een fout in de publicatie van het ontwerpexploitatieplan 'Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' (het niet publiceren van de bijlagen van het exploitatieplan) lukt het nog niet om de gronden van de zienswijze te vermelden. Om de termijn veilig te stellen volsta ik op dit moment met het indienen van een pro forma zienswijze.

Graag verneem ik van u binnen welke redelijke termijn u de gemotiveerde zienswijze van mij verlangt.

In afwachting van uw reactie verblijf ik, mede namens mijn cliënten 


Met vriendelijke groet,
Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV


Rentmeester NVR

E-mail:

Telefoonnummer:

Bijlage:


publicatie Gemeentebld d.d. 21 december 2023.

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop, Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg en m.e.r. beoordelingen

Burgemeester en wethouders van Woerden maken bekend dat met ingang van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage ligt:

1. het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop met planidentificatienummer NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1;
2. het ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop met planidentificatienummer NL.IMRO.0632.EPUitbreidingPutkop-OW01;
3. het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (met planidentificatie NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1;
4. het ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (met planidentificatie NL.IMRO.0632.EPVanzwietenweg-OW01 en
5. de m.e.r.-beoordelingsbesluiten.

Plangebied en doel

De bestemmingsplannen omvatten de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop en het realiseren van het bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg. Deze bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven die groeien en binnen de gemeente willen verplaatsen. Zo ontstaat er schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen en wordt een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan de bestaande bedrijventerreinen. De uitbreiding van de Putkop bedraagt circa 3,6 hectare (netto uitgeefbaar). Het bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg bedraagt circa 5,7 hectare (netto uitgeefbaar) en is geschikt voor kleinschalige en MKB-bedrijven.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat voor beide bestemmingsplan geen milieueffectrapportage (m.e.r.) hoeft te worden opgesteld. Uit de bestemmingsplannen blijkt, dat door de voorgenoemde activiteiten zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen, die het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk maken.

De m.e.r.-beoordelingsbesluiten zijn een voorbereidingsbesluit voor de nieuwe bestemmingsplannen. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Een eventuele reactie op dit besluit kunt u wel geven in een zienswijze op de ontwerpbestemmingsplannen.

Inzien

De ontwerpbestemmingsplannen, ontwerpexploitatieplannen en m.e.r.-beoordelingsbesluiten inclusief bijbehorende stukken kunt u inzien via www.woerden.nl. Klik op *bouwprojecten > bestemmingsplannen*. Klik voor de ontwerpbestemmingsplannen op:

1. - 'ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)' of
2. - 'ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)'.

Klik voor de ontwerpexploitatieplannen op:

1. - 'ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)' of
2. 'ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)'.

U komt automatisch via de website www.ruimtelijkeplannen.nl bij de stukken.

Ook kunt u de stukken inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder:

1. NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1;
1. NL.IMRO.0632.EPUitbreidingPutkop-OW01;
2. NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1 en
3. NL.IMRO.0632.EPVanzwietenweg-OW01

Wilt u de stukken inzien? Maak dan een afspraak met de heer R. Mooij via telefoonnummer 14 0348.

Het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is authentiek en rechtsgeldig en prevaleert bij twijfel of verschil boven het analoge bestemmingsplan (zoals een pdf of een papieren versie).

Zienswijze indienen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder digitaal, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen op de ontwerpbestemmingsplannen.

Een zienswijze indienen op de ontwerpexploitatieplannen is alleen mogelijk voor belanghebbenden.

Het indienen van een zienswijze tegen de ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerpexploitatieplannen is mogelijk via onze website (met DigiD). Het digitale formulier vindt u op www.woerden.nl. Klik op 'contact>zienswijze indienen'. U kunt géén zienswijze indienen via de e-mail.

Het schriftelijk indienen van zienswijzen tegen één van de ontwerpbestemmingsplannen of één van de ontwerpexploitatieplannen is mogelijk per post, gericht aan de Gemeenteraad Woerden, p.a. team Ruimtelijke plannen, Postbus 45, 3440 AA Woerden onder vermelding van het desbetreffende ontwerp en uw email-adres in verband met verdere communicatie.

Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van; uw naam, adres, handtekening en datum.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u, tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van terinzagelegging, op werkdagen telefonisch een terugbelafpraak maken met de heer R. Mooij via het algemene telefoonnummer 14 0348. Dit nummer kunt u ook gebruiken als u wilt worden teruggebeld over nadere informatie en/of vragen.

NOORDANUS & PARTNERS
RENTMEESTERS & ADVISEURS BV

KVK NUMMER: 09176428
IBAN NL88RABO0127481303

KASTANJELAAN 18
6666 AD HETEREN
POSTBUS 30 – 6666 ZG HETEREN

T: 085 – 485 26 00
E: INFO@NOORDANUSPARTNERS.NL

AANTEKENEN EN PER E-MAIL

Gemeenteraad Woerden
P/a Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

DAGTEKENING 13 februari 2024

KENMERK 24-HET-0205

BEHANDELD DOOR

BETREFT Gemotiveerde zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Geachte heer, mevrouw,

Namens en in opdracht van mijn cliënten, dien ik hierbij een de gemotiveerde zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg als aanvulling op de eerder ingediende pro forma zienswijze.

Voornoemde plannen hebben betrekking op de eigendommen van mijn cliënten, welke eigendommen gelegen zijn aan en nabij de te Woerden en bij u nader genoegzaam bekend zijn. Over de voorgenomen plannen / ontwikkelingen zijn afgelopen tijd meerdere gesprekken gevoerd en zijn nog steeds gesprekken gaande.

Tevens zijn mijn cliënten nog in onderhandeling met uw gemeente over het monetaire aanbod dat is gedaan voor de verwerving van de benodigde onroerende zaken, hetgeen derhalve niet automatisch betekent dat zij kunnen instemmen met de genoemde bedragen uit het taxatierapport van Steenhuijs Grondzaken, welk rapport onderdeel uitmaakt van de ter inzage liggende stukken en op basis waarvan het (eerste) aanbod is gedaan.

Herstructurering overblijvende erf noodzakelijk

De beoogde verwerving van de eigendommen van mijn cliënten en de ontwikkeling die daarmee gepaard gaat is dermate ingrijpend dat een herstructurering van het overblijvende erf zowel fysiek als planologisch noodzakelijk is, mede ook om het huidige gebruik (het kleinschalig houden van paarden en schapen, bedrijfsmatige (neven)activiteiten en alles wat daarmee gepaard gaat) op een deugdelijke wijze te kunnen voortzetten én toekomst te kunnen geven. Immers, het voornemen van uw gemeente is om, naast cultuurgronden, ook een deel van het in de loop der tijd ontstane bouwblok inclusief paardrijbak te verwerven. Onderstaand stuur ik de nadere punten die (o.a.) hieromtrent van belang zijn.

Draaien en keren / eigendomsgrens

In verband met de voorgenomen plannen wordt het kunnen draaien en keren met vracht- en ander motorisch verkeer al dan niet met trailers bemoeilijkt zo niet onmogelijk gemaakt. Mijn cliënten zien graag een verspringing van de plangrens om het draaien en keren te kunnen waarborgen. Dit gaat niet ten koste van de nieuwe kavels, maar van de groenstrook die nu tamelijk breed ingetekend lijkt hetgeen in de optiek van cliënten niet bezwaarlijk is voor de voorgenomen ontwikkelingen. Vervolgens is de wens om de eigendomsgrens duidelijk 'in het veld' kenbaar te maken en op enige wijze een ontsluiting te realiseren van het overblijvende erf naar het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Deze ontsluiting is uitsluitend bedoeld voor cliënten zelf en bezoekers van het overblijvende erf en dient te worden voorzien van een automatisch bediend hekwerk van een nader te bepalen hoogte.

Watersysteem en afscheiding t.b.v. vee

Ten behoeve van een deugdelijke waterafvoer opteren cliënten ervoor dat er ter hoogte van de plangrens een (stromende) dwarsloot (die breed genoeg is) gerealiseerd wordt, welke grenst aan het overblijvende erf, maar in eigendom berust bij de gemeente zodat het onderhoud van de watergang en de houtwal (eveneens in eigendom van de gemeente) min of meer gelijktijdig kunnen worden onderhouden hetgeen kostenbesparend kan werken. Deze watergang komt ook ten goede aan de doorstroming van de watergangen naar de Kromwijker Wetering in casu het gehele watersysteem ter plaatse. Ook is van belang om een goede afscheiding te waarborgen ten behoeve van het vee.

(Bedrijfs)woning

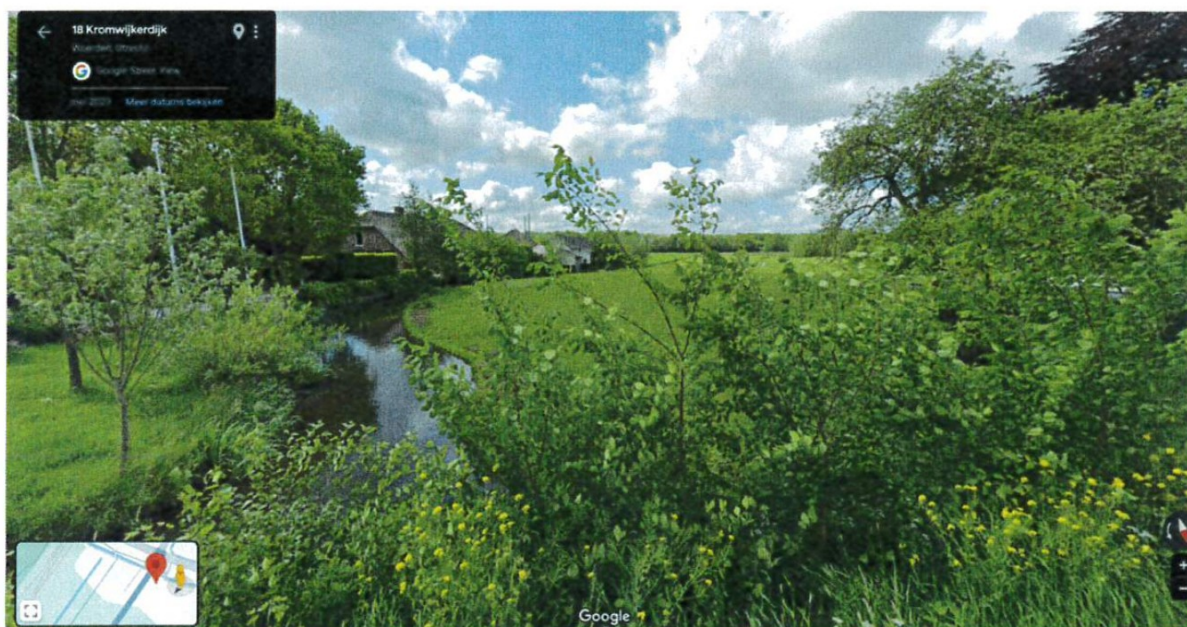
De locatie is al sinds jaar en dag in bezit van de familie van cliënten en de wens is dan ook om dit nog geruime tijd binnen de familie te houden middels een fysieke en planologische herstructurering van het overblijvende erf. [REDACTED]

[REDACTED] die helpen met en toezicht houden op het vee en de overige bedrijfsvoering. Dit zal in de toekomst naar verwachting alleen nog maar meer worden, aangezien [REDACTED]

[REDACTED] op leeftijd is en hulpbehoevender wordt. Derhalve opteren cliënten voor een extra woontitel, bij voorkeur aan het lint van de Kromwijkerdijk (zie het volgende punt) hetgeen betrokkenen bekend is, daar ook het voornemen van uw gemeente is om de eigendommen [REDACTED] te verwerven. Hiermee wordt (permanente) toezicht op de locatie, zowel zakelijk als privé, gewaarborgd.

Doorzicht tussen Kromwijkerdijk 18 en 20

Als gezegd opteren cliënten voor een woontitel aan het lint van de Kromwijkerdijk. Dit is al eerder besproken en uw gemeente heeft aangegeven dat er geen woontitel kan landen omdat er sprake is van een doorkijk in het lint. Deze doorkijk is nihil (zie onderstaande foto) en hier is helemaal geen sprake meer van als er een bedrijvenpark komt. Rechts naast de witte boerderij op de achtergrond zal in de toekomst de hoge scheidingswal te zien zijn. De plek aan het lint lijkt gemaakt voor een karakteristieke landelijke woning die het afgrijselijke toekomstige doorzicht naar het bedrijventerrein onderbreekt. Graag uw reactie.



Gesloten wal, geen onderbrekingen

In de laatste situatieschets van het bedrijventerrein zijn onderbrekingen in de scheidingswal tussen de erven gemaakt. Er is hierdoor geen totale afsluiting van en naar het bedrijventerrein. Er is zicht beide kanten op en er ontstaat een uiterlijk dat esthetisch niet wenselijk is. Cliënten zien graag dat de eerste situatie, een doorgetrokken wal, aangehouden wordt.

Kleine landschapselementen

Mijn cliënten hebben 28 december 2023 een schrijven ontvangen van de provincie Utrecht over waardevolle kleine landschapselementen, hetgeen is bijgevoegd aan deze zienswijze. Per 1 januari 2024 hebben de op het erf aanwezige kleine landschapselementen, in dit geval een knotbomenrij met elementnummer(s) lijn_443 op het perceel Woerden E 3327, een beschermde status gekregen. Graag vernemen mijn cliënten op welke wijze u rekening houdt met dit beschermde landschapselement, daar mijn cliënten in aanmerking kunnen komen voor een subsidie voor het onderhoud ervan. In de optiek van cliënten rechtvaardigt de instandhouding van deze beschermde elementen, zoals door de provincie wordt beargumenteerd, nog eens extra het belang van een versprongen plangrens, welke verspringing al eerder in deze zienswijze is benoemd.

In afwachting van uw reactie [REDACTED] cliënten [REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV

[REDACTED]
Rentmeester NVR

E-mail: [REDACTED]

Bijlagen:

*publicatie Gemeentebblad d.d. 21 december 2023
schrijven provincie Utrecht d.d. 28 december 2023
afschrift pro forma zienswijze
reactie gemeente op het ingediende pro forma bezwaarschrift*



Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop, Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg en m.e.r. beoordelingen

Burgemeester en wethouders van Woerden maken bekend dat met ingang van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage ligt:

1. het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop met planidentificatienummer NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1;
2. het ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop met planidentificatienummer NL.IMRO.0632.EPUitbreidingPutkop-OW01;
3. het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (met planidentificatie NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1);
4. het ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (met planidentificatie NL.IMRO.0632.EPVanzwietenweg-OW01 en
5. de m.e.r.-beoordelingsbesluiten.

Plangebied en doel

De bestemmingsplannen omvatten de uitbreiding van bedrijventerrein Putkop en het realiseren van het bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg. Deze bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven die groeien en binnen de gemeente willen verplaatsen. Zo ontstaat er schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen en wordt een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan de bestaande bedrijventerreinen. De uitbreiding van de Putkop bedraagt circa 3,6 hectare (netto uitgeefbaar). Het bedrijventerrein aan de Burgemeester van Zwietenweg bedraagt circa 5,7 hectare (netto uitgeefbaar) en is geschikt voor kleinschalige en MKB-bedrijven.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat voor beide bestemmingsplan geen milieueffectrapportage (m.e.r.) hoeft te worden opgesteld. Uit de bestemmingsplannen blijkt, dat door de voorgenomen activiteiten zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen, die het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk maken.

De m.e.r.-beoordelingsbesluiten zijn een voorbereidingsbesluit voor de nieuwe bestemmingsplannen. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Een eventuele reactie op dit besluit kunt u wel geven in een zienswijze op de ontwerpbestemmingsplannen.

Inzien

De ontwerpbestemmingsplannen, ontwerpexploitatieplannen en m.e.r.-beoordelingsbesluiten inclusief bijbehorende stukken kunt u inzien via www.woerden.nl. Klik op *bouwprojecten > bestemmingsplannen*. Klik voor de ontwerpbestemmingsplannen op:

1. - 'ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)' of
2. - 'ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)'.

Klik voor de ontwerpexploitatieplannen op:

1. - 'ontwerpexploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Putkop (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)' of
2. 'ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (ter inzage van 22 december 2023 t/m 1 februari 2024)'.

U komt automatisch via de website www.ruimtelijkeplannen.nl bij de stukken.

Ook kunt u de stukken inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder:

1. NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1;
1. NL.IMRO.0632.EPUitbreidingPutkop-OW01;
2. NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1 en
3. NL.IMRO.0632.EPVanzwietenweg-OW01

Wilt u de stukken inzien? Maak dan een afspraak met de heer R. Mooij via telefoonnummer 14 0348.

Het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is authentiek en rechtsgeldig en prevaleert bij twijfel of verschil boven het analoge bestemmingsplan (zoals een pdf of een papieren versie).

Zienswijze indienen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder digitaal, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen op de ontwerpbestemmingsplannen.

Een zienswijze indienen op de ontwerpexploitatieplannen is alleen mogelijk voor belanghebbenden.

Het indienen van een zienswijze tegen de ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerpexploitatieplannen is mogelijk via onze website (met DigiD). Het digitale formulier vindt u op www.woerden.nl. Klik op 'contact>zienswijze indienen'. U kunt géén zienswijze indienen via de e-mail.

Het schriftelijk indienen van zienswijzen tegen één van de ontwerpbestemmingsplannen of één van de ontwerpexploitatieplannen is mogelijk per post, gericht aan de Gemeenteraad Woerden, p.a. team Ruimtelijke plannen, Postbus 45, 3440 AA Woerden onder vermelding van het desbetreffende ontwerp en uw email-adres in verband met verdere communicatie.

Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van; uw naam, adres, handtekening en datum.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u, tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van terinzagelegging, op werkdagen telefonisch een terugbelafpraak maken met de heer R. Mooij via het algemene telefoonnummer 14 0348. Dit nummer kunt u ook gebruiken als u wilt worden teruggebeld over nadere informatie en/of vragen.



DATUM	28 december 2023	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
NUMMER	UTSP-1233598253-12311	REFERENTIE	
UW BRIEF VAN		DOORKIESNUMMER	030 258 91 11
UW NUMMER		E-MAILADRES	servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	ONDERWERP	Op of direct in de buurt van uw adres ligt een waardevol klein landschapselement dat een beschermde status gaat krijgen



De bescherming van de unieke leefomgeving van de provincie Utrecht is steeds relevanter. Belangrijk onderdeel van de Utrechtse leefomgeving wordt gevormd door de waardevolle kleine landschapselementen. Dit zijn bijvoorbeeld rijen knotwilgen, houtwallen, hagen, struikgewassen, wegbermen en poeltjes. Deze kleine landschapselementen zijn essentieel voor de biodiversiteit en de gezondheid van mens en dier en ze geven het Utrechts landschap haar bijzondere karakter.

Periodiek inventariseren we hoe het gaat met de waardevolle kleine landschapselementen in de provincie Utrecht. Uit de meest recente inventarisatie blijkt dat op of direct in de buurt van uw adres een waardevol klein landschapselement ligt. We waarderen het enorm dat u zorgdraagt voor dit landschapselement. Vanwege het belang voor de leefomgeving gaat dit landschapselement per 1 januari 2024 een beschermde status krijgen. Dit betekent dat u in aanmerking kunt komen voor een subsidie voor het onderhoud ervan. En dat het belangrijk is dat u het meldt als u van plan bent het beschermde klein landschapselement te gaan beschadigen of vernielen. Wat deze beschermde status precies voor u gaat inhouden, leest u in deze brief.

Waarom beschermde kleine landschapselementen?

Een van de bijzondere kenmerken van de provincie Utrecht is de afwisseling in landschappen. Oude knotbomenrijen in het veenweidegebied, lanen met eeuwenoude bomen op de Heuvelrug, kleine bosjes en houtwallen in de Gelderse Vallei en geurende meidoornbloemen in de uiterwaarden: ze geven karakter aan het landschap en dragen bij aan een gezonde leefomgeving en aan de biodiversiteit.

Helaas ging het met de kleine landschapselementen niet goed. Bijzondere bomen, struiken en bosjes werden gekapt, poeltjes werden gedempt, er ontstonden "gaten in het landschap" en de kleine landschapselementen die overbleven, waren er niet al te best aan toe.

Om deze neerwaartse trend te stoppen, heeft de provincie Utrecht in 2015 een Waardenkaart beschermde kleine landschapselementen opgesteld. Op deze kaart staan de beschermde kleine landschapselementen die niet meer beschadigd of vernietigd mogen worden. Deze kaart wordt periodiek bijgewerkt en is te vinden via atlas.provincie-utrecht.nl, zoekterm "Beschermde kleine landschapselementen".

Op of direct in de buurt van uw adres ligt een beschermd klein landschapselement

Omdat deze kleine landschapselementen zo belangrijk zijn, inventariseren we periodiek hoe ze eraan toe zijn. Op basis van deze inventarisatie en na zorgvuldig overleg met inhoudelijk deskundigen over het belang van de leefomgeving van bijvoorbeeld een specifieke rij knotwilgen, struik, bosje of poel passen we de beschermde kleine landschapselementen op de waardenkaart aan. Ook een klein landschapselement dat op of dicht in de buurt van uw adres ligt, is geïnventariseerd als een waardevol klein landschapselement. En daarmee krijgt het vanaf 1 januari 2024 een beschermde status.

Wat betekent dit voor u?

- In uw geval gaat het om knotbomenrij met elementnummer(s) lijn_443 op perce(e)(en) WDN01E3327. Informatie hierover vindt u op atlas.province-utrecht.nl. Klik op die website op Kaartlaag toevoegen. Voeg de zoekterm "Kleine landschappelijke elementen" in. Selecteer de 3 kaartlagen (lijnen, punten en vlakken). Klik op Toevoegen. Zoom op de kaart in naar uw locatie. Het landschapselement ziet u als gekleurd object op de kaart. Klik op het object voor informatie over dat beschermd klein landschapselement.
- Het belangrijkste is dat u ervoor moet zorgen dat het beschermde kleine landschapselement niet beschadigd of vernield wordt (zorgplicht).
- Is het kleine landschapselement dat per 1 januari 2024 een beschermde status krijgt, verwijderd voordat u deze brief ontving? Stuur dan zo snel mogelijk een e-mail naar servicebureau@province-utrecht.nl met daarin de locatie, het type object en het elementnummer (zie de bijlage). We verwerken vervolgens deze informatie in de waardenkaart Beschermde kleine landschapselementen.
- Bij het onderhoud en het herstel van het beschermde kleine landschapselement kunnen we u met behulp van subsidie en kennis ondersteunen. Meer informatie hierover vindt u op de website van de provincie Utrecht (zoekterm "kleine landschapselementen").
- Mocht het eventueel noodzakelijk zijn dat u het beschermde kleine landschapselement boven- of ondergronds wilt gaan beschadigen, vernielen, vernietigen, bewerken of gebruiken op een wijze waardoor het ontsierd wordt of het voortbestaan direct of op de langere termijn in gevaar gebracht wordt, dan moet u dit ten minste acht weken voor de start van de werkzaamheden melden bij de provincie Utrecht (meldplicht). Meer informatie hierover vindt u op de website van de provincie Utrecht (zoekterm "klein landschapselement melding"). Geef daarbij het elementnummer van het klein landschapselement door.
- Achtergrondinformatie over de zorgplicht en meldplicht vindt u in de toelichting op paragraaf 6.2.3 van de (Interim) Omgevingsverordening provincie Utrecht. Deze verordening vindt u op [province-utrecht.nl](https://www.province-utrecht.nl) (zoekterm "Omgevingsverordening").

Vragen of hulp nodig?

Heeft u een vraag over deze brief of over de zorgplicht of meldplicht? Neem dan contact op met het team Vergunningverlening Natuur en Landschap via servicebureau@province-utrecht.nl of via het algemeen telefoonnummer van de provincie Utrecht (030 258 91 11, vraag naar het Servicebureau van het team Vergunningverlening Natuur en Landschap). De provincie denkt graag met u mee.

Heeft u een vraag over de subsidieregeling? Neem dan contact op met het Platform Kleine Landschapselementen van de provincie Utrecht via platform_kle@province-utrecht.nl.

Wilt u meer informatie over het onderhoud van een klein landschapselement? Kijk dan in de Landschapswijzer op www.landschaperfgoedutrecht.nl of neem contact op met het Platform Kleine Landschapselementen van de provincie Utrecht via platform_kle@province-utrecht.nl.

Persoonsgegevens

Wij verwerken uw persoonsgegevens conform de AVG-regelgeving, met betrekking tot het uitoefenen van uw rechten verwijzen wij u naar de privacyverklaring van de provincie Utrecht.

Met vriendelijke groet,

Servicebureau
Team Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

NOORDANUS & PARTNERS
RENTMEESTERS & ADVISEURS BV

KVK NUMMER: 09176428
IBAN NL88RABO0127481303

KASTANJELAAN 18
6666 AD HETEREN
POSTBUS 30 – 6666 ZG HETEREN

T: 085 – 485 26 00
E: INFO@NOORDANUSPARTNERS.NL

AANTEKENEN

Gemeenteraad Woerden
P/a Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

DAGTEKENING 29 januari 2024

KENMERK 24-HET-0116

BEHANDELD DOOR [REDACTED]

BETREFT Pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van
Zwietenweg [REDACTED]

Geachte heer, mevrouw,

Namens en in opdracht van mijn cliënten, [REDACTED] dien ik hierbij een pro forma zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg, welke plannen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage liggen. Voornoemde plannen hebben betrekking op de eigendommen van mijn cliënten, welke eigendommen gelegen zijn aan en nabij de [REDACTED] te Woerden en bij u nader genoegzaam bekend zijn.

Mede door een fout in de publicatie van het ontwerpexploitatieplan 'Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' (het niet publiceren van de bijlagen van het exploitatieplan) lukt het nog niet om de gronden van de zienswijze te vermelden. Om de termijn veilig te stellen volsta ik op dit moment met het indienen van een pro forma zienswijze.

Graag verneem ik van u binnen welke redelijke termijn u de gemotiveerde zienswijze van mij verlangt.

In afwachting van uw reactie verblijf ik, mede namens mijn cliënten [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV



Rentmeester NVR

E-mail:

Telefoonnummer:

Bijlage:

[REDACTED]
publicatie Gemeentebld d.d. 21 december 2023.

[REDACTED]
Verzonden: Wednesday, January 31, 2024 10:21 AM

[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: Exploitatieplan inclusief bijlagen Burgemeester van Zwietenweg

Geachte heer Wilschut,

Wij hebben uw mail in goede orde ontvangen.

U kunt uw gemotiveerde zienswijze binnen twee weken bij ons indienen. Dit betekent dat wij uw gemotiveerde zienswijze uiterlijk 14 februari willen ontvangen.

Met vriendelijke groeten,

Hans Kloosterman

Senior adviseur RO

[REDACTED]
aanwezig donderdag

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.

De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.

Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348.

Van: [REDACTED]

Verzonden: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Exploitatieplan inclusief bijlagen Burgemeester van Zwietenweg

U ontvangt niet vaak e-mail van maartenwilschut@noordanuspartners.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [REDACTED]

Volledigheidshalve stuur ik je hierbij de pro forma zienswijze, die wij vandaag eveneens per aangetekende post namens cliënten hebben ingediend.
Graag vernemen wij binnen welke termijn jullie de gemotiveerde zienswijze van ons verlangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR

Aanwezig op: ma, di, wo, do, vr.



Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV

Kastanjelaan 18

6666 AD Heteren

T: +31(0)85-4852600

M: +31(0) 6-30219579

maartenwilschut@noordanuspartners.nl

www.noordanuspartners.nl



Agroplan Advies. Ontwerp. Ontwikkeling. is een zusteronderneming van Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een wederzijds getekende opdrachtbevestiging, waarop van toepassing is de Regeling van Rentmeesters 2020 zoals weergegeven op www.noordanuspartners.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV is statutair gevestigd te Bameveld en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09176428.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an service agreement ("opdrachtbevestiging") with Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs which agreement is subject to the Regeling van Rentmeesters 2020 (terms and conditions), which are mentioned on our website (www.noordanuspartners.nl) and contains a limitation of liability. Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV is officially seated at Bameveld, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09176428.

Van: [REDACTED]

Verzonden: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

CC: M [REDACTED]

Onderwerp: Exploitatieplan inclusief bijlagen Burgemeester van Zwietenweg

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben geconstateerd dat er een fout in de publicatie van het exploitatieplan 'Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg', waardoor de bijlagen van het exploitatieplan niet zijn gepubliceerd.

Wij sturen u hierbij het exemplaar inclusief de bijlagen toe. We begrijpen dat u wellicht langer de tijd nodig heeft om de stukken te bestuderen. Mocht u een zienswijze willen indienen, wijzen wij u op de mogelijkheid om binnen de gestelde termijn een pro forma – zienswijze in te dienen, waarna wij u een nadere termijn verstrekken om uw zienswijze (verder) aan te vullen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Projectleider bedrijventerreinen

[REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.

De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.

Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl of bel 14 0348.

AANGETEKEND PER POST

Gemeenteraad van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : GjN/Kreug/12214
Inzake : Ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp Exploitatieplan Bedrijventerrein
Burgemeester van Zwietenweg
Betreft : Zienswijze namens [REDACTED]

Lunteren, 29 januari 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënten, [REDACTED] verder Maatschap Kreuger dien ik via deze weg een zienswijze in op het 'Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' en het ontwerp Exploitatieplan Burgemeester van Zwietenweg. Het ontwerpbestemmingsplan en het exploitatieplan ligt tot en met 1 februari 2024 ter inzage.

Situatie

Cliënt, maatschap Kreuger, is eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 te Woerden. Voor het bedrijf is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van zeugen, gespeende biggen en vleesvarkens met de daarbij behorende voorzieningen en installaties. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de veehouderij weergegeven.



Figuur 1: luchtfoto Veehouderij Kromwijkerdijk 15. Bron: streetsmart.cyclomedia.com

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgermeester van Zwietenweg

Van 22 december 2023 tot en 1 februari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan Bedrijven terrein burgemeester van Zwietenweg ter inzage. Het plan voorziet in de uitbreiding van 5,7 ha (netto uitgeefbaar) bedrijventerrein en is geschikt voor kleinschalige bedrijven in midden- en kleinbedrijf. In samenhang met de realisatie van het bedrijventerrein wordt de bedrijfsvoering aan de Kromwijderdijk 15 te Woerden beëindigd.

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisatie van een bedrijventerrein voor het realiseren van de bedrijven met de daarbij behorende groen- en verkeersbestemmingen.



Figuur 2: Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan Bloemendal IIA Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijze

Cliënt exploiteert een varkenshouderij binnen de begrenzing van het plangebied. Uitvoering van het plan zal betekenen dat de varkenshouderij gestaakt zal moeten worden. Inhoudelijk is zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan op meerdere onderdelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan daardoor niet als zodanig worden vastgesteld. In deze mail zal ik dat nader toelichten en onderbouwen.

Bedrijfsvoering Kromwijkerdijk 15

Zoals genoemd beschikt cliënt over een varkenshouderij aan de Kromwijkerdijk 15. Voor de veehouderij is vergunning verleend voor het houden van:

Stal	Emissie-punt	Diercategorie	Aantal dieren	Rav. Code	Stalsysteem		Ammoniakemissie		Geuremissie		Fijnstofemissie	
					BWL / BB code	Omschrijving	Kg NH3 per dier-plaats*	Kg NH3 totaal	OUe per dier-plaats**	OUe totaal	Fijnstof g PM10/ dier/jaar***	Fijnstof totaal
		Kraamzeugen	112	D 1.2.13	BWL 2006.08.V1	mestpan onder kraamhok	2,9	324,8	27,9	3124,8	160	17920
		Gespeende biggen	1200	D 1.1.3	BWL 2006.07.V2	mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem	0,15	180	5,4	6480	56	67200
		Gespeende biggen	800	D 1.1.3	BWL 2006.07.V2	mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem	0,15	120	5,4	4320	56	44800
		Vleesvarkens	40	D 3.100		overige huisvestingssystemen	3	120	23	920	153	6120
		Dekberen	2	D 2.100		overige huisvestingssystemen	5,5	11	18,7	37,4	180	360
		Dekberen	1	D 2.100		overige huisvestingssystemen	5,5	5,5	18,7	18,7	180	180
		Guste en Dragende zeugen	60	D 1.3.1	BB 95.02.027V1	smalle ondiepe mestkanalen met metalen driekantroostervloer en rondloopstal met zeugenvoerstation en strobed	2,4	144	18,7	1122	175	10500
		Guste en Dragende zeugen	380	D 1.3.10	BWL 2010.09.V1	gecombineerd luchtwassysteem 95% ammoniak emissiereductie	2,6	988	18,7	7106	175	66500
		Vleesvarkens	1150	D 3.2.15.1	BWL 2006.14.V7	gecombineerd luchtwassysteem 95% ammoniak emissiereductie	0,45	517,5	16,1	18515	31	35650
							Totaal:	2410,8		41643,9		249230

* emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar volgens de Regeling ammoniak en veehouderij
 ** geuremissiefactor in odour units per seconde per dier volgens de Regeling geurhinder en veehouderij
 *** fijn stofemissie (g PM10/dier/jaar) volgens de lijst 'Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij' op rijksoverheid.nl

Binnen het bedrijf van cliënt worden de dieren gehouden volgens het "Beter Voor" concept van Albert Heijn. Dit betekent meer ruimte en welzijn voor de dieren en een eerlijk verdienmodel voor de varkenshouder. Daarnaast is er binnen dit concept ook veel aandacht voor duurzaamheid, circulaire voedingsstromen, opwekking energie, beperken emissie en verlagen van de Carbon Foodprint. Voor Albert Heijn fungeert het bedrijf van cliënt als voorbeeldbedrijf van dit "Beter Voor" concept. De stal voor de zeugen is voorzien van een groot ligbed met volop stro en daglicht en een Skybox voor ontvangen van burgers en belangstellenden. De daken zijn voorzien van 1386 zonnepanelen, zodat het bedrijf ruimschoots energie neutraal is

Het "Beter Voor" concept van Albert Heijn is ambitieus op het gebied van welzijn, milieu en duurzaamheid. Om hieraan te kunnen voldoen moeten continue stappen worden gezet in de bedrijfsontwikkeling. De kraamstal moet aangepast worden naar vrijloopkraamhokken, hierbij wordt het kraamhok 50% groter en kan de zeug zich vrij bewegen in het hok.

Het transport van dieren heeft ook veel aandacht en om dit sterk te verminderen moeten de dieren van geboorte tot het afleveren naar de slachterij op eigen locatie worden gehouden. Dit betekent dus dat er meer stalruimte moet komen voor de kraamzeugen en een extra stal voor de vleesvarkens. Vanuit Albert Heijn is er alles aan gelegen om dit duurzame, toekomst gerichte concept, met een eerlijk verdienmodel hier te realiseren.

De komende tijd zal verder invulling worden gegeven aan de uitvoering van het welzijnsconcept. Vanaf 1 januari 2025 wordt er gewerkt aan nieuwe welzijnsregels waaronder de realisatie van de vrijloopkraamhokken, waardoor de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing verder moet worden vergroot.

Door het ter inzage leggen van het ontwerpplan wordt het toekomstperspectief van de heer Kreuger sr. en de heer Kreuger jr. met hun gezinnen volledig doorkruist. De heer Kreuger jr. werkt volop mee in het bedrijf en neemt binnen afzienbare tijd het bedrijf geheel over. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de bedrijfsvoering aan de Kromwijkerdijk 15 zal worden beëindigd. Op dit moment is van beëindiging van de bedrijfsvoering aan de Kromwijkerdijk 15 geen enkele sprake!

Voorts zorgt de publicatie en uitrol van het voorgenomen bestemmingsplan voor stagnering van de huidige bedrijfsvoering binnen het vigerende bestemmingsplan. De moderne varkenshouderij vraagt continue om aanpassingen in de bedrijfsvoering, met name ook de huisvesting. Noodzakelijke bedrijfsontwikkelingen mogen geen vertraging oplopen als gevolg van dit voorgenomen bestemmingsplan.

Verder beschikt cliënt niet over een vervangende locatie voor het realiseren van een vergelijkbaar varkensbedrijf. Bovendien is er financieel geen overeenstemming bereikt waardoor verplaatsing mogelijk wordt gemaakt. Het plan met het daarbij behorende kosten verhaal zoals dat nu voorligt is economisch niet uitvoerbaar.

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een sluitende begroting in het exploitatieplan. Daardoor kan immers worden vastgesteld of een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Als dat niet het geval is dan heeft het geen enkele zin om een dergelijk plan vast te stellen. In hoofdstuk 6 van de plantoelichting is het aspect economische uitvoerbaarheid nader onderbouwd.

In dit hoofdstuk wordt verwezen naar het kostenverhaal en een ontwerp exploitatieplan. Er is geen ontwerp exploitatieplan bij cliënt bekend, wel een exploitatieplan bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg d.d. 14 november 2023, revisie '00, projectnummer 0476112.101, per email toegestuurd door Benjamin Gerritsen, projectleider bedrijventerreinen van gemeente Woerden op 11 januari 2024. In dit exploitatieplan wordt rekening gehouden met en inzichtelijk gemaakt de inbrengwaarde. Onder 4.5 Raming inbrengwaarde gronden, wordt in de toelichting het volgende geschreven:

De inbrengwaarde moet op grond van artikel 6.13 lid 5 Wro worden bepaald aan de hand van de systematiek van de Onteigeningswet. Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld volgens de waarde in het economisch verkeer (artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet). Voor gronden die onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. In het onderhavige geval wordt er geen rekening gehouden met een schadeloosstelling, zodat de inbrengwaarde volgens de waarde in het economische verkeer dient te worden vastgesteld. Er is rekening gehouden met de sloopwerkzaamheden. Eventuele

saneringswerkzaamheden zijn voor rekening van de eigenaren van de gronden en worden in principe geacht verrekend te worden met de inbrengwaarde van de gronden als de gemeente dit moet doen. Op dit moment weten we niets of hier sprake van is en als dit definitief bekend is, kunnen pas de definitieve consequenties voor de taxatie en dit exploitatieplan worden bepaald.

De locatie van cliënt komt door de voorgenomen bestemmingswijziging wel degelijk in aanmerking voor (minnelijke) onteigening. Derhalve dient bij de inbrengwaarde de volledige schadeloosstelling te worden opgenomen in het exploitatieplan. Het is volstrekt onduidelijk en onjuist om in het exploitatieplan voorbij te gaan aan de schadeloosstelling. Hiermee ontstaat een onjuiste weergave van de financiële haalbaarheid van het plan. Er is een reële kans dat de gemeenteraad en overige betrokkenen niet volledig geïnformeerd worden met een onjuiste voorstelling van het exploitatieplan.

In het onderhavige geval met de varkenshouderij van cliënt is de schadeloosstelling op onteigeningbasis minimaal een factor 3 van de inbrengwaarde. Wordt de inbrengwaarde van de locatie op 2 miljoen euro gesteld, de totale schadeloosstelling op onteigeningsbasis bedraagt dan meer 6 miljoen euro met een aantal p.m. posten. De vertegenwoordiger van de gemeente is hiervan op de hoogte, echter de onderhandelingen verlopen heel traag. Het plan is om bovenstaande economische voorstelling van zaken niet haalbaar en daardoor niet uitvoerbaar. Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het bestemmingsplan had overeenstemming bereikt moeten worden over het kostenaspect en eventuele verplaatsing van het bedrijf. Nu deze overeenstemming niet is bereikt moet het plan worden beoordeeld alsof het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 blijft gehandhaafd en verder zal ontwikkelen.

Passende compensatie

Het is evident dat door het verkleinen van het bouwvlak een forse schade wordt geleden. In de toelichting op het bestemmingsplan is hierover opgenomen dat de gemeente Woerden met de betrokken eigenaren zoekt naar een passende compensatie. Dit is uiterst rechtsonzeker. Het planologisch nadeel en de daaruit voortvloeiende schade wordt al geleden sinds het opleggen van het voorbereidingsbesluit. De vergoeding van de geleden schade wordt steeds op de lange baan geschoven. Vergoeding op basis van (minnelijke) onteigening had voorafgaand aan het ter inzage leggen dit bestemmingsplan geregeld moeten zijn.

Een eventuele 'passende compensatie' is bij cliënt nog onbekend. Er is in ieder geval geen overeenstemming over een eventuele compensatie. Daardoor kan dit bedrag niet worden meegenomen in een eventueel exploitatieplan. De stellingname in hoofdstuk 7 dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, blijkt dus onjuist en voorbarig. Op grond van stukken die bij het bestemmingsplan zijn bijgevoegd blijkt niet dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Bovendien zijn die stukken niet volledig doordat voorbij wordt gegaan aan de volledige schadeloosstelling van het bedrijf van cliënt.

Inhoudelijke onjuistheden

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn een aantal afbeelding van het plangebied opgenomen. Op de afbeeldingen is met een stippellijn het plangebied weergegeven. Uit een vergelijking tussen de verbeelding en de afbeeldingen blijkt dat met de stippellijn het plangebied niet correct is weergegeven. Het plangebied op basis van de verbeelding is veel groter dan weergegeven op de afbeeldingen. De betreft in ieder geval figuur 1-2, 1-3, 2-1, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 en 4-1.

Geur

In de geurbeoordeling wordt erkend dat de veehouderij aan de Kromwijkerdijk 15 een belemmering vormt voor de verdere planvorming maar dat met het bedrijf is overeengekomen dat de bedrijfsvoering wordt beëindigd. In de MER rapportage is dat als volgt verwoord:

Uit eerder onderzoek is gebleken dat de veehouderij aan de Kromwijkerdijk 15 een belemmering voor verdere planvorming vormt. Met het bedrijf aan de Kromwijkerdijk 15 is echter overeengekomen dat de bedrijfsvoering wordt beëindigd. De locatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De milieucirkels over het plangebied komen daarmee te vervallen.

Zoals hiervoor nader onderbouwd is er nog geen overeenstemming over het beëindigen van de veehouderij. Deze conclusie is daardoor pertinent onjuist en voorbarig. Uit deze onderbouwing blijkt ook duidelijk dat de varkenshouderij en het industrieterrein geurtechnisch niet naast elkaar kunnen blijven bestaan.

Woon- leefklimaat

Bij het toevoegen van geurgevoelige objecten dient altijd een cumulatieve geurberekening plaats te vinden naar het woon- en leefklimaat binnen de op te richten bebouwing. In de toelichting op de aanvraag wordt slechts verwezen naar de voorgrondbelasting en vanuit daaruit geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat. Een onderzoek naar de achtergrondbelasting is belangrijk omdat dan de inzage wordt verkregen in het woon- en leefklimaat binnen het bedrijventerrein. Een slecht tot extreem slecht woon- en leefklimaat leidt onvermijdelijk tot geurklachten. Doordat het onderzoek en de geur rekenmodellen volledig ontbreken is het voor cliënt onvoldoende traceerbaar of hier daadwerkelijk aan getoetst is. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet zorgvuldig voorbereid.

Planspecifieke opmerkingen

Volgend uit voorgaande zienswijze is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan het niet als zodanig worden vastgesteld. Er zal eerst overeenstemming bereikt moeten worden met cliënt over de toekomst van zijn bedrijf. Aanvullend heeft cliënt de volgende inhoudelijke opmerkingen op het plan.

Inpassing en zichtlijnen

Voor het plangebied tussen de rijksweg A12 en de bebouwde kom van Woerden is op basis van het moederplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld gemeente Woerden' vastgesteld op 3 juli 2008 de aanduiding openheid en karakteristiek verkavelingspatroon opgenomen. Met het planvoornemen wordt de openheid van het landschap wel degelijk aangetast. Met name relatief hoge bedrijfshallen tasten de openheid van het landschap aan.

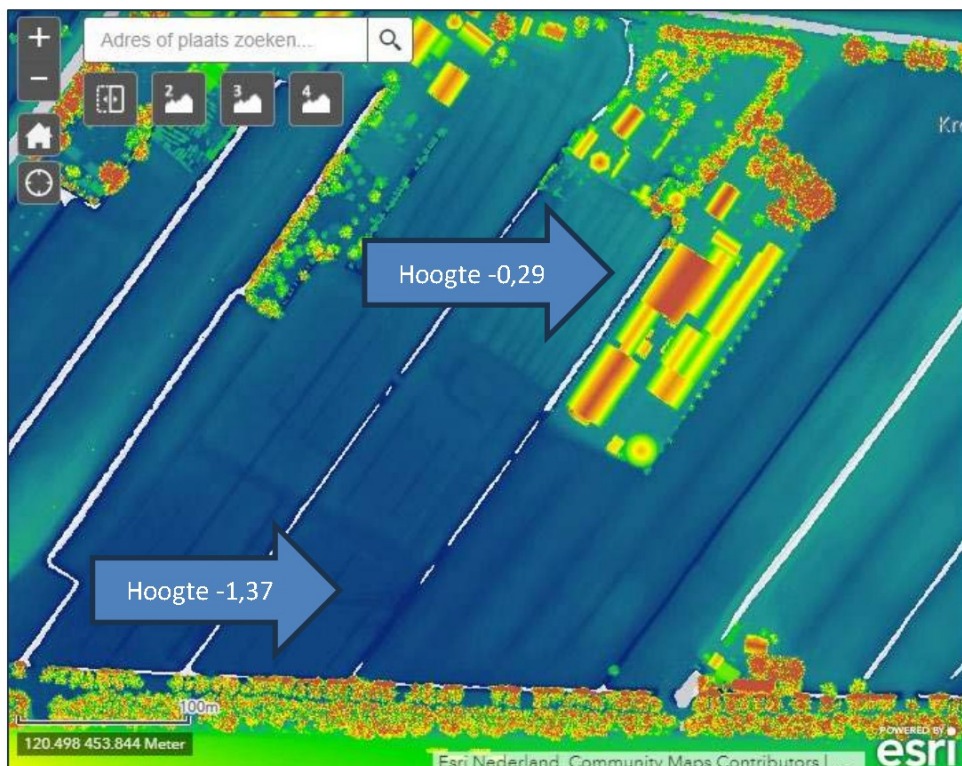
Hoogte peil

Het terrein van het plangebied loopt vanaf de snelweg sterk op richting de Kromwijkerdijk. Op basis van de definitie van het bestemmingsplan is het peil niet vast te stellen in het omliggende terrein. In het bestemmingsplan is ten aanzien van het peil de volgende definitie opgenomen:

2.12 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Zowel de kruin van de weg als het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw is niet geschikt voor het vaststellen van het peil. Op onderstaande afbeelding is het hoogteverschil van het bouwterrein weergegeven.

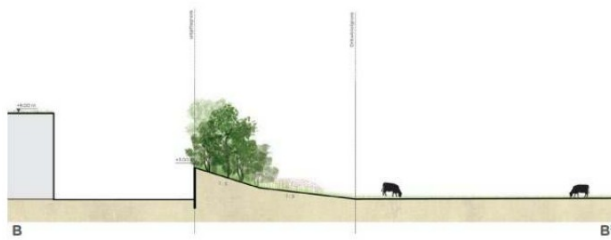


Figuur 1 Actueel hoogtebestand Nederland bron: www.ahn.nl

Het hoogteverschil in het terrein bedraagt ruim 1 meter. Hierdoor is het onduidelijk wat wordt bedoeld met het afgewerkte terrein. De hoogte van het peil heeft namelijk grote gevolgen voor de bouwhoogte van de bouwwerken en de uiteindelijke verschijningsvorm.

Groen en stedenbouwkundige opzet

In het stedenbouwkundig plan is tussen de woning aan de Kromwijkerdijk 15 en het beoogde bedrijventerrein een grondwal ingetekend. Deze grondwal is aangeduid met de letters B-B in onderstaande tekening:



Figuur 2 Stedenbouwkundig plan

De grondwal wordt op meerdere plaatsen onderbroken door de watergang. Door deze onderbreking wordt ook de geluidswerende werking onderbroken. Cliënt verzoekt om de watergang ter hoogte van de grondwal te voorzien van een duiker waardoor de grondwal niet wordt onderbroken.

Beoogde bestemming woning Kromwijkerdijk

In de beoogde ~~de~~ situatie is de woning met de daarbij behorende bijgebouwen 'terugbestemd' naar een woonbestemming. Graag ziet cliënt dat voor het perceel geen woonbestemming wordt opgenomen maar dat voor onderhavige locatie een bedrijfsbestemming wordt opgenomen. Graag gaan we hierover met u in gesprek.

Stikstof

De stikstofrapportage van Antea Group d.d. 19 oktober 2023 is beoordeeld voor wat betreft juistheid en volledigheid. 1 ding dat direct opvalt is dat de AERIUS-berekeningen niet separaat zijn toegevoegd, hierdoor kunnen de invoerparameters, ligging van de bronnen en rekenresultaten niet worden gereproduceerd dan wel gecontroleerd. Hierdoor is mogelijk dit onderdeel van de zienswijze nog niet volledig. Graag zouden wij de separate berekeningen willen ontvangen zodat deze in AERIUS ingevoerd kunnen worden. Locatie specifieke bronkenmerken, zoals ligging van rijlijnen en vlakbronnen kunnen niet

worden gecontroleerd op deze manier. Wij behouden graag de mogelijkheid om na ontvangst van de berekeningen de zienswijze op dit punt nog aan te vullen.

Het eerste wat direct opvalt is dat er gebruik wordt gemaakt van de emissies uit de stallen van onze cliënt (paragraaf 3.2.1). Hiervoor is geen toestemming gegeven. Onze cliënt wenst de veehouderij voort te zetten en heeft niet ingestemd met voorliggende bestemmingsplan. Zodoende is de referentie die wordt gehanteerd in de AERIUS berekeningen ook onjuist. Ook als de ondernemer besluit te vertrekken van de huidige locatie dan nog wenst hij de rechten te kunnen meenemen, het is namelijk in deze fase nog onduidelijk waar de onderneming naar verplaatst kan worden. Wellicht is de stikstof van deze locatie nodig om op de nieuwe locatie tot volwaardige bedrijfsvoering te komen. Wanneer de stikstofrechten ten behoeve van voorliggend plan worden gebruikt is dat niet langer mogelijk.

In paragraaf 3.3. wordt vervolgens ingegaan op de emissies die vrijkomen bij de realisatiefase. In de tabellen 3-5 en 3-6 worden de invoerparameters gegeven voor de AERIUS berekening. Er wordt gesteld dat op basis van praktijkervaring uit meerdere gerealiseerde bouwprojecten er een kengetal per 10.000 m² bedrijventerrein te maken is. Dit is echter te generiek. Immers, per locatie en per type ondergrond verschilt het in te zetten materieel nog al eens. Zo zorgt de grondsoort en de hoogte van de ondergrond t.o.v. het peil ook voor meer of minder inzet van materieel en het aantal verkeersbewegingen. Zo is natte en zachte ondergrond anders bouwen dan op hoge zandgronden. Een generiek kengetal kan dus niet zonder meer geaccepteerd worden. Wanneer wij kijken naar de totale emissies van de werktuigen dan valt op dat deze voor ons gevoel niet erg ruim zijn. Gemakshalve hebben we een indicatieve berekening gemaakt van inzet van gangbare machines bij dergelijke bouwprojecten. Hierbij hebben we vrij conservatief een berekening gemaakt van het in te zetten materieel bij de bouw op deze gronden.

Werktuig	Brand-stof	STAGE-klasse	AUB-type	Draai-tijd to-taal (u/j)	Brand-stof-ver-bruik (l/j)	AdBlue ver-bruik (l/jaar)	NOx-emissie (kg/j)	NH3-emissie (kg/j)
graafmachine 375 kW, bouwjaar 2014	Diesel	Stage-IV	D	520	18.806	1.128,00	104,32	4,51
hijskranen 200 kW, bouwjaar 2014	Diesel	Stage-IV	D	520	10.161	610,00	57,31	2,44
laadschoppen op banden 100 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	520	5.221	313,00	30,91	1,25
trilplaten/stamper 10 kW, bouwjaar 2008	Benzine (4-Takt)	n.v.t.	E	200	298	n.v.t.	1,19	0,00
vrachtauto's 200 kW, bouwjaar 2014	Diesel	Stage-IV	ZUT	750	14.655	n.v.t.	150,00	1,10
verreiker 100 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	520	5.221	313,00	30,91	1,25
Shovel 140 kW, bouwjaar 2005 Boren heipalen	Diesel	Stage-II	A	260	3.598	n.v.t.	73,26	0,03
Tabel berekend m.b.v. de AUB-methode, conform de AERIUS factsheet m.b.t. de emissie van mobiele werktuigen. Zie ook: https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-categorieen/				To-taal:	3.290	57.960	2.364,0	447,91
							10,59	

De door ons berekende uitstoot (op hoofdlijnen, en deze geldt allerm minst als worst-case benadering) is wezenlijk anders dan de gehanteerde kengetallen van Antea Group. Ook staan de bouw tijden (aantal weken/maanden) per fase er niet bij. Hierdoor wordt de berekening nog minder navolgbaar. In onze ogen is de realisatiefase dan ook niet worst-case benaderd. Graag zouden wij de specificatie willen zien waarop

de kengetallen zijn gebaseerd. Welk materieel wordt er dan ingezet per fase en hoe lang is men per fase aan het slopen, dan wel bouwen?

Vervolgens zijn de mobiele werktuigen ingevoerd middels een andere sectorgroep dan gebruikelijk. De werktuigen hebben een eigen sectorgroep gekregen binnen AERIUS met hun eigen invoerparameters. Voor een correcte berekening in AERIUS zouden de werktuigen dan ook via deze weg moeten zijn ingevoerd. Hierop dient de berekening te worden aangepast.

Ook worden in deze paragraaf de verkeersbewegingen en de verdeling per type activiteit aangegeven. Ook hierbij ontbreekt het aan een onderbouwing voor de aantallen, duur van de fasen en de verdeling tussen licht en zwaar verkeer. Ook hiervoor geldt dat we graag de onderbouwing zouden zien hoe men tot deze kengetallen is gekomen per fase.

In de gebruiksfase valt op dat de berekende emissies per deelgebied zijn ingevoerd als industriële bron met een emissiepunthoogte van 22 meter. Met een maximale bouwhoogte van 8, 10 of 12 meter (vastgelegd in de maatvoering), lijkt het ons zeer onwaarschijnlijk dat men met de emissie 14, 12 of 10 meter boven het dak uit gaat. Zodoende lijkt ons deze invoer zeer onwaarschijnlijk. De berekening dient hierop aangepast te worden.

Tot slot valt op dat de berekeningen zijn gemaakt op 19 oktober 2023. AERIUS is intussen 2-maal vernieuwd. 6 november 2023 heeft er een correctie plaatsgevonden op grote fouten in AERIUS. Vervolgens is er op 14 december 2023 een nieuwe versie van AERIUS gelanceerd. Zodoende zijn de berekeningen die bij het plan zijn gevoegd niet uitgevoerd met de laatste versie van AERIUS. De wetgeving laat dit niet toe.

Afsluiting

Namens cliënt, Maatschap Kreuger, dienen wij om bovenstaande redenen een zienswijze in op het 'Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' en het 'ontwerp Exploitatieplan Burgemeester van Zwietenweg'. Wij verzoeken u om het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen en zullen ons tegen het bestemmingsplan blijven verzetten. Verder zullen wij indien daartoe noodzaak is de [REDACTED] nader aanvullen. Wij verwachten u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer [REDACTED]

Hoogachtend

Van Westreenen B.V.



G.J. Nap

Gemeenteraad Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Woerden, 29 januari 2024

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg"

Geachte raad,

Op 22 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg" (NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1) en bijbehorende ontwerpexploitatieplan (NL.IMRO.0632.EPVanzwietenweg-OW01) gepubliceerd op <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Akoestisch onderzoek onvolledig

In het Akoestisch Onderzoek (zie 1: bijlage 9) zijn de woningen aan de Kromwijkerdijk [REDACTED] niet meegenomen. Beide woningen bevinden zich op minder dan 200 meter van het plangebied en hebben hierop direct zicht. Het is waarschijnlijk dat zij geluidshinder zullen ondervinden van toegenomen verkeer, bouwactiviteiten en de bedrijven zelf.

Onze woning (Kromwijkerdijk [REDACTED]) grenst met de achterzijde aan de Wulverhorstbaan en wij ondervinden in toenemende mate hinder van verkeerslawaai. Met name door bandengeruis en vrachtwagens. Door toenemende verkeersdruk als gevolg van de realisatie van Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg zal deze overlast enkel erger worden. Met het oog op de overlast hebben wij 2 juli 2023 per email de raad al eerder verzocht of geluid reducerende maatregelen mogelijk zijn (verlaging maximum snelheid [50 i.p.v. 70km/u], "stil" asfalt, etc.). Met uitzondering van een ontvangstbevestiging hebben we hier niks meer van vernomen.

2. Twijfels over financiële onderbouwing.

- Marginaal resultaat. Het ontwerpexploitatieplan gaat uit van een bescheiden verwacht positief resultaat van iets meer dan €1mln op een totale begroting van circa €15mln.
- Kosten onteigening te laag. De eigenaar van het de varkenshouderij wordt uitgekocht. Bij de begrote kosten is echter enkel rekening gehouden met een vergoeding voor onroerende zaken. Zoals beschreven wordt geen rekening gehouden met schadeloosstelling als gevolg van beëindiging bedrijfsvoering (boer wordt "broodeloos") of vergoeding eventuele verhuizing. Aangezien de Onteigeningswet ruimte biedt voor vergoeding van bijkomende schade, is het niet onaannemelijk dat het totale bedrag dat gemoeid is met de uitkoop van de boer veel hoger zal oplopen.
- Hoge grondprijs gehanteerd. Het resultaat is geheel afhankelijk van de uiteindelijke verkoop van de percelen. Ons inziens hanteert de gemeente een ambitieuze grondprijs daar waar de voordelen voor ondernemers om zich te vestigen op het bedrijventerrein klein zijn (te verwachten problemen met energie voorziening, hoge kosten aanleg en onderhoud "groen", beperkte bouwkring, etc.)

Gezien de genoemde punten is het zeer aannemelijk dat het te verwachte resultaat uiteindelijk negatief zal blijken te zijn. Is de raad zich hiervan bewust?

3. Verkeerstudie komt niet overeen met de werkelijkheid

Het Verkennend verkeersonderzoek (zie 2: bijlage 15) stelt dat de rotonde Burgemeester Van Zwietenweg/Wulverhorstbaan/Middellandbaan ruim voldoende capaciteit heeft om de verwachte extra verkeersdruk te kunnen verwerken. In werkelijkheid is het verkeer ernstig gestremd gedurende zowel de ochtend- als avondspits:

- Avondspits: van noord naar zuid op de Middellandbaan
- Ochtendspits: van zuid naar noord op de Burgemeester van Zwietenweg

Het onderzoek neemt als uitgangspunt een verkeerstelling die is uitgevoerd tussen 13 juni en 16 juli 2019. Behalve dat de verkeerssituatie inmiddels gewijzigd is – drukker – is het tijdsbestek waarin de telling is uitgevoerd de aanloop naar de zomervakantie en is het verkeer aanzienlijk minder.

In de Rapportage Hoofdwegenstructuur (zie 3) van April 2021 is al geconcludeerd dat de huidige rotonde een knelpunt (hoofdstuk 4.3 Cluster 'Middelland') is met weinig restcapaciteit.

4. Aantasting woongenot

- Plan is uitgekleeft. Zowel de bewoners als de raad is voorgespiegeld dat de schuifruimte geheel aan het oog zou worden onttrokken door groene wallen zodat het groene karakter van het landschap zo min mogelijk zou worden aangetast. Door de tijd werd dit bijgesteld door eerst de wallen te onderbreken (zie 4) tot het vervangen van de wallen door slechts bomenrijen.
- Peil van bouwlocatie is aanzienlijk lager dan Kromwijkerdijk. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een talud van 3m voorzien om het bedrijventerrein vanaf de Kromwijkerdijk aan het oog te onttrekken. Aangezien het peil van de bouwlocatie aanzienlijk lager is dan de Kromwijkerdijk zal dit weinig effect hebben. Verder is geen rekening gehouden met zichtlijnen vanaf het oosten / noord-oosten vanaf Kromwijkerdijk en percelen van bewoners aldaar.

Vanuit onze woning hebben we direct zicht op de bouwlocatie. De landschappelijke uitstraling en het vrije zicht (als waarde vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen) zijn belangrijke kwalitatieve waarden en bepalend voor ons woongenot. Bovendien hebben ze invloed op de waarde van onze woning. Dit wordt ernstig aangetast door het realiseren van een bedrijventerrein.

Uit voorgaande blijkt dat de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het ontwerp bestemmingsplan in ieder geval deels onvolledig of onjuist zijn en wij verzoeken u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan dan ook niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

Bronnen:

1. Bijlage 9 Akoestisch Onderzoek
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1/b_NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1_tb9.pdf
2. Bijlage 15 Verkennend verkeersonderzoek
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1/b_NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1_tb15.pdf
3. Rapportage Hoofdwegenstructuur Woerden
<https://gemeenteraad.woerden.nl/Vergaderingen/Thema-avond/2021/29-april/20:00/Rapportage-Hoofdwegenstructuur-Woerden.pdf>
4. Raadsvoorstel – Handhaving onderzoekslocaties schuifruimte
<https://gemeenteraad.woerden.nl/stukken/Stukken-van-college-aan-raad/20R-00811-Raadsvoorstel-Handhaving-onderzoekslocaties-schuifruimte.pdf>



14 FEB. 2024

AANTEKENEN

Gemeente Woerden
T.a.v.: de gemeenteraad
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Per e-mail [redacted]@woerden.nl

Dossiernummer:
2GI.4.24.010616

Telefoon:

Datum: 13 februari 2024

[redacted]:
[redacted] mr. T. [redacted]
Afwezig: maandag.

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

**Betreft: zienswijze bestemmingsplan en exploitatieplan 'Kromwijkerdijk Bedrijventerrein
Burgemeester van Zwietenweg en m.e.r. beoordelingen'**

Geachte meneer/mevrouw,

Cliënten de familie [redacted], wonende aan de [redacted] bij uw Raad een pro forma zienswijze ingesteld gericht tegen het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan. Bij brief van 1 februari 2024 heeft u de ontvangst van deze brief bevestigd en een termijn gegeven van 2 weken voor het instellen van een gemotiveerde zienswijze. Bij deze wordt tijdig een gemotiveerde zienswijze ingesteld.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

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

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

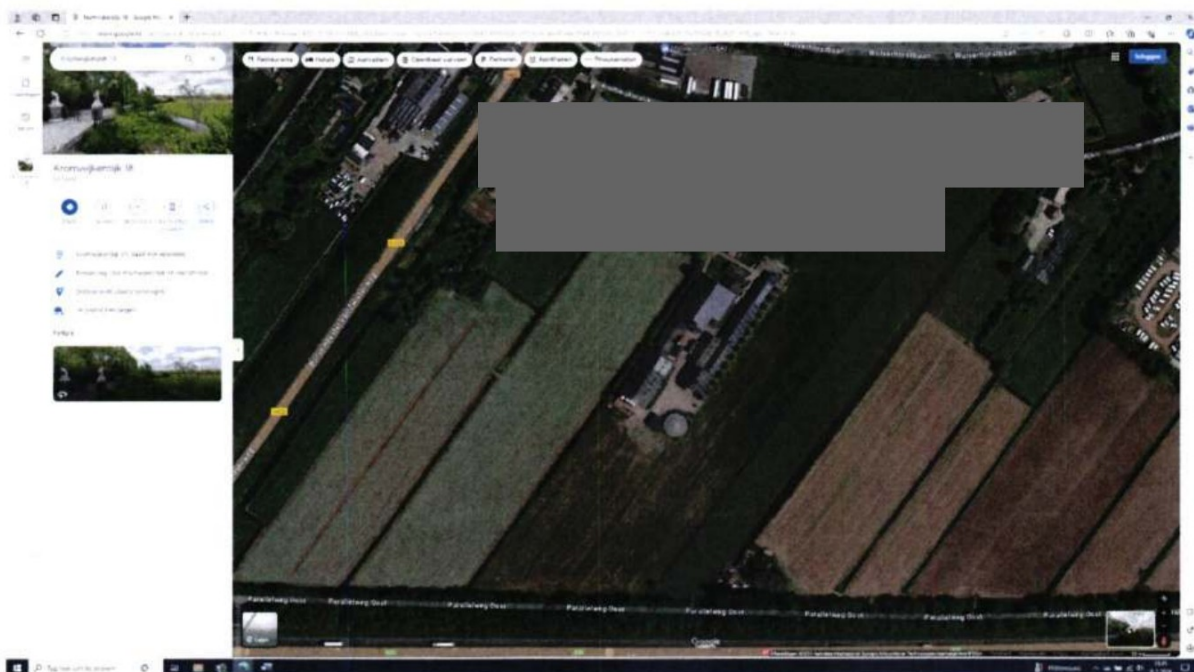
KvK 33110754

Situatie

Op de onderstaande afbeelding is het perceel van cliënten aan de [REDACTED] met omlijning aangeduid. Het plangebied is zichtbaar ten zuiden van hun perceel.



Op de onderstaande luchtfoto is de woning van cliënten aangegeven met de rode druppel. Het uitzicht achter hun woning is vrijwel onbelemmerd tot aan de snelweg A12, E25, E30.

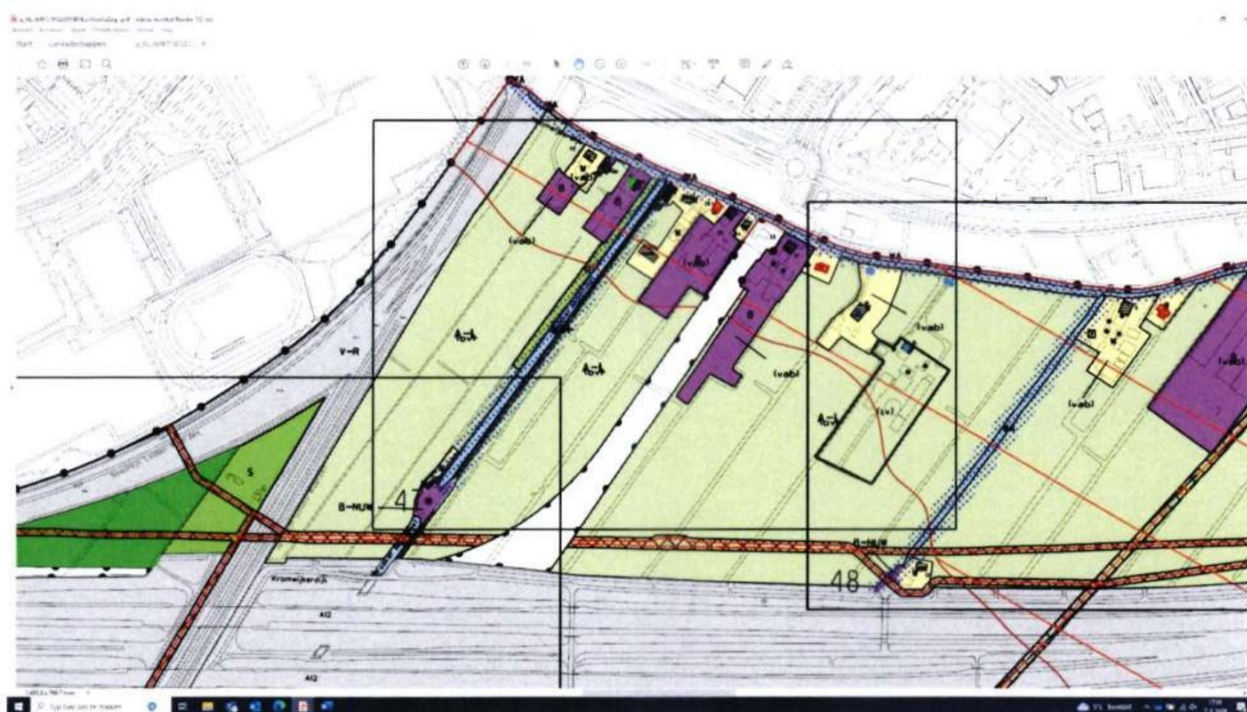


Zienswijze

1. Onevenredige achteruitgang uitzicht en woongenot

Clënten merken allereerst op dat het ontwerpplan het doorzicht volledig wegneemt en voor een vermindering van woongenot zorgt zonder dat daarover een belangenafweging wordt gemaakt. Bij ieder besluit dienen de belangen in kaart te worden gebracht. Daarvan lijkt in dit geval helemaal geen sprake. Clënten hebben de indruk dat zij ook niet worden betrokken bij het project door actieve communicatie. Zij menen dat van een belangenafweging in ieder geval geen sprake is.

Daarbij merken zij op dat de bestemming volgens de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' is en niet de bestemming 'Agrarisch' zoals in de Toelichting op het ontwerpplan is overwogen. De plankaart van het vigerende bestemmingsplan is hieronder weergegeven. De aanduiding 'A-L' staat volgens de legenda voor Agrarisch – Landschappelijk waarden.



Clënten missen in het ontwerpplan een reële inschatting van de bestaande situatie en vervolgens een afweging van belangen. Dit is een motiveringsgebrek. Dit punt zal hieronder nader aan bod komen.

2. Nieuwe stedelijke ontwikkeling - Laddertoets

Clënten menen dat onvoldoende is onderbouwd dat het gebruik van gronden buiten bestaand stedelijk gebied gerechtvaardigd is. Met verwijzing naar bijlage 3 bij de Toelichting, waarin de Laddertoets is weergegeven, stellen zij dat niet duidelijk is gemaakt in hoeverre tenminste een *deel van de behoefte kon worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied*. Gesteld is enkel dat de behoefte de vraag overstijgt maar daarmee is niet onderbouwd dat de aanspraak op de gronden buiten het bestaande stedelijke gebied proportioneel is in verhouding tot de behoefte.

Clënten menen ook dat niet uit de stukken blijkt of en hoeveel het verschuiven van bedrijvigheid naar de voorliggende locatie aan de geprognoseerde behoefte bijdraagt. Als bedrijven vanaf een bedrijventerrein binnen de bestaande stedelijke structuur doorschuiven, komt immers ruimte vrij in dat gebied en dient die ruimte eerst te worden gevuld. Ook blijkt niet uit de stukken of een aantal kleinere bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied in een soortgelijke behoefte zou kunnen voorzien.

Voorts wijzen cliënten erop dat de Laddertoets steunt op rapporten, zij bijlage I bij de Laddertoets, die zijn opgesteld in de periode 2017 – 2021 en welke rapporten (blijkens de samenvatting in de voornoemde bijlage I) niet allemaal tot doel hebben om de de behoefte aan bedrijfsruimte te inventariseren. Het meest recente aangehaalde onderzoek 'tec Groep (2021): Regionaal Programma wonen en werken U16 CONCEPT' is gericht op werkgelegenheid en banen.

Clënten achten het zorgvuldig dat de gemeenteraad zich, in het kader van de Laddertoets, van de behoefte vergewist en niet steunt op oudere rapporten die niet allemaal zijn opgesteld in het relevante kader, zeker aangezien het gaat om een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, welke ontwikkeling een uitgebreidere motivering nodig heeft.

3. Provinciaal beleid

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

In paragraaf 3.2.2 van de Toelichting op het ontwerpplan worden de instructieregels 9.14 en 9.8 uit de Interim Omgevingsverordening aangehaald. Uit de instructieregels volgt dat uitbreiding van een bedrijventerrein (9.14), respectievelijk verstedelijking (9.8), mogelijk is indien aan de in de instructieregels gestelde voorwaarden is voldaan.

Clënten merken op dat de voorwaarden van de instructieregels, er zijn behalve de twee voornoemde nog vijf instructieregels in de Toelichting aangehaald, in de Toelichting niet punt voor punt zijn afgegaan. Dat is wel vereist aangezien de instructieregels stellen dat de motivering van een bestemmingsplan een onderbouwing bevat waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Er ontbreekt een onderbouwing op de volgende punten:

- de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van het bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd (instructieregel 9.14)
- 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; (instructieregel 9.8)
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnepanelen, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur; (instructieregel 9.8)
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; (instructieregel 9.8)
- en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad. (instructieregel 9.8)

Clënten zien in de aanwezige onderbouwing niet dat sprake is van een proportionele *versterking van de ruimtelijke kwaliteit* en geen borging van de tijdelijke en duurzame realisatie daarvan, een planologisch geborgde landschappelijke inpassing ontbreekt (zie ook hieronder) en de belangen van de woonfuncties ten noorden van het plan zien zij niet expliciet benoemd en afgewogen.

Voorts wijzen cliënten erop dat in het ontwerpplan geen rekening is gehouden met de waarden 'beschermd klein landschapselement' als bedoeld in de (interim) Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Cliënten menen dat het ontwerpplan zich niet tot die waarden verhoudt.



4. Geluid

Ten aanzien van het geluid merken cliënten het volgende op naar aanleiding van het akoestisch onderzoek van AnteaGroup, bijlage 9 bij de Toelichting.

1. Op pagina 9 is vermeld dat de bronhoogte van de oppervlaktebronnen is gemodelleerd op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld.

Cliënten wijzen erop dat bij een toepassing van de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 respectievelijk 3.2 niet is uitgesloten dat er geluidsbronnen zijn die hoger zijn gelegen dan 5 meter. De minimale bouwhoogte is 8 meter en de maximale bouwhoogte is 12 meter.

2. Op pagina 13 is het volgende gesteld.

4.2 Maatregelen

Hoewel er slechts een verplichting is dat elk afzonderlijk bedrijf aan de grenswaarde van 50 dB(A) voldoet, is alsnog onderzocht onder welke voorwaarden voor het gehele bedrijventerrein kan worden voldaan aan de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Nieuw te vestigen bedrijven en bijbehorende gebouwen zullen voor veel afscherming zorgen. Hiermee kan rekening worden gehouden bij het ontwerp. Als toenadering hiervan is in het model gerekend met geluidschermen, maar afscherming middels geluidschermen zal mogelijk niet nodig zal zijn wanneer deze afscherming vervangen kan worden door bebouwing.

Hiervoor zijn schermen aan de randen van het plangebied aangebracht ten hoogte van de toetspunten waar de waarde van 50 dB(A) wordt overschreden, zoals weergegeven in afbeelding 4.2. Deze schermen hebben een hoogte van 6 meter (bij een bronhoogte van 5 meter). In de praktijk kan deze afscherming (en de hoogte van geluidbronnen) bij de invulling van het plangebied andere dimensies aannemen.

Cliënten wijzen erop dat in het kader van een bestemmingsplan de vraag niet inhoudt of op een afzonderlijk bedrijf een verplichting geldt om een zekere geluidsgrens niet te overschrijden. De vraag is of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en of de voorliggende ontwikkeling niet in strijd is met een goed woon- en leefklimaat.

Onderzocht moet daarom worden of een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden zich verhoudt tot een goed woon- en leefklimaat. Waarbij ook cumulatie van geluid dient te worden betrokken.

Ten aanzien van de afscherming wordt opgemerkt dat er aannames/suggesties worden gedaan over de afschermende werking van gebouwen en over de noodzaak van afscherming door middel van geluidschermen terwijl uit de stukken bij het voorliggende ontwerpplan helder zou moeten blijken of de geluidsbelasting van de nieuwe ontwikkeling aanvaardbaar is. Is dat niet het geval, dan dient het plan dwingende maatregelen te bevatten. Er lijkt niet te zijn vastgesteld of en welke maatregelen daadwerkelijk nodig zijn aan de hand van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden. Dat volgt ook uit de conclusie van het akoestisch onderzoek, hieronder opgenomen (onderstreping aangebracht).

Conclusie

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.

Cliënten menen met verwijzing naar het akoestisch onderzoek dat het plan zoals het nu voorligt, niet voldoet. Het toevoegen van geluidschermen dient niet bij verdere invulling van het bedrijventerrein te gebeuren maar in het bestemmingsplan zodat helder wordt of en met welke maatregelen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Opgemerkt wordt nogmaals dat uitsluitend is gerekend met een bronhoogte van 5 meter en een schermhoogte van 6 meter terwijl een bronhoogte hoger dan de schermhoogte niet is uitgesloten.

Ook wordt opgemerkt dat uit het akoestisch onderzoek niet eenvoudig is op te maken welke geluidbelasting op de gevel van de woning is berekend. De rekenresultaten zijn niet in een matrix opgenomen maar weergegeven in paragraaf 4.1 door middel van een afbeelding waarin de gele kleur een geluidbelasting betekent van 50 tot 55 dB(A) zodat niet helder is of met die gele kleur wordt bedoeld dat deze belasting passend wordt geacht of juist niet. Ook is geen onderscheid gemaakt in de geluidbelasting gedurende de dag, avond, en nachtperiode.

Cliënten menen om de voornoemde redenen dat het akoestisch onderzoek tekort schiet en onvoldoende is om het ontwerpplan te dragen.

Borging geluidsschermen

Bovendien wordt opgemerkt dat in het ontwerpplan wel wordt opgemerkt dat geluidschermen noodzakelijk zijn maar dat het ontwerpplan niet verplicht om de geluidschermen op te richten.

In de planregels dient door middel van een voorwaardelijke verplichting verzekerd te zijn dat geluidswerende schermen dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Dit kan echter pas nadat deugdelijke inzichtelijk is gemaakt welke maatregelen nodig zijn.

5. Geur

Cliënten menen dat het ontwerpplan, dat bedrijvigheid mogelijk maakt tot en met bedrijfscategorie 3.2, niet is voorzien van een afweging van de geurhinder ten aanzien van de nabij gelegen woningen aan de Kromwijkerdijk.

Bijlage 13 bij de Toelichting betreft een 'Onderzoek bedrijven en milieuzonering'.

In dit onderzoek is (pag. 2) onder het kopje 'wettelijk kader' wel verwijzing gemaakt naar het aspect Geur maar dat aspect is niet onderzocht. In dit onderzoek wordt uitsluitend gesproken van 'voor hinder gevoelige bestemmingen' zonder dat wordt geduid of het gaat om geluid of geur of anderszins. Ook wordt niet geduid welke vorm van milieubelasting maatgevend zou zijn.

Uit de conclusie, opgenomen hieronder met onderstreping, leiden cliënten af dat het aspect geur wellicht nog apart zou worden onderzocht maar dat onderzoek zien cliënten niet bij de stukken.

Conclusie

In figuur 4 is weergegeven waar in het plangebied welke milieucategorie kan worden toegestaan op basis van de indicatieve hinderafstanden van de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Eventuele beperkingen die in de omgeving oplegt aan de toe te stane functies in het plangebied ten gevolge van de aspecten geur en gevaar worden in een separaat onderzoek (respectievelijk het geur- en externe veiligheidsonderzoek) inzichtelijk gemaakt.

Bijlage 14 bij de Toelichting betreft een 'Onderzoek geurhinder veehouderijen'. Onder de vraagstelling bij dit onderzoek (pag. 5) is te lezen dat 'het onderzoek dat in dit kader is uitgevoerd [zich] beperkt tot geur afkomstig van veehouderijbedrijven'.

Cliënten maken hieruit op dat de ontwikkeling die nu mogelijk wordt gemaakt an sich niet is op geur is onderzocht. Zij menen dat een representatieve invulling van de maximale planinvulling moet worden onderzocht op het aspect geur en dat kenbaar moet worden beoordeeld of het plan voor het aspect Geur aanvaardbaar is.

6. Licht

In de Toelichting op het Ontwerpplan ontbreekt een paragraaf over licht, die paragraaf is verplicht op grond van artikel 3.1.6 onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Daarbij is in de planregels geen regeling opgenomen voor lichtmasten. De planregels dienen de kaders te scheppen. Bepaald kan worden dat gebruik dient te worden gemaakt van led verlichting dat beter te bundelen en te sturen is waardoor minder lichthinder bestaat. Daarbij wordt verzocht de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen in de planregels op te nemen. Als vergunningvoorwaarde kan worden opgenomen het indienen van een verlichtingsplan waaruit blijkt dat en met welke maatregelen omliggende woningen niet worden gestoord door lichthinder.

7. Ontbreken borging landschappelijke inpassing

Uit de Toelichting op het ontwerpplan volgt dat de gemeenteraad een goede landschappelijke inpassing van het plangebied noodzakelijk acht. Het volgende is overwogen (onderstreping aangebracht).

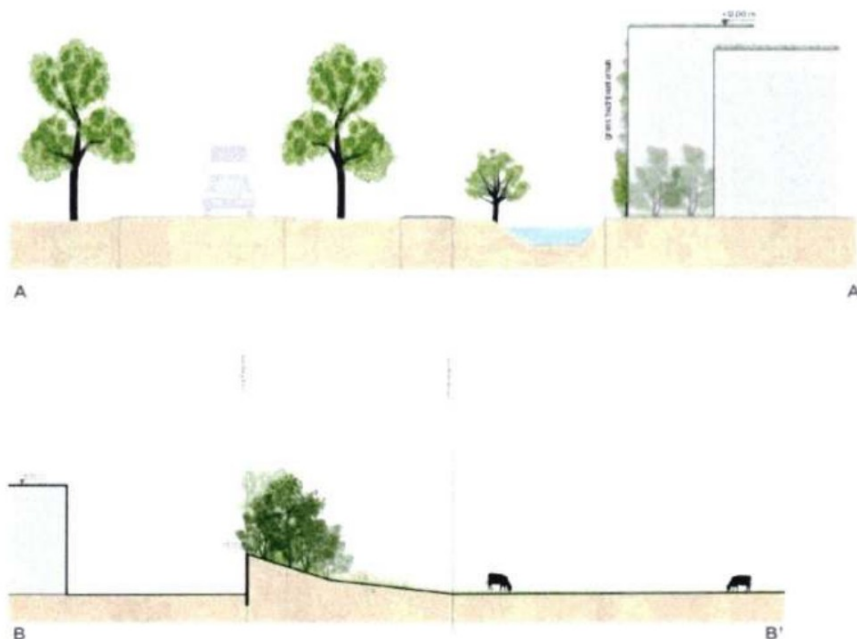
Landschappelijke inpassing

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.

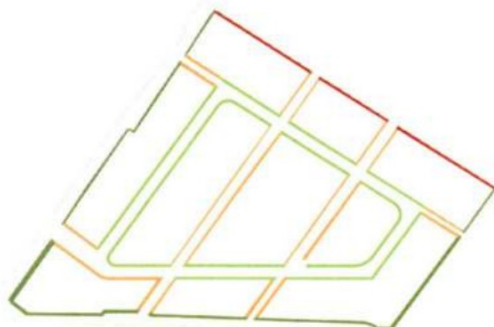
De op de volgende pagina opgenomen afbeeldingen zijn in de Toelichting opgenomen.



In het Beeldkwaliteitsplan (pag. 18), bijlage 2 bij de Toelichting, is het volgende overwogen.

Het karakter van dit bedrijventerrein is naar binnengekeerd. Het is omzoomd door landschappelijke inpassingen. Het is geen zichtlocatie en dus richt de representativiteit van de gebouwen zich op interne ontsluitingsweg

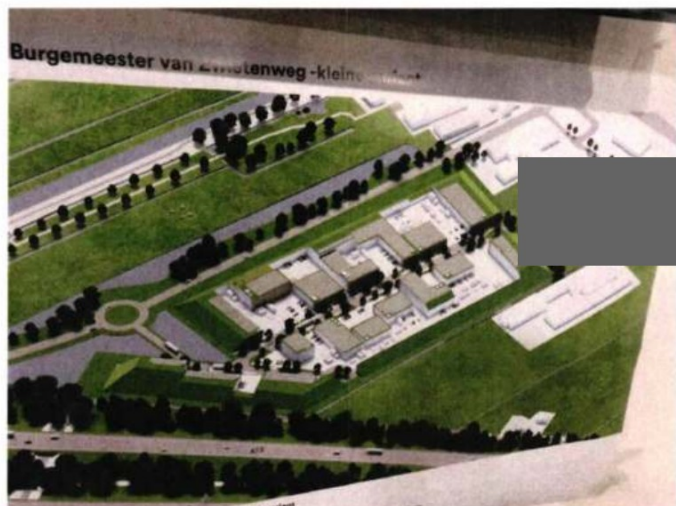
Op pagina 18 is ook de onderstaande afbeelding opgenomen waarbij aan de west, oost en zuidkant van het plangebied is aangegeven 'min 60% vegetatiegevel', 'min 20% vegetatie- of begroeide gevel', respectievelijk 'min 30% vegetatie- of begroeide gevel'. De voornoemde aanduidingen vallen weg bij het kopiëren van de afbeelding maar staan in het Beeldkwaliteitsplan.



Cliënten stellen het volgende vast:

- Er is geen landschaps- of inrichtingsplan waaruit precies blijkt welke en hoeveel vegetatie als landschappelijke inpassing wenselijk is geacht ten opzichte van de woningen aan de Kromwijkerdijk.
- De volgens de gemeenteraad noodzakelijke inpassing en het talud zijn niet neergelegd in een voorwaardelijke verplichting tot het oprichten en het in stand houden daarvan.
- In het Beeldkwaliteitsplan worden alle zijden behalve de zijde gericht naar de woningen aan de Kromwijkerdijk groen omzoomd.

Bovendien vloeide uit de keukentafelgesprekken voort dat het zicht op het bedrijventerrein zou worden weggenomen door een hoge wal met groene beplanting. De volgende impressie is in dat kader verspreid. Daaruit blijkt volledige wegneming van het zicht door groen.



Nu de gemeenteraad een landschappelijke inpassing van belang heeft geacht terwijl deze ook in het voortraject van het plan is toegezegd maar die landschappelijke inpassing niet in het plan is omschreven en niet in de regels is geborgd, schiet (de motivering van) het ontwerpplan tekort.

Cliënten merken ook nog het volgende op naar aanleiding van het Beeldkwaliteitsplan. Daarin is over reclame-uitingen het volgende overwogen (pag.23).

Reclame uitingen op het bedrijventerrein zijn minimaal en eenduidig. Gevels grenzend aan de landschappelijke inpassing aan de randen van het bedrijventerrein mogen geen reclame uiten. Enkel de gevels aan de Burgemeester van Zwietenweg zijn hier een uitzondering op.

Hierover wordt het volgende opgemerkt.

i. Nu de noordelijke gevel in het Beeldkwaliteitsplan geen landschappelijke inpassing kent, zou dus ook geen verbod gelden om aan die gevels reclame-uitingen te hangen. Het is volstrekt ongewenst dat aan die noordzijde reclame-uitingen worden gehangen, gericht op de daar gelegen woningen.

ii. De aangehaalde stellingen uit het Beeldkwaliteitsplan zijn niet geborgd in de planregels.

8. Ongemotiveerde planregels

Cliënten menen dat in de planregels al te gemakkelijk ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Zij wijzen op de volgende planregels.

I. Afwijking van de bouwregels Bedrijventerrein

Artikel 4.3 van de planregels luidt als volgt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen op de perceelsgrenzen, mits dit vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid verantwoord is en in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

Opgemerkt wordt dat artikel 4.2.1, onder e, gaat over de bouwhoogte. Vermoedelijk is bedoeld een afwijking mogelijk te maken van artikel 4.2.1, onder f. Cliënten merken in ieder geval op dat het onwenselijk is een verhoging van de bouwhoogtes toe te staan. Voor het overige wordt verzocht de planregel in het kader van de rechtszekerheid aan te passen.

II. Afwijking van de gebruiksregels Bedrijventerrein

Artikel 4.5 van de planregels luidt als volgt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 en niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. De aantasting van het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig toenemen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

Cliënten zouden graag zien de verplichting toegevoegd zien dat een aanvraag tot afwijking van de gebruiksregels dient te worden onderbouwd met een deskundigenrapport waaruit volgt dat de in het artikellid genoemde aantasting van het woon- en leefklimaat niet plaatsvindt.

III. Afwijken van de gebruiksregels Groen

Artikel 5.4 van de planregels luidt als volgt.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3 voor het toestaan van een parkeerplaats, mits het groene karakter niet onevenredig wordt aangepast.

Cliënten menen dat de planregels moeten worden aangepast zodat het creëren van parkeerplaatsen in de (nog vorm te geven) landschappelijke inpassing tussen het plangebied en de woningen aan de Kromwijkerdijk ook niet bij wijze van afwijking van de gebruiksregels mogelijk is.

9. Parkeren

Cliënten zien in de Toelichting op het ontwerpplan over parkeren het volgende opgemerkt.

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.

Kennelijk ligt er geen onderzoek aan het ontwerpplan ten grondslag waaruit blijkt dat en hoe bij een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan voldoende parkeergelegenheid bestaat, voor personenauto's, lichte en zware vrachtwagens.

Cliënten zien bovendien niet een planregel waaruit volgt dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de parkeernorm. Daarbij wordt alvast opgemerkt dat de Nota Parkeernormen 2022 (zie citaat hieronder) geen normen bevat voor vrachtwagens terwijl het ontwerpplan een bedrijventerrein betreft waar veelvuldig vrachtwagens zullen moeten parkeren. In dit geval zal op maat moeten worden onderbouwd dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid bestaat én uit de planregels moet helder volgen op welke manier wordt getoetst bij het indienen van een aanvraag voor een vergunning.

3.2. Nota Parkeernormen is een beleidsregel

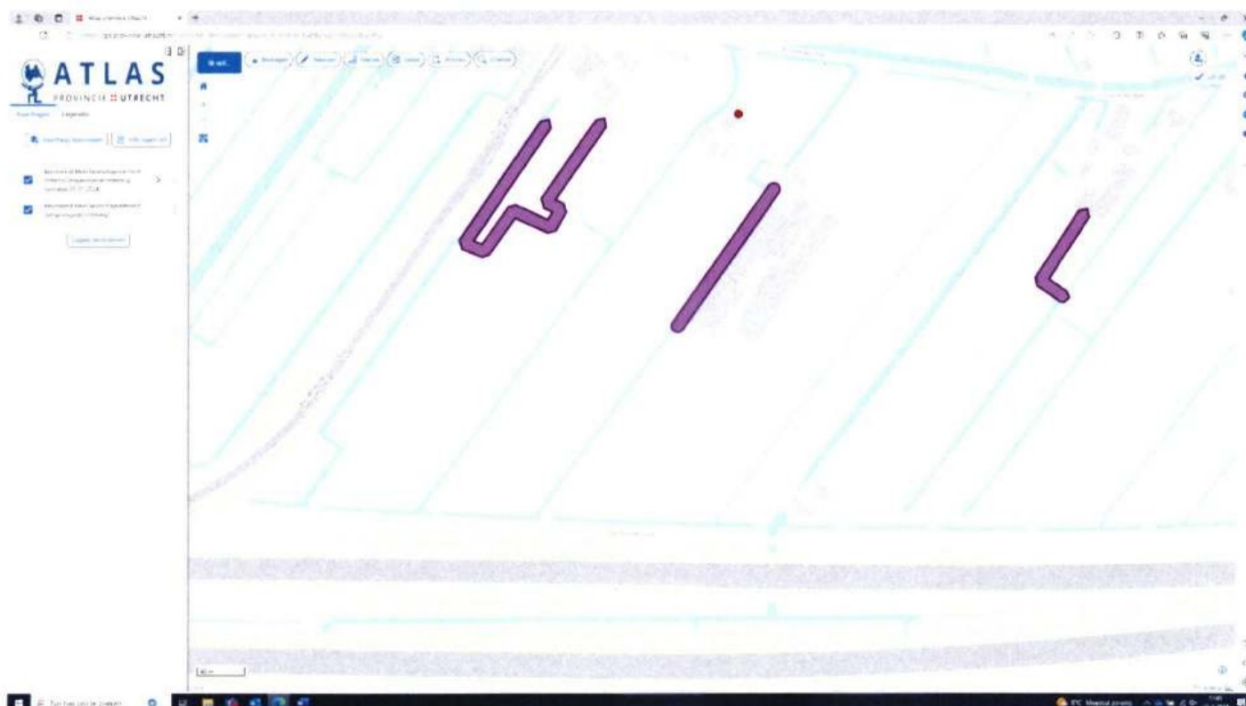
In de Nota Parkeernormen wordt het parkeerbeleid voor planontwikkeling vastgelegd; parkeer- en stallingsruimten voor auto's en fietsen. Structurele ruimte voor het parkeren van vrachtwagens, caravans en campers en andere vervoermiddelen zijn geen onderwerp van deze Nota.

10. Rijksmonument niet overwogen

Cliënten geven aan dat hun woning aan de [REDACTED] inclusief de poort de status van Rijksmonument hebben. Zij zien nergens in het ontwerpplan dat hiermee rekening wordt gehouden, bijvoorbeeld ter voorkoming van schade. Cliënten zijn als eigenaar wettelijk verplicht zorg te dragen voor de staat van het Rijksmonument. Zij menen dat het ontwerpplan hierover overwegingen zou moeten bevatten, en nu dit niet het geval is menen zij dat het plan in die zin dan ook tekort schiet.

11. Beschermende landschapselementen in Atlas niet overwogen

Clënten menen dat het ontwerpplan rekening had moeten houden met de beschermende landschapselementen opgenomen in 'Atlas' van de Provincie Utrecht.



12. MER beoordeling

Clënten stellen dat de aanwezige gasleiding en het aantal voertuigbewegingen over de Burgemeester van Zwietenweg aanleiding zouden moeten zijn tot een MER onderzoek en niet alleen de vormvrije MER beoordeling die bij het ontwerpplan is gevoegd.

13. Voertuigbewegingen onvoldoende onderbouwd

Clënten wijzen erop dat de voertuigbewegingen over de Burgemeester van Zwietenweg volgens het aan het ontwerpplan ten grondslag liggende rapport 1199 voertuigbewegingen per etmaal zouden zijn. Clënten wijzen op tabel 3, pagina 14, van het 'Akoestisch onderzoek aanleg BRAVO 3 en reconstructie aansluiting A12 Waarder en Wulverhorstbaan Woerden' (bijgaand) waaruit blijkt dat het aantal voertuigenbewegingen over het BRAVO 3 traject 32.629 bedraagt. Het aangehaalde onderzoek is uit 2009 maar desalniettemin menen clënten dat het verschil in getallen niet verklaarbaar is en nader dient te worden onderzocht.

14. Geurcontour Kromwijkerdijk 21

Voor de Kromwijkerdijk 21 geldt een geurcontour van 50 meter (deze staat wel in de kaart groene lijn) maar wordt niet meegenomen in planvoorschriften.

15. Hoofd gasleidingen A-515 Gasunie

Cliënten voeren aan dat het plan niet voldoet aan de grens en richtwaarden voor plaatsgebonden risico. De objecten van het nieuw aan te leggen bedrijventerrein liggen binnen de 10-6 plaatsgebonden risico factoren. Het plan te laten doorgaan met verscherpt beheer is niet hetzelfde als het voldoen aan de norm. Cliënten achten deze onderbouwing in strijd met de bepalingen over de risico's en in het verlengde daarvan in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Cliënten menen dat er ook rekening dient te worden gehouden dat een van deze 3 leidingen in de nabije toekomst gebruikt gaat worden door waterstof.

16. Stikstof

De aanname bij de stikstofberekening is dat de uitkoop van de intensieve varkenshouderij gelegen aan de Kromwijkerdijk 15 een vermindering aan stikstof als gevolg heeft. Cliënten stellen dat niet geborgd is dat deze varkenshouder elders in Nederland doorgaat en de stikstof rechten meeneemt waardoor geen sprake is van een vermindering van uitstoot van stikstof. In de stukken is geen sprake van een vergoeding voor het afwaarderen van de bestaande rechten.

17. Niet ter inzage gelegde stukken exploitatieplan - planschade

Cliënten geven aan dat niet alle stukken bij het exploitatieplan ter inzage zijn gelegd.

Zij menen voorts dat de planschade voor de woning veel te laag is vastgesteld en verlangen daarvan een deugdelijke onderbouwing.

Verzoek

Primair verzoeken cliënten u het plan af te wijzen.

Subsidiair verzoeken cliënten het plan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het volgende.

- Een **belangenafweging** dient nog te worden gemaakt en onderbouwd dient nog te worden in hoeverre de ontwikkeling zich verhoudt tot de **landschappelijke waarden**
- In het kader van onder meer de Laddertoets dient te worden onderbouwd in hoeverre een deel van het plan in **bestaand stedelijk gebied** kan worden opgevangen, eventueel in meerdere plannen.
- Er dient toetsing plaats te vinden aan de **instructieregels 9.8 en 9.14 uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht** en het plan dient na die toetsing te worden aangepast
- Het aspect **Geluid** dient te worden onderzocht op grond van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden voor de bestemming Bedrijventerrein met de bedrijfscategorie 3.2 en met inachtneming van een concrete keuze over geluidschermen en dient helder weer te geven wat de gevelbelasting op de woning is op grond van de ontwikkeling met deze geluidschermen. Het geluid dient aanvaardbaar te zijn in de dag, avond en nachtperiode

De benodigde **geluidschermen** dienen helder en door middel van een voorwaardelijke verplichting tot oprichting en instandhouding in de planregels te worden geborgd

- Het aspect **Geur** dient te worden onderzocht op grond van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden voor de bestemming Bedrijventerrein met de bedrijfscategorie 3.2
- Het aspect **Licht** dient te worden onderzocht. In de planregels dienen regels te worden gesteld over de verlichting, inclusief de voorwaarde voor een verlichtingsplan bij vergunningverlening
- Het plan dient te voorzien in een **voldoende robuuste groene landschappelijke inpassing** zodat het zicht op de beoogde achtergevels van de bedrijfsgebouwen in het plan wegvalt. De landschappelijke inpassing en de instandhouding daarvan dient in een voorwaardelijke verplichting in de planregels te worden geborgd
- Uit de planregels dient te volgen dat **reclame** aan de noordzijde van het plangebied niet is toegestaan
- De **planregels 4.3, 4.5 en 5.4** dienen zoals voornoemd te worden aangescherpt
- Door onderzoek dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de door het plan gecreëerde **vraag naar parkeerplaatsen** voor personenauto's, vrachtwagens licht en vrachtwagens zwaar, binnen het plangebied kan worden opgelost

Met vriendelijke groet,

DAS



Bijlage:

* Akoestisch onderzoek BRAVO-3 pdf

Rapport V.2009.0290.00.R001

Project BRAVO 3

Akoestisch onderzoek aanleg BRAVO 3 en
reconstructie aansluiting A12

Waarder en Wulverhorstbaan Woerden

Status: DEFINITIEF

Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software



info@dgmr.nl
www.dgmr.nl

Van Pallandtstraat 9-11, Postbus 153
NL-6800 AD Arnhem
T +31 (0)26 351 21 41
F +31 (0)26 443 58 36

Eisenhowerlaan 112, Postbus 82223
NL-2508 EE Den Haag
T +31 (0)70 350 39 99
F +31 (0)70 358 47 52

Morra 2, Postbus 671
NL-9200 AR Drachten
T +31 (0)512 52 23 24
F +31 (0)512 52 25 19

Geerweg 11, Postbus 640
NL-6130 AP Sittard
T +31 (0)46 411 39 30
F +31 (0)46 411 39 31



Colofon

Rapportnummer:	V.2009.0290.00.R001	
Plaats en datum:	Den Haag, 20 oktober 2009	
Versie:	003	Status: DEFINITIEF
Opdrachtgever:	Provincie Utrecht Postbus 80300 3508 TH UTRECHT	
Opdrachtnummer:	944-104118	
Contactpersoon:	[REDACTED]	
Telefoon:	[REDACTED]	
E-mail:	[REDACTED]	
Uitgevoerd door:	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu BV	
Informatie:	[REDACTED]	
E-mail:	[REDACTED]	
Telefoon:	[REDACTED]	
Fax:	[REDACTED]	
Auteur(s):	[REDACTED]	
Eindverantwoordelijke: Voor deze:	[REDACTED]	
Secretariaat:	LGU	

©DGMR Industrie, Verkeer en Milieu BV Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Industrie, Verkeer en Milieu BV

Samenvatting

In opdracht van de provincie Utrecht is door DGMR, adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software, een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een nieuwe weg langs Rijksweg A12, tussen de aansluiting Waarder/Nieuwerbrug en de rotonde bij de Middellandbaan/Wulverhorstbaan in Woerden. Deze weg is project 3 van de A12/BRAVO studie.

De nieuwe weg sluit aan de oostzijde aan ter hoogte van de bestaande rotonde bij de Hollandbaan/Wulverhorstbaan/Middellandbaan. Deze rotonde wordt eveneens aangepast. Dit betekent, dat ook voor deze aanpassing van de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

Aan de westzijde komt BRAVO 3 bij de Molendijk uit op de bestaande aansluiting op de A12 bij Waarder. Omdat hier meer verkeer langs zal komen, wordt ook deze aansluiting aangepast. Binnen de zone van deze aanpassing bevinden zich echter geen geluidsgevoelige bestemmingen.

Aanleg BRAVO 3

Ten gevolge van de aanleg van BRAVO 3 treedt bij 16 woningen binnen de geluidszone een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de woning Kromwijkerdijk 24 wordt tevens de maximale ontheffingswaarde van 63 dB overschreden.

Om de geluidsniveaus te reduceren, worden de volgende maatregelen toegepast:

- een geluidsreducerend wegdek, dunne deklaag type B, voor het deel van het tracé van BRAVO 3 dat binnen de bebouwde kom ligt;
- een geluidsreducerend wegdek, SMA 0/6, voor het deel van het tracé van BRAVO 3 dat buiten de bebouwde kom ligt tot aan het viaduct over de Waardsedijk;
- twee geluidsschermen ter plaatse van de woningen Kromwijkerdijk 21 en 24 met een hoogte van 2.5 meter (zie figuur 6).

Voor 16 woningen dient de provincie Utrecht nog hogere waarden vast te stellen, zie onderstaande tabel.

Tabel

Aan te vragen hogere waarden in dB t.g.v. BRAVO 3 met gekozen maatregelen (M1b)
(na aftrek conform artikel 110g Wgh, cumulatief zonder aftrek art 110g Wgh)

toetspunt	adres	BRAVO 3	cumulatief
K114-I	Kromwijkdijk 114-I	56	65
K20	Kromwijkdijk 20	49	60
K21	Kromwijkdijk 21	56	63
K24	Kromwijkdijk 24	61	67
K25	Kromwijkdijk 25	54	64
K26	Kromwijkdijk 26	51	64
K28a	Kromwijkdijk 28a	57	63
W41	Waardsedijk 41	53	64
W42	Waardsedijk 42	51	63
W43	Waardsedijk 43	52	63
W44	Waardsedijk 44	51	62
W45	Waardsedijk 45	56	67
W46	Waardsedijk 46	50	62
W48	Waardsedijk 48	54	65
O68	Oosteinde 68	56	70
O70	Oosteinde 70	56	71

Reconstructie Hollandbaan/Wulverhorstbaan

Ten gevolge van de fysieke veranderingen door aansluiting van het BRAVO 3 tracé aan de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan is voor 9 woningen aan de Kromwijkdijk ten gevolge van de Hollandbaan sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Het toepassen van het geluidsreducerend wegdek, dunne deklaag type 2 of type B, over een lengte van 260 meter voor de rotonde zal een voldoende effectieve maatregel zijn om de toename voor de betreffende woningen teniet te doen.

Voor de Wulverhorstbaan zijn geen overschrijdingen berekend en is er geen sprake van reconstructie in de zin van de Wgh.

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING.....	6
2. SITUATIE	7
3. WETTELIJK KADER.....	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Omvang geluidszones	8
3.3 Geluidsgevoelige bestemmingen	9
3.4 Aanleg nieuwe weg (art. 76 - 83 Wgh).....	9
3.5 Reconstructie (art. 99 -100 Wgh).....	10
3.6 Aftrek op de berekende resultaten	11
3.7 Hogere waarden	11
4. UITGANGSPUNTEN.....	12
4.1 Rekenmethode	12
4.2 Cumulatie geluid	12
4.3 Omgevingsmodel	12
4.4 Onderzochte situaties.....	13
4.5 Verkeersgegevens.....	13
4.6 Wegdekverharding	15
4.7 Railverkeer	15
5. RESULTATEN	16
5.1 Nieuwe situatie: BRAVO 3	16
5.2 Reconstructie: Hollandbaan	21
5.3 Reconstructie: Wulverhorstbaan	22
6. CONCLUSIE	24

Bijlage 1: overzicht rekenpunten computersimulatiemodellen

Bijlage 2a: gehanteerde verkeersintensiteiten wegverkeer

Bijlage 2b: gehanteerde verkeersintensiteiten railverkeer

Bijlage 2c: situering rekenpunten t.o.v. railverkeer

Bijlage 3: totaaloverzicht resultaten

1. Inleiding

In opdracht van de provincie Utrecht is door DGMR, adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software, een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een nieuwe weg langs de Rijksweg A12, tussen de aansluiting Waarder/Nieuwerbrug en de rotonde bij de Middellandbaan/Wulverhorstbaan. Deze weg is project 3 van de A12/BRAVO studie (hierna BRAVO 3). A12/BRAVO staat voor **B**rede **R**egionale **A**anpak **V**oorkomt **O**ponthoud.

Aangezien de nieuwe weg geen onderdeel uitmaakt van de A12, is sprake van een nieuwe wegaanleg. Dit betekent dat BRAVO 3 geheel los beschouwd kan worden van de A12. Alleen wanneer voor woningen hogere grenswaarden worden aangevraagd, is het noodzakelijk cumulatie met andere bronnen in beeld te brengen. Op dat moment is de geluidsbelasting van de A12 wel van belang voor het gecumuleerde geluidsniveau. Tevens moet dan het railverkeer mee worden genomen.

De nieuwe weg sluit aan de oostzijde aan ter hoogte van de bestaande rotonde bij de Hollandbaan/Wulverhorstbaan/Middellandbaan. Deze rotonde wordt eveneens aangepast. Dit betekent dat ook voor deze aanpassing van de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, om te beoordelen of er sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

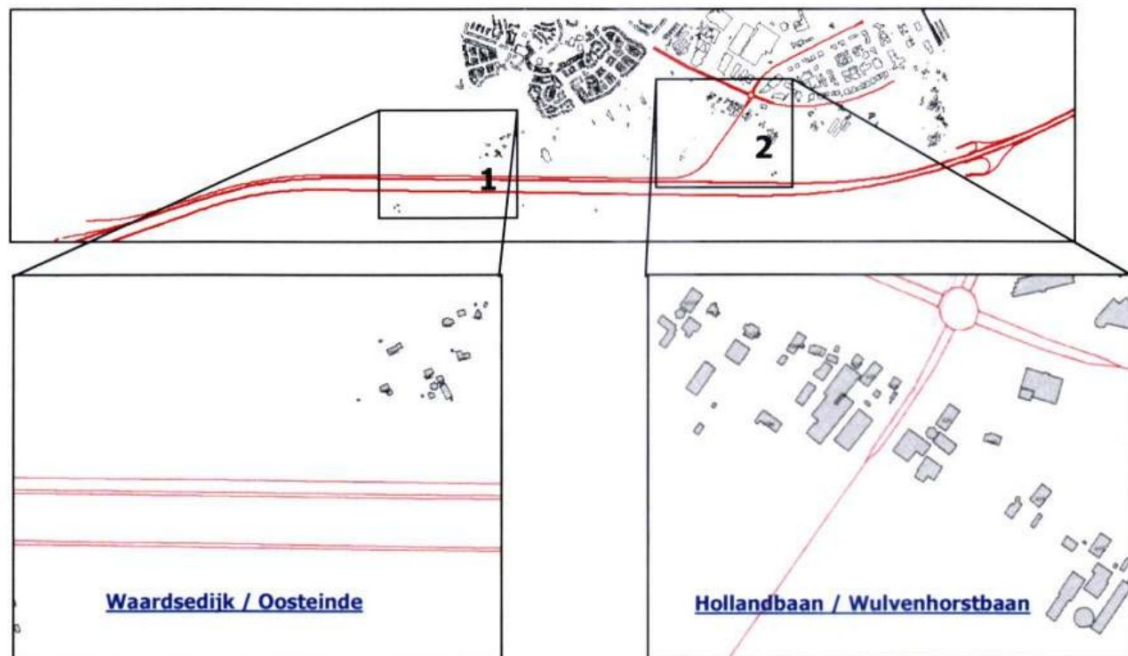
Aan de westzijde komt BRAVO 3 bij de Molendijk uit op de bestaande aansluiting op de A12 bij Waarder/Nieuwerbrug. Omdat hier meer verkeer langs zal komen, wordt ook deze aansluiting aangepast. Binnen de zone van deze wijziging bevinden zich echter geen geluidsgevoelige bestemmingen.

In het kader van BRAVO 3 is reeds in 2008 een akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage V.2005.1036.03.R001-3 van 14 juli 2008. Wegens nieuwe inzichten met betrekking tot verkeerscijfers is het onderzoek opnieuw uitgevoerd.

In dit rapport worden de situatie, de relevante onderdelen van de Wet geluidhinder en de rekenresultaten toegelicht. Vervolgens wordt een conclusie gegeven.

2. Situatie

In onderstaand figuur is een overzicht van het onderzoeksgebied weergegeven. In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de computersimulatiemodellen. Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder bedraagt de breedte van de geluidszones langs de te beschouwen wegvakken 250 meter voor buitenstedelijk gebied en 200 meter voor binnenstedelijk gebied. In onderstaande figuur is een overzicht van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 1: aansluiting BRAVO 3 met de woningclusters Hollandbaan / Wulvenhorstbaan en Waardsedijk/Oosteinde

Naast de wegen die getoetst moeten worden aan de Wet geluidhinder (BRAVO 3, Hollandbaan en Wulvenhorstbaan), zijn ook de A12 en de Middellandbaan opgenomen in de modellen voor cumulatie bij overschrijdingen. Tevens is ook een railmodel opgesteld om de gecumuleerde geluidsbelasting van weg- en railverkeer te kunnen bepalen.

3. Wettelijk kader

3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. In zijn algemeenheid stelt de Wet geluidhinder (Wgh) eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg of wijziging van een weg.

Bij een wijziging aan een bestaande weg, of bij de aanleg van een nieuwe weg, moet een akoestisch onderzoek worden verricht om de geluidsbelasting te bepalen (artikel 80 juncto artikel 77 Wgh). Het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 stelt regels aan het bepalen van de geluidsbelasting. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting is hierbij het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit 10 jaar na realisatie van de plannen. Het kan echter zijn dat in geval van aanleg of wijziging van een weg er sprake is van andere termijnen om tot een verantwoord akoestisch eindplaatje te komen.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

De geluidsbelasting (L_{den}) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07:00-19:00 uur);
- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19:00-23:00 uur), verhoogd met 5 dB;
- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23:00-07:00 uur), verhoogd met 10 dB.

3.2 Omvang geluidszones

In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

Tabel 1
Zonebreedten

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
1 of 2	250 m	200 m

In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied.

Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- binnenstedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Voor geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van de fysiek te wijzigen rijksweg is altijd sprake van buitenstedelijk gebied.

3.3 Geluidsgevoelige bestemmingen

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn:

- woningen;
- scholen;
- ziekenhuizen, verpleeghuizen;
- overige gezondheidszorggebouwen;
- terreinen bij gezondheidszorggebouwen;
- woonwagenterreinen.

Binnen de zone van de te onderzoeken weg moeten de geluidsbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en moet worden beoordeeld of deze aan de wettelijke normen voldoen.

3.4 Aanleg nieuwe weg (art. 76 - 83 Wgh)

Met betrekking tot BRAVO 3 is er sprake van de aanleg van een nieuwe weg. In tabel 2 zijn de grenswaarden uit de Wgh opgenomen.

Tabel 2
Grenswaarden voor woningen bij nieuwe wegaanleg

status van de woning	voorkeursgrenswaarde in dB	maximale ontheffing in dB		maximaal binnenniveau dB
		stedelijk	buitenstedelijk	
bestaande woning	48(art 82.1 Wgh)	63 (art 83.3a Wgh)	58 (art 83.3b Wgh)	33 (art 111.2 Wgh)

Wanneer de te verwachten geluidsbelasting vanwege de weg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen, met dien verstande dat deze de maximaal toelaatbare waarde niet te boven mag gaan. Deze situaties zijn opgenomen in de Wgh en worden in hoofdstuk 3.7 nader toegelicht.

3.5 Reconstructie (art. 99 -100 Wgh)

Op grond van de Wet geluidhinder wordt onder een reconstructie verstaan één of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg, ten gevolge waarvan de geluidsbelasting vanwege de weg met 2 dB of meer wordt verhoogd. Het dient hierbij te gaan om wijzigingen in fysieke zin. Enkele voorbeelden daarvan zijn wijziging van het profiel, de wegbreedte, de hoogteligging, het wegdek, het aantal rijstroken, de aanleg van op- en afritten, etc. Ook het hier onderzochte alternatief valt daarom onder een reconstructie.

Indien sprake is van een toename van 2 dB of meer dient door het treffen van maatregelen het reconstructie-effect te worden weggenomen, ofwel de toekomstige geluidsbelasting dient teruggebracht te worden naar de toetswaarde.

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting (=toetswaarde) voor woningen vanwege een te reconstrueren weg, is gelijk aan de laagste waarde van de heersende en de eventueel eerder vastgestelde waarde, met dien verstande dat een geluidsbelasting van 48 dB te allen tijde toelaatbaar is (artikel 99 en 99a Wet geluidhinder).

Wanneer de uiteindelijke te verwachten geluidsbelasting vanwege een gereconstrueerde weg hoger is dan de toetswaarde, kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen, met dien verstande dat deze de maximaal toelaatbare waarde niet te boven mag gaan.

De maximaal toelaatbare waarde bij reconstructies is afhankelijk van de situatie die voor de geluidsgevoelige bestemming geldt:

- voor situaties waarbij al eerder een hogere grenswaarde is vastgesteld op grond van de artikelen 83/84 Wet geluidhinder of de heersende waarde 53 dB niet te boven gaat:
 - 58 dB voor een situatie in buitenstedelijk gebied;
 - 63 dB voor een situatie in binnenstedelijk gebied;
- 68 dB.

Een toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de reconstructie mag maximaal 5 dB bedragen, behoudens enkele uitzonderingsgevallen zoals omschreven in artikel 100a van de Wet geluidhinder.

Wanneer redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de reconstructie van een weg zal leiden tot een toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer vanwege andere dan de te reconstrueren weg, of als een weg gedeeltelijk wordt gereconstrueerd in verband met de niet te reconstrueren gedeelten, dienen deze aangrenzende wegen ook in het akoestisch onderzoek te worden meegenomen. Het onderzoek langs deze wegen blijft in principe beperkt tot de bepaling van de geluidsbelasting. Er hoeft geen toetsing aan de grenswaarde plaats te vinden en er hoeven geen maatregelen te worden onderzocht.

3.6 Aftrek op de berekende resultaten

Voor zover er geen sprake is van specifieke omstandigheden, wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, en bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidswering van de gevel.

3.7 Hogere waarden

In de Wet geluidhinder is opgenomen dat, indien niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden, een hogere waarde verleend kan worden als voor eventuele maatregelen bezwaren bestaan van:

- onvoldoende doeltreffendheid;
- financiële aard;
- stedenbouwkundige aard;
- landschappelijke aard;
- verkeerskundige aard.

Bij het treffen van maatregelen dient in eerste instantie uitgegaan te worden van bronmaatregelen (zoals geluidsreducerende wegdekken) en daarna van overdrachtsmaatregelen (zoals geluidsschermen of -wallen). Over bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige aard dienen de betreffende specialisten een uitspraak te doen.

4. Uitgangspunten

De gehanteerde algemene uitgangspunten zijn onder te verdelen in rekenmethodiek, geografische gegevens en de verkeersgegevens.

4.1 Rekenmethode

Overeenkomstig hoofdstuk 3 van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG2006) worden:

- de geluidsbelastingen berekend volgens standaard rekenmethode 2;
- in de tabel in de tekst afgeronde waarden gepresenteerd. Verschillen zijn berekend uit niet-afgeronde waarden.

De geluidsniveaus ten gevolge van het railverkeer zijn berekend volgens bijlage IV van dit rekenvoorschrift.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het DGMR-computerprogramma Geomilieu (versie 1.20), modules RMW-2006 en RMR-2006. In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. Er wordt gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden.

4.2 Cumulatie geluid

Verschillende soorten geluid leveren verschillende hinder op. Om de effecten in beeld te kunnen brengen van de cumulatieve geluidshinder van verschillende soorten lawaai, heeft het NIPG-TNO een methode ontwikkeld waarmee dit mogelijk is. Deze methode is opgenomen in bijlage I van het RMG2006.

Met behulp van deze methode worden de geluidsbelastingen vanwege de verschillende geluidsoorten energetisch gesommeerd naar rato van hindercoëfficiënten ten opzichte van binnenstedelijk wegverkeer. Op basis van de akoestische kwaliteit van de omgeving kunnen de gecumuleerde geluidsbelastingen worden beoordeeld. De geluidsbronnen die zijn meegenomen in de cumulatie met BRAVO 3 zijn Rijksweg A12 en het railverkeer.

4.3 Omgevingsmodel

Bodem en objecten

De bebouwing, taluds, schermen en dergelijke zijn in het model ingevoerd als reflecterende en afschermende objecten. In het model zijn akoestisch harde bodemvlakken ingevoerd. Deze bodemgebieden representeren akoestisch harde gebieden zoals wegen, water, etc. De rest van het model is als akoestisch absorberend beschouwd. Voor het modelleren is gebruik gemaakt van aangeleverd kaartmateriaal en dxf-ondergronden. De gebouwhoogten zijn aan de hand van een inventarisatie ter plekke ingevoerd. Voor de ligging en hoogte van BRAVO 3 is het lengteprofiel ten opzichte van het NAP gehanteerd.

Waarneempunten

Om de geluidsimmissie bij de geluidsgevoelige bestemmingen te bepalen, zijn ter hoogte van de gevels van de geluidsgevoelige bestemmingen waarneempunten ingevoerd.

De locaties van de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zijn in het model ingevoerd op basis van de geleverde ondergrondbestanden. Voor elk waarneempunt is uitgegaan van een waarneemhoogte op elke etage, afhankelijk van het aantal bouwlagen. In bijlage 1 is de situering weergegeven van de gemodelleerde rekenpunten. De berekeningen zijn, conform de Wet geluidhinder, uitgevoerd exclusief gevelreflectie (dus een invallend geluidsniveau).

4.4 Onderzochte situaties

De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd voor de volgende situaties:

- 2009 – 1 jaar voor de aanpassing, voor het bepalen van de grenswaarden;
- 2022 – situatie 10 jaar na realisatie van de wijzigingen, zonder geluidsmaatregelen;
- 2022 – toekomstige situatie met eventuele geluidsmaatregelen.

4.5 Verkeersgegevens

Intensiteiten

Voor de intensiteiten van de verschillende wegvakken is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de provincie Utrecht. Een export van deze gegevens is opgenomen in het aangeleverde bestand '*correctie BRAVO prognoses met surplus variant 0 8 mei 2009.xls*' van 8 mei 2009. In dit bestand zijn de prognoses ten bate van de MER A12 BRAVO 3, 6 en 8 met surplus OT-A12 BRAVO MER aanvulling oktober 2008 voor het peiljaar 2015 opgenomen.

In dit verkeersmodel zijn alle geprojecteerde nieuwbouwontwikkelingen binnen de regio opgenomen. Voor het berekenen van de geluidsbelastingen, is hier – na overleg met de provincie Utrecht – een aantal correcties op toegepast:

- de intensiteiten uit het verkeersmodel zijn op basis van werkdaggemiddelden. Voor het berekenen van de geluidsbelastingen zijn weekdaggemiddelden nodig. De werkdaggemiddelden zijn hiervoor gecorrigeerd met een factor 0.9;
- voor het bepalen van de intensiteiten in 2009 is gerekend met een afname van 1.5% per jaar op basis van de weekdaggemiddelden van 2015;
- voor het bepalen van de intensiteiten in 2022 is gerekend met een toename van 1.5% per jaar op basis van de weekdaggemiddelden van 2015;
- ten gevolge van de overhead van deelproject 5 – de maximale capaciteit die in het VRU staat weergegeven, is begrensd – wordt het surplus toebedeeld aan gerelateerde wegvakken.

In tabel 3 en tabel 4 zijn de gehanteerde verkeersintensiteiten en de verdeling op de Hollandbaan, Wulverhorstbaan, Middellandbaan en BRAVO 3 weergegeven. Een overzicht is ook opgenomen in bijlage 2.

Tabel 3
Overzicht weekdagetmaalintensiteit [mvt/etmaal] voor 2009 en 2022
voor beide richtingen tezamen

wegvak	2009	2022
BRAVO 3	n.v.t.	32629
Hollandbaan	23837	40065
Middellandbaan	9224	16315
Wulverhorstbaan	14522	16093
rotonde	15861	26777

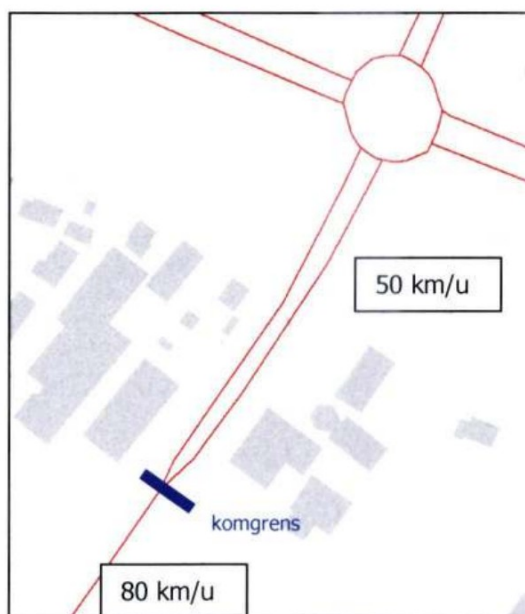
Tabel 4
Gehanteerde verdelingen van de etmaalintensiteiten

	dag (%)	avond (%)	nacht (%)
uurpercentage	6.7	3.3	1.6
lichte motorvoertuigen	92.0	92.0	92.0
middelzware motorvoertuigen	5.7	5.7	5.7
zware motorvoertuigen	2.3	2.3	2.3

Een overzicht van de gehanteerde intensiteiten op het spoor, ten behoeve van de cumulatie, zijn opgenomen in bijlage 2b.

Rijsnelheden

De toegestane rijsnelheid van BRAVO 3 bedraagt voor het deel buiten de komgrens 80 km/uur en binnen de komgrens 50 km/uur (zie figuur 2). De gehanteerde snelheid voor de overige wegen bedraagt 50 km/uur.



Figuur 2: ligging komgrens

4.6 Wegdekverharding

De wegdekverharding op de onderzochte wegen bestaat in de huidige situatie en de toekomstige situatie zonder maatregelen uit dicht asfaltbeton (0/16 – referentiewegdek).

4.7 Railverkeer

Het railverkeer op de trajecten 520 (Woerden-Alphen a/d Rijn), 581 (Utrecht-Woerden) en 589 (Woerden-Gouda) is gemodelleerd voor de toekomstige situatie ter bepaling van de gecumuleerde geluidsbelasting. Als basis voor de intensiteiten is de prognose 2010/2015 gehanteerd zoals die in ASWIN2007 waren opgenomen. In bijlage 2b zijn de intensiteiten voor het railverkeer op de genoemde trajecten weergegeven. In bijlage 2c is de situering weergegeven van de rekenpunten die te maken kunnen krijgen met een maatgevende geluidsbelasting t.g.v. het railverkeer.

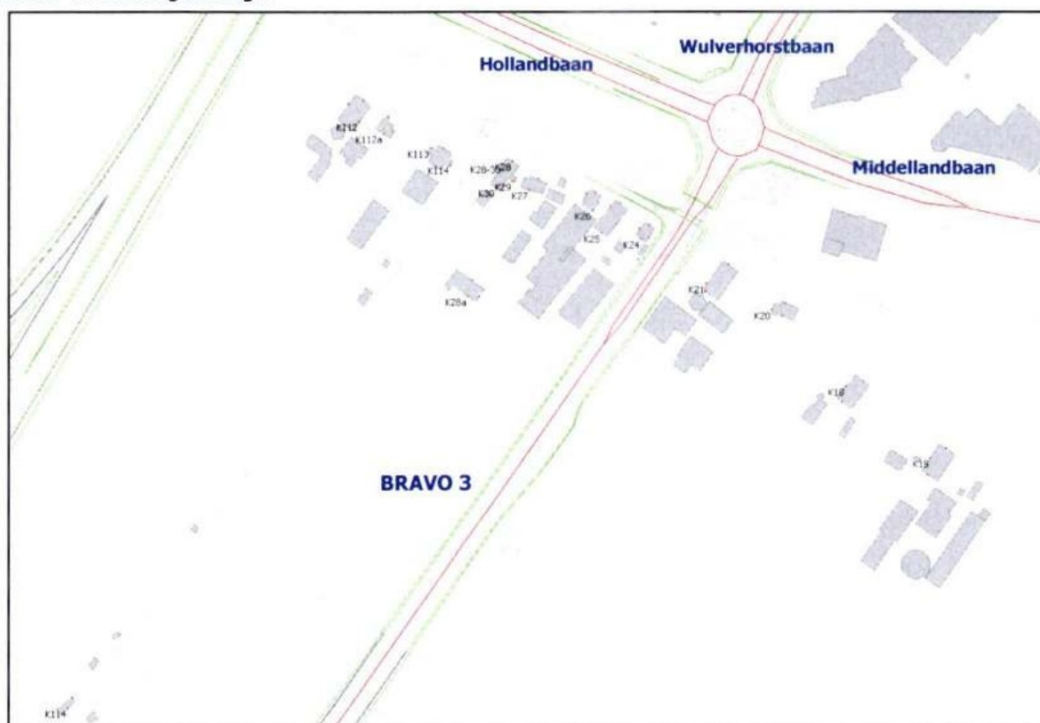
5. Resultaten

Een overzicht van de niet-afgeronde berekende waarden van de geluidsbelasting voor alle zoneplichtige wegen in het gebied is opgenomen in bijlage 3 met de gecumuleerde geluidsbelasting van het weg- en railverkeer.

5.1 Nieuwe situatie: BRAVO 3

Voor de geluidsgevoelige objecten, die binnen de geluidszone van BRAVO 3 vallen, zijn geluidsbelastingen op de gevels berekend. In figuur 3 zijn de woningen voor het cluster aan de Kromwijkerdijk, in de geluidszones van de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan, zichtbaar en in figuur 4 de woningen voor het cluster Waardsedijk en Oosteinde.

Cluster Kromwijkerdijk



Figuur 3: cluster woningen ter hoogte van de oostelijke aansluiting BRAVO 3

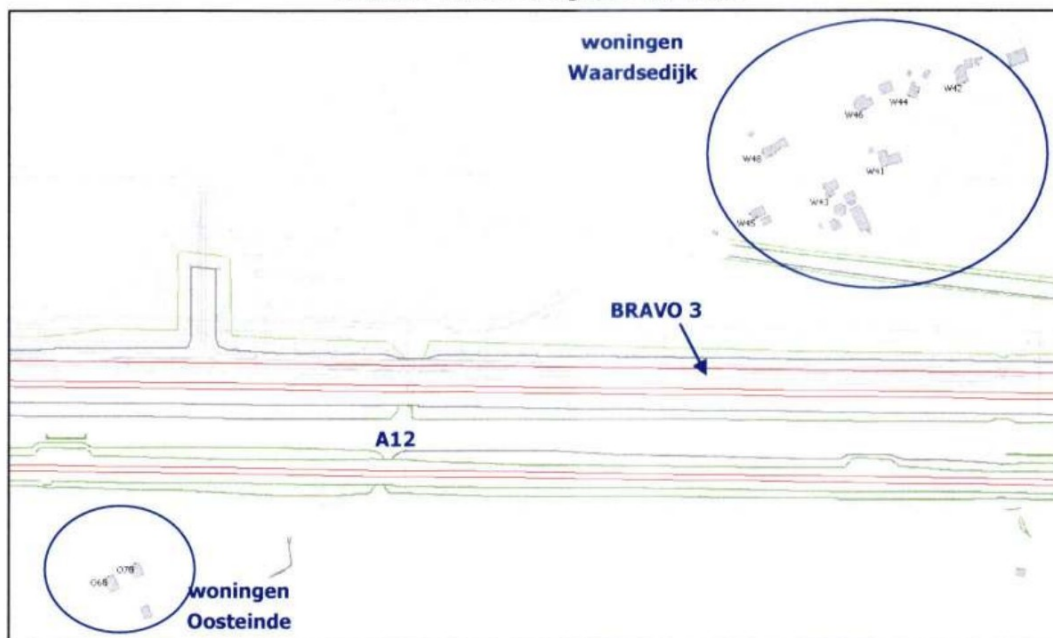
In tabel 5 zijn de maatgevende geluidsbelastingen voor 2022 weergegeven. Dit is de hoogst berekende waarde voor verschillende berekeningshoogtes. In bijlage 3 zijn de onafgeronde berekeningsresultaten voor het BRAVO 3 tracé weergegeven.

Tabel 5
Maatgevende geluidsbelasting in dB t.g.v. BRAVO 3
Cluster Kromwijkerdijk (na aftrek art. 110g Wgh)

punt	adres	BRAVO 3
K112	Kromwijkerdijk 112	44
K112a	Kromwijkerdijk 112a	47
K113/4	Kromwijkerdijk 113 en 114	47
K113	Kromwijkerdijk 113	43
K114	Kromwijkerdijk 114	50
K114-l	Kromwijkerdijk 114-l	58
K15	Kromwijkerdijk 15	50
K18	Kromwijkerdijk 18	49
K20	Kromwijkerdijk 20	51
K21	Kromwijkerdijk 21	63
K24	Kromwijkerdijk 24	66
K25	Kromwijkerdijk 25	57
K26	Kromwijkerdijk 26	53
K27	Kromwijkerdijk 27	47
K28	Kromwijkerdijk 28	48
K28-30	Kromwijkerdijk 28 t/m 30	47
K28a	Kromwijkerdijk 28a	59
K29	Kromwijkerdijk 29	49
K30	Kromwijkerdijk 30	48

De geluidsbelastingen van de geluidsgevoelige bestemmingen zijn op de gevels van 10 woningen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (oranje gearceerd). Op de gevel van de woning Kromwijkerdijk 24 is de maximale geluidsbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Er zullen derhalve maatregelen getroffen moeten worden om de geluidsbelasting te reduceren.

Cluster Waardsedijk/Oosteinde



Figuur 4: cluster woningen ter hoogte van de Waardsedijk/Oosteinde

In tabel 6 zijn de maatgevende geluidsbelastingen voor 2022 weergegeven. Dit is de hoogst berekende waarde voor verschillende rekenhoogten. In bijlage 3 zijn de onafgeronde rekenresultaten voor alle waarneemhoogten weergegeven.

Tabel 6
Maatgevende geluidsbelasting in dB t.g.v. BRAVO 3
cluster Waardsedijk/ Oosteinde
(na aftrek conform artikel 110g Wgh)

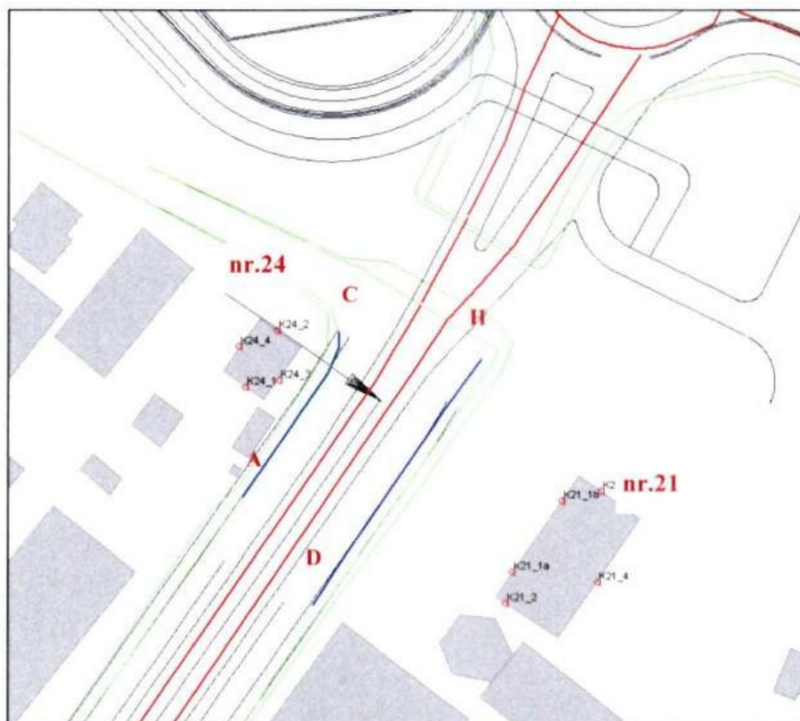
toets punt	adres	BRAVO 3
W41	Waardsedijk 41	54
W42	Waardsedijk 42	52
W43	Waardsedijk 43	53
W44	Waardsedijk 44	52
W45	Waardsedijk 45	58
W46	Waardsedijk 46	52
W48	Waardsedijk 48	55
O68	Oosteinde 68	56
O68	Oosteinde 70	56

De geluidsbelastingen van de geluidsgevoelige bestemmingen zijn op een aantal plaatsen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (oranje gearceerd). De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt nergens overschreden.

5.1.1 Onderzoek maatregelen BRAVO 3

Bij maatregelonderzoek wordt altijd in eerste instantie gezocht naar oplossingen bij de bron (aanpassing van de rijsnelheid, stillere wegdekverharding), daarna naar oplossingen in de overdracht (bouw van geluidswallen en- schermen). Als beide niet mogelijk of doelmatig zijn, kan worden gekozen voor de aanvraag van een hogere grenswaarde en aanvullende gevelisolatiemaatregelen.

Om de geluidsbelasting op de gevels van de woningen aan de Kromwijkerdijk ten gevolge van BRAVO 3 te reduceren en de maximale ontheffingswaarde niet te overschrijden, is het effect onderzocht van de toepassing van een stiller wegdektype. Hiervoor is op het deel van BRAVO 3, dat binnen de bebouwde kom ligt, een dunne deklaag type B toegepast. Voor het buitenstedelijk deel met een maximumsnelheid van 80 km/uur is tot aan het viaduct bij de Waardsedijk als wegdek Steen Mastiek Asphalt (SMA 0/6) gekozen. Het deel van de weg ten westen van het viaduct over de Waardsedijk zal het wegdek DAB krijgen. De A12 is ter plaatse maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting. Voor de woningen met de hoogste geluidsbelasting (Kromwijkerdijk 21 en 24) is er door de provincie Utrecht voor gekozen om twee aanvullende geluidsschermen te plaatsen ter plaatse van deze woningen met een hoogte van 2.5 meter en een lengte van 30 respectievelijk 48 meter (zie figuur 5). Het is niet mogelijk om met deze schermmaatregelen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te komen. De maatregel zou eventueel kunnen leiden tot een stedenbouwkundig bezwaar of moeilijke landschappelijke inpassing.



Figuur 5: gekozen schermvariant ter hoogte van de woningen aan de Kromwijkerdijk

In tabel 7 zijn de rekenresultaten weergegeven voor de clusters Kromwijkerdijk en Waardsedijk. De volgende varianten zijn weergegeven:

- maatregel 1a (**M1a**): toepassing van een dunne deklaag type B voor het deel van BRAVO 3 binnen de bebouwde kom (50 km/uur traject) en Steen Mastiek Asphalt (SMA 0/6) voor het 80 km/uur traject tot aan het viaduct bij de Waardsedijk;
- maatregel 1b (**M1b**): toepassing van een dunne deklaag type 2 en plaatsing van schermen ter hoogte van Kromwijkerdijk nummers 21 en 24 (variant A-C & D-H, zie figuur 5) en Steen Mastiek Asphalt (SMA 0/6) voor het 80 km/uur traject tot aan het viaduct bij de Waardsedijk. Deze maatregelvariant is gelijk aan M1a met de extra schermen aan de Kromwijkerdijk;
- maatregel 1c (**M1c**): Steen Mastiek Asphalt (SMA 0/6) voor het gehele 80 km/uur traject (maatregel voor woningclusters Oosteinde/ Waardsedijk).

Tabel 7
Maatgevende geluidsbelasting in dB t.g.v. BRAVO 3 met maatregelen
(na aftrek conform artikel 110g Wgh)

punt	adres	M1a	M1b	punt	adres	M1c
K112	Kromwijkerdijk 112	43	43	W41	Waardsedijk 41	53
K112a	Kromwijkerdijk 112a	45	45	W42	Waardsedijk 42	51
K113/4	Kromwijkerdijk 113 en 114	45	45	W43	Waardsedijk 43	52
K113	Kromwijkerdijk 113	41	41	W44	Waardsedijk 44	51
K114	Kromwijkerdijk 114	48	48	W45	Waardsedijk 45	56
K114-I	Kromwijkerdijk 114-I	56	56	W46	Waardsedijk 46	50
K15	Kromwijkerdijk 15	48	48	W48	Waardsedijk 48	53
K18	Kromwijkerdijk 18	48	47	O68	Oosteinde 68	54
K20	Kromwijkerdijk 20	49	49	O70	Oosteinde 70	55
K21	Kromwijkerdijk 21	59	56			
K24	Kromwijkerdijk 24	62	61			
K25	Kromwijkerdijk 25	54	54			
K26	Kromwijkerdijk 26	51	51			
K27	Kromwijkerdijk 27	45	45			
K28	Kromwijkerdijk 28	46	46			
K28-30	Kromwijkerdijk 28 t/m 30	46	46			
K28a	Kromwijkerdijk 28a	57	57			
K29	Kromwijkerdijk 29	47	47			
K30	Kromwijkerdijk 30	47	47			

Met de toepassing van een dunne deklaag type B voor het deel binnen de bebouwde kom van BRAVO 3 (variant M1a), wordt de maatgevende geluidsbelasting op de Kromwijkerdijk met maximaal 4 dB teruggebracht t.o.v. het DAB-wegdek. Voor de Kromwijkerdijk 28a, 114-I, de Waardsedijk en Oosteinde is het 80 km/uur traject maatgevend. Door dit buitenstedelijk deel met 80 km/uur met SMA uit te voeren, treedt een reductie van maximaal 2 dB op bij de gevels van deze woningen.

De maximale ontheffingswaarde wordt niet meer overschreden. Bij deze voorgestelde maatregelen dient voor 16 woningen bij het bevoegd gezag een hogere waarde aangevraagd te worden ten gevolge van BRAVO 3. In bijlage 3 zijn de onafgeronde rekenresultaten van de maatregelen op de waarneempunten op de woningen weergegeven en de gecumuleerde waarden.

Samengevat

Maatregelen worden genomen in de vorm van geluidsreducerend wegdek, dunne deklaag type B voor het binnenstedelijk traject en SMA 0/6 voor het buitenstedelijk traject van BRAVO 3. Ter plaatse van de woningen Kromwijkerdijk nummer 21 en 24 zullen schermen geplaatst worden met een hoogte van 2.5 meter conform figuur 5.

Aanvullend dient opgemerkt te worden, dat ter hoogte van de woningen aan de Waardsedijk en Oosteinde de A12 maatgevend is voor de geluidsbelasting. De geluidsbelasting ten gevolge van de A12 bedraagt in 2022 maximaal 62 dB (na aftrek art. 110g Wgh).

Voor de woningen aan het Oosteinde is het niet doelmatig maatregelen in het kader van BRAVO 3 toe te passen. In het kader van het WAB- A12 zouden er alleen schermmaatregelen getroffen kunnen worden aan de noordzijde van BRAVO 3.

5.2 Reconstructie: Hollandbaan

Voor de bestaande wegen, die door de aanleg van BRAVO 3 fysiek worden aangepast, is een reconstructietoets uitgevoerd. Dit geldt voor de woningen die binnen de geluidszone van de te wijzigen weg liggen. In figuur 6 zijn de geluidszones voor de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan weergegeven.



Figuur 6: geluidszone voor de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan

Voor de woningen die binnen de geluidszone van de Hollandbaan liggen zijn in tabel 8 de rekenresultaten voor de Hollandbaan weergegeven. Het zijn de maatgevende geluidsbelastingen op de gevels voor 2009 en 2022. Tevens is de maatgevende toename in de tabel opgenomen. Deze maatgevende toename wordt bepaald door de toename ten opzichte van de berekende waarde uit 2009 of indien de waarde uit 2009 (na aftrek art. 110g Wgh) kleiner is dan 48 dB, de toename ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. In bijlage 3 staan de onafgeronde rekenresultaten voor de Hollandbaan met en zonder maatregelen en de gecumuleerde waarden.

Tabel 8
Maatgevende geluidsbelasting in dB t.g.v. Hollandbaan
(na aftrek conform artikel 110g Wgh)

toets punt	adres	huidig	grens-waarde	toekomst	verschil	rec?	maatr. DDB	rest overschrijding
K112	Kromwijkdijk 112a	51	51	54	3.37	JA	50	-1
K113/4	Kromwijkdijk 113 en 114	51	51	54	3.37	JA	50	-1
K113	Kromwijkdijk 113	48	48	52	3.24	JA	47	-1
K114	Kromwijkdijk 114	<48	48	<40	-	-	n.v.t.	n.v.t.
K24	Kromwijkdijk 24	52	52	54	3.48	JA	50	0
K25	Kromwijkdijk 25	52	52	55	3.34	JA	51	-1
K26	Kromwijkdijk 26	52	52	55	3.40	JA	51	-1
K27	Kromwijkdijk 27	52	52	55	3.27	JA	51	-1
K28-30	Kromwijkdijk 28 t/m 30	52	52	55	3.21	JA	51	-1
K28a	Kromwijkdijk 28a	49	49	53	3.48	JA	48	-1
K28	Kromwijkdijk 28	<48	48	<40	-	-	n.v.t.	n.v.t.
K29	Kromwijkdijk 29	<48	48	<40	-	-	n.v.t.	n.v.t.
K30	Kromwijkdijk 30	<48	48	44	-	-	n.v.t.	n.v.t.

Uit de berekeningen volgt dat het verschil tussen de maatgevende belastingen in 2009 en 2022 met meer dan 3 dB toeneemt. Voor 8 woningen binnen de zone van de wijziging is sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. De toename van de geluidsbelasting moet d.m.v. maatregelen teniet gedaan worden of er dienen voor de betreffende woningen hogere grenswaarden aangevraagd te worden. Met toepassing van het geluidsreducerend wegdektype dunne deklaag type B over een lengte van 260 meter op de Hollandbaan voor de rotonde worden de grenswaarden niet meer overschreden.

5.3 Reconstructie: Wulverhorstbaan

De ligging van de woningen binnen de geluidszone is weergegeven in figuur 6. In tabel 9 zijn de rekenresultaten voor de aanpassing van de Wulverhorstbaan weergegeven. Het zijn de maatgevende geluidsbelastingen op de gevels voor 2009 en 2022. Tevens is de maatgevende toename in de tabel opgenomen. Deze maatgevende toename wordt bepaald door de toename ten opzichte van de berekende waarde uit 2009 of indien de waarde uit 2009 (na aftrek art. 110g Wgh) kleiner is dan 48 dB, de toename ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. In bijlage 3 staan de onafgeronde rekenresultaten voor de Wulverhorstbaan en de gecumuleerde waarden.

Tabel 9
Maatgevende geluidsbelasting in dB t.g.v. Wulverhorstbaan
(na aftrek conform artikel 110g Wgh)

toets punt	adres	huidig	grens-waarde	toekomst	verschil	rec?
K15	Kromwijkdijk 15	<48	48	46	-	-
K18	Kromwijkdijk 18	<48	48	47	-	-
K20	Kromwijkdijk 20	49	49	49	0.30	-
K21	Kromwijkdijk 21	50	50	50	0.03	-

Het verschil tussen de huidige en de toekomstige geluidsbelasting ten gevolge van de Wulverhorstbaan is overal kleiner dan 2 dB. Voor de woningen in de zone van deze weg is er geen sprake van reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

6. Conclusie

BRAVO 3

Uit de berekeningen blijkt, dat ten gevolge van de aanleg van BRAVO 3 zonder aanvullende maatregelen, voor 16 woningen overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Ter hoogte van de Kromwijkerdijk 24 wordt ten gevolge van de nieuwe weg tevens de maximale ontheffingswaarde van 63 dB overschreden.

Om de geluidsniveaus te reduceren, worden de volgende maatregelen toegepast:

- een geluidsreducerend wegdek, dunne deklaag type B, voor het deel van het tracé van BRAVO 3 dat binnen de bebouwde kom ligt;
- een geluidsreducerend wegdek, SMA 0/6, voor het deel van het tracé van BRAVO 3 dat buiten de bebouwde kom ligt tot aan het viaduct over de Waardsedijk;
- twee geluidsschermen ter plaatse van de woningen Kromwijkerdijk 21 en 24 met een hoogte van 2.5 meter (zie figuur 6)

Met deze maatregelen wordt de maximale ontheffingswaarde niet meer overschreden. Gezien het aantal woningen en de gemiddelde geluidsreductie is het kostentechnisch niet doelmatig om nog meer geluidsschermen te plaatsen. Voor de woningen aan de Waardsedijk en Oosteinde is de A12 maatgevend voor de geluidsbelasting. Toepassen van een geluidsreducerend wegdek (SMA 0/6), ten westen van het viaduct over de Waardsedijk, zal de gecumuleerde geluidsbelasting niet significant verminderen. De maatregelen zullen geen effect hebben op de cumulatieve geluidsbelasting van de woningen op het Oosteinde.

Derhalve zullen er voor 16 woningen hogere waarden door de provincie moeten worden vastgesteld (zie tabel 10). Tevens staat in deze tabel de gecumuleerde belasting.

Tabel 10

Aan te vragen hogere waarden in dB t.g.v. BRAVO 3 met gekozen maatregelen (M1b)
(na aftrek conform artikel 110g Wgh, cumulatief zonder aftrek art 110g Wgh)

toetspunt	adres	BRAVO 3	cumulatief
K114-I	Kromwijkerdijk 114-I	56	65
K20	Kromwijkerdijk 20	49	60
K21	Kromwijkerdijk 21	56	63
K24	Kromwijkerdijk 24	61	67
K25	Kromwijkerdijk 25	54	64
K26	Kromwijkerdijk 26	51	64
K28a	Kromwijkerdijk 28a	57	63
W41	Waardsedijk 41	53	64
W42	Waardsedijk 42	51	63
W43	Waardsedijk 43	52	63
W44	Waardsedijk 44	51	62
W45	Waardsedijk 45	56	67
W46	Waardsedijk 46	50	62
W48	Waardsedijk 48	54	65
O68	Oosteinde 68	56	70
O70	Oosteinde 70	56	71

Voor de Kromwijkerdijk 28a, 114-I, de Waardsedijk en Oosteinde is het 80 km/uur tracé van BRAVO 3 maatgevend.

Reconstructie Wulverhorstbaan/Hollandbaan

Ten gevolge van de fysieke veranderingen door aansluiting van het BRAVO 3 tracé aan de Hollandbaan en de Wulverhorstbaan is voor 9 woningen aan de Kromwijkerdijk ten gevolge van de Hollandbaan sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Het toepassen van het geluidsreducerend wegdek, dunne deklaag type B, over een lengte van 260 meter voor de rotonde zal een voldoende effectieve maatregel zijn om de toename voor de betreffende woningen teniet te doen.

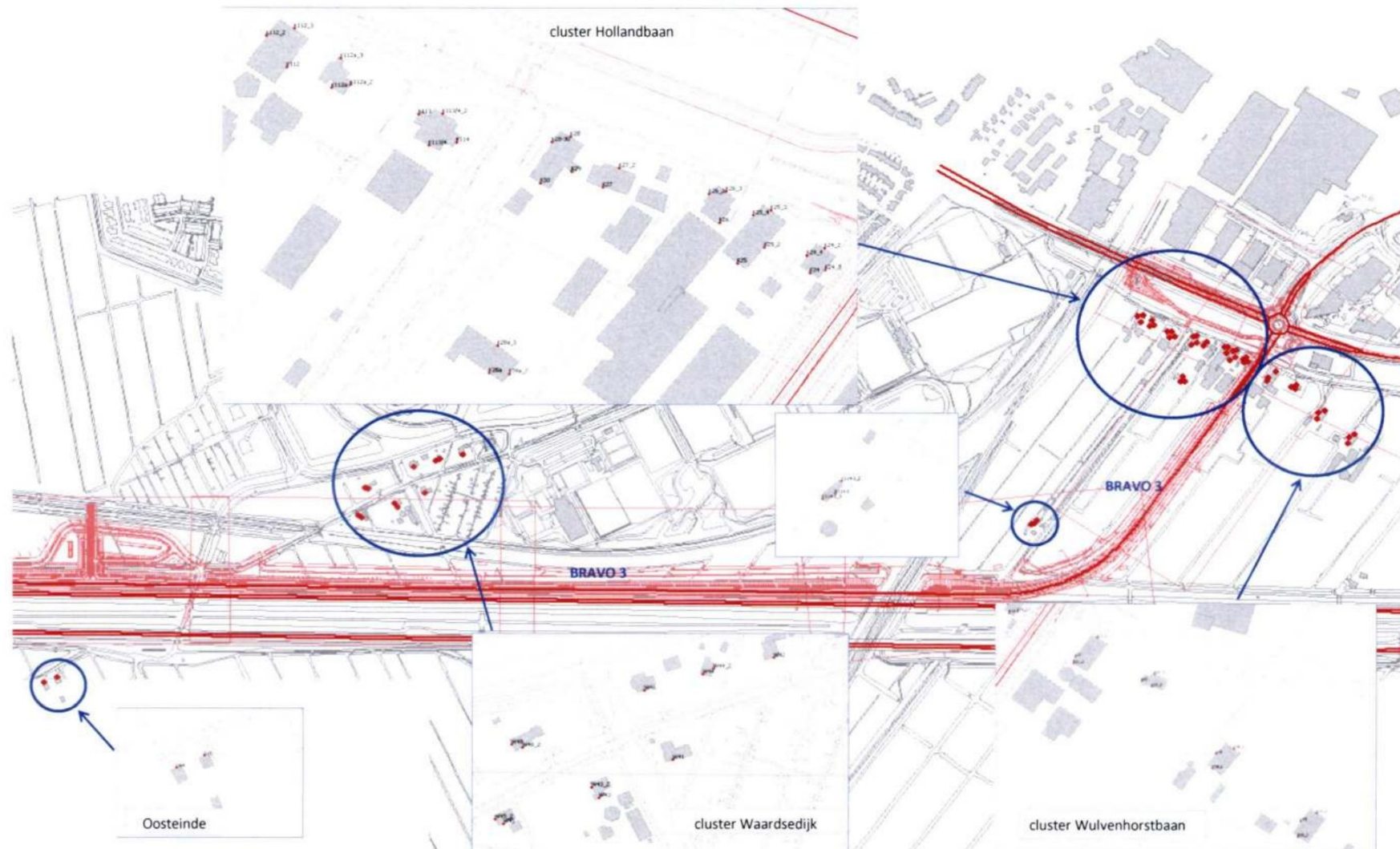
Voor de Wulverhorstbaan zijn geen overschrijdingen berekend en is er geen sprake van reconstructie in de zin van de Wgh.

Den Haag, 20 oktober 2009

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Overzicht rekenpunten computersimulatiemodellen

Toetspunten akoestisch model



Bijlage 2a

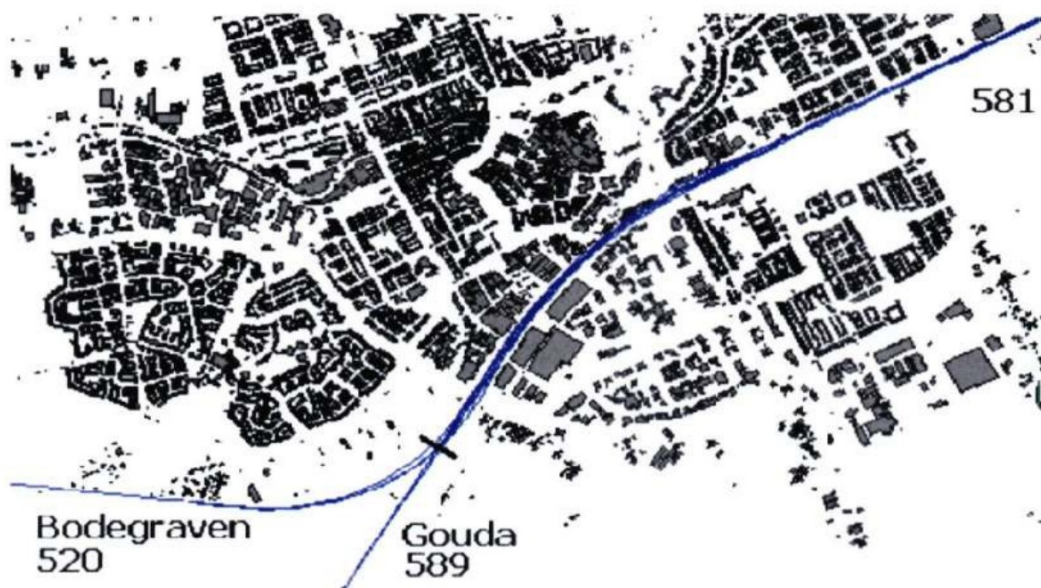
Gehanteerde verkeersintensiteiten wegverkeer

weg	traject	peiljaar			uur % dagperiode			% voertuigverdeling		
		2009	2015	2022	DAG	AVOND	NACHT	lmvt	mmvt	zmvt
binn.sted.	Wulvenhorstbaan	14522	14500	16093	6.7	3.3	1.6	92.0	5.7	2.3
	Hollandbaan richting 1	12238	18600	20643	6.7	3.3	1.6	92.0	5.7	2.3
	Hollandbaan richting 2	11599	17500	19422	6.7	3.3	1.6	92.0	5.7	2.3
	Middellandbaan	9224	14700	16315	6.7	3.3	1.6	90.7	6.6	2.7
BRAVO 3	Project BRAVO 3	-	29400	32629	6.7	3.3	1.6	90.7	6.6	2.7
A12	A12 Woerden- Waarder	83476	88700	98443	6.4	3.1	2.7	86.4	5.9	7.6
	A12 Waarder- Woerden	80462	85700	95114	6.3	3.2	2.8	87.1	5.5	7.4
	A12 Woerden Oost-Woerden Noordbaan	77723	82800	91895	6.5	3.0	2.5	89.0	5.0	6.0
	A12 Woerden-Woerden Oost Zuidbaan	74435	79200	87900	6.4	3.0	2.8	88.0	5.0	7.0

Bijlage 2b

Gehanteerde verkeersintensiteiten railverkeer

Railverkeer - intensiteiten



traject 581

KmTot	DagDeel	1 MAT64	2 ICR/ICM	4 CARGO	8 IRM/DDM	10 ICE 3M
15750	1 Dag	32	56.64	44.01	215.36	0
15750	2 Avond	32	56.64	63.7	137.36	16
15750	3 Nacht	6	10.63	44.86	25.87	3
17400	1 Dag	32	56.64	44.01	155.36	0
17400	2 Avond	32	56.64	63.7	119.36	16
17400	3 Nacht	6	10.63	44.86	22.37	3

traject 589

KmTot	DagDeel	2 ICR/ICM	4 CARGO	8 IRM/DDM	10 ICE 3M
29100	1 Dag	56.64	44.01	87.36	0
29100	2 Avond	56.64	63.7	51.36	16
29100	3 Nacht	10.63	44.86	9.62	3

traject 520

KmTot	DagDeel	1 MAT64	8 IRM/DDM
1000	1 Dag	32	68
1000	2 Avond	32	68
1000	3 Nacht	6	12.75
16500	1 Dag	32	0
16500	2 Avond	32	0
16500	3 Nacht	6	0

Bijlage 2c

Situering rekenpunten t.o.v. railverkeer

Railverkeer; situering rekenpunten

Totaaloverzicht



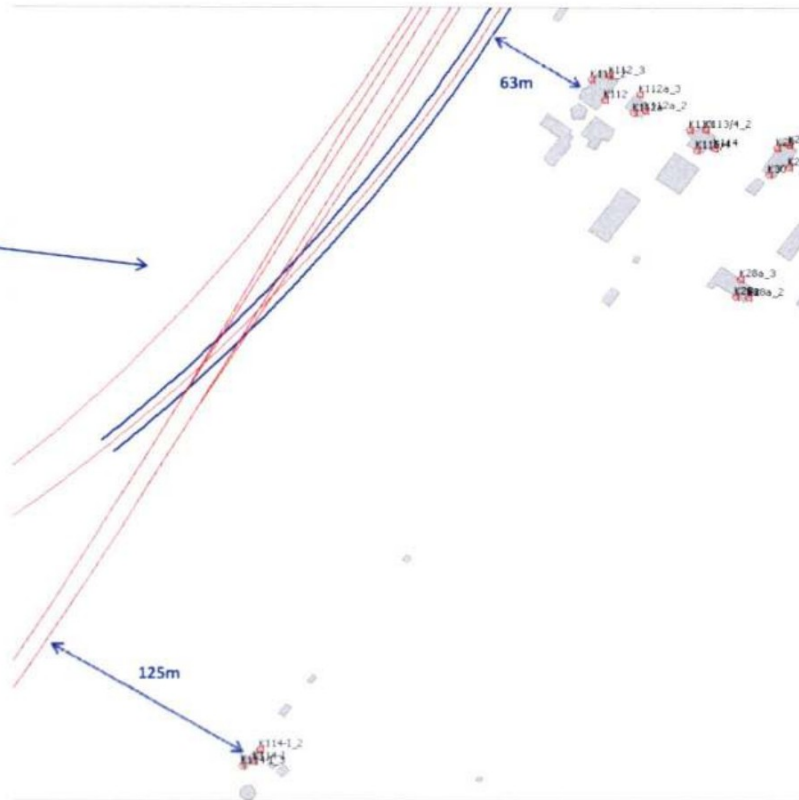
Omgeving Waardsedijk

W41, W43, W45 en W48 en W43 liggen op minder dan 100m van de spoorbaan



Omgeving Kromwijkdijk

K112 en K112a liggen op minder dan 100m van de spoorbaan



Totaaloverzicht resultaten

Geluidsbelastingen ten gevolge van onderstaande wegen
in Lden (na aftrek conform art. 110g Wgh)

Punt	ID	Omschrijving	Hoogte	Hollandbaan					+ DDB		Wulverhorstbaan					Bravo 3				Cumulatief *			
				Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	Lden	Rest overschr.	Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c
K112	K112_2_A	Kromwijkdijk 112	1.5	46.42	48.00	49.78	1.78	JA	46.08	-2	-	-	-	-	-	43.65	41.98	41.98	41.89	59	59	59	59
	K112_2_B	Kromwijkdijk 112	4.5	47.53	48.00	50.79	2.79	JA	47.09	-1	-	-	-	-	-	41.57	40.16	40.16	39.97	59	59	59	59
	K112_3_A	Kromwijkdijk 112	1.5	49.79	49.79	53.16	3.37	JA	49.08	-1	-	-	-	-	-	43.04	40.91	40.84	40.83	64	64	64	64
	K112_3_B	Kromwijkdijk 112	4.5	51.23	51.23	54.36	3.13	JA	50.27	-1	-	-	-	-	-	44.07	42.13	42.07	42.05	65	65	65	65
	K112_A	Kromwijkdijk 112	1.5	45.58	48.00	49.16	1.16	nee	-	-	-	-	-	-	-	43.24	41.36	41.36	41.35	57	57	57	57
	K112_B	Kromwijkdijk 112	4.5	46.97	48.00	50.24	2.24	JA	45.75	-2	-	-	-	-	-	44.45	42.64	42.65	42.64	58	58	58	58
K113/4	K113/4_2_A	Kromwijkdijk 113 en 114	1.5	49.98	49.98	53.35	3.37	JA	49.12	-1	-	-	-	-	-	43.70	41.45	41.35	41.32	63	63	63	63
	K113/4_2_B	Kromwijkdijk 113 en 114	4.5	51.25	51.25	54.40	3.15	JA	50.15	-1	-	-	-	-	-	44.83	42.84	42.76	42.73	64	64	64	64
	K113/4_A	Kromwijkdijk 113 en 114	1.5	41.66	48.00	45.56	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	45.65	43.83	43.83	43.83	56	55	55	55
	K113/4_B	Kromwijkdijk 113 en 114	4.5	42.64	48.00	46.23	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	46.50	44.74	44.74	44.73	57	56	56	56
K113	K113_A	Kromwijkdijk 113	1.5	47.19	48.00	50.66	2.66	JA	46.36	-2	-	-	-	-	-	41.51	39.85	39.85	39.78	62	62	62	62
	K113_B	Kromwijkdijk 113	4.5	48.46	48.46	51.70	3.24	JA	47.41	-1	-	-	-	-	-	42.98	41.39	41.39	41.34	63	63	63	63
K114	K114_A	Kromwijkdijk 114	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.22	47.42	47.41	47.41	62	62	62	62
	K114_B	Kromwijkdijk 114	4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.41	48.40	48.40	48.40	63	63	63	63
K114-I	K114-I_2_A	Kromwijkdijk 114-I	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.78	51.00	51.00	51.00	62	62	62	62
	K114-I_2_B	Kromwijkdijk 114-I	4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.92	52.19	52.19	52.19	63	63	63	63
	K114-I_3_A	Kromwijkdijk 114-I	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.76	54.05	54.05	54.04	65	64	64	64
	K114-I_3_B	Kromwijkdijk 114-I	4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.22	55.58	55.58	55.57	66	65	65	65
	K114-I_A	Kromwijkdijk 114-I	1.5	23.05	48.00	28.41	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	56.58	54.85	54.85	54.85	64	64	64	64
	K114-I_B	Kromwijkdijk 114-I	4.5	23.57	48.00	28.92	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	58.06	56.38	56.38	56.38	66	65	65	65
K18	K18_2_A	Kromwijkdijk 18	1.5	-	-	-	-	-	-	-	35.66	48.00	36.41	-	nee	47.91	46.04	45.93	45.91	59	58	58	58
	K18_2_B	Kromwijkdijk 18	4.5	-	-	-	-	-	-	-	35.99	48.00	36.78	-	nee	48.46	46.63	46.51	46.48	60	60	60	60
	K18_3_A	Kromwijkdijk 18	1.5	-	-	-	-	-	-	-	46.08	48.00	46.55	-	nee	43.56	41.40	41.40	41.37	58	57	57	57
	K18_3_B	Kromwijkdijk 18	4.5	-	-	-	-	-	-	-	46.57	48.00	47.07	-	nee	44.57	42.52	42.52	42.47	59	59	59	59
	K18_A	Kromwijkdijk 18	1.5	-	-	-	-	-	-	-	44.68	48.00	45.20	-	nee	48.28	46.45	46.36	46.34	57	57	57	57
	K18_B	Kromwijkdijk 18	4.5	-	-	-	-	-	-	-	44.97	48.00	45.55	-	nee	49.30	47.52	47.42	47.40	58	58	58	58
K20	K20_2_A	Kromwijkdijk 20	1.5	-	-	-	-	-	-	-	26.25	48.00	27.05	-	nee	49.30	47.49	47.46	47.46	58	58	58	58
	K20_2_B	Kromwijkdijk 20	4.5	-	-	-	-	-	-	-	26.94	48.00	27.29	-	nee	50.29	48.53	48.51	48.51	60	59	59	59
	K20_3_A	Kromwijkdijk 20	1.5	-	-	-	-	-	-	-	48.01	48.01	48.31	0.30	nee	49.11	46.90	46.60	46.59	60	59	59	59
	K20_3_B	Kromwijkdijk 20	4.5	-	-	-	-	-	-	-	48.97	48.97	49.23	0.26	nee	50.48	48.20	47.90	47.88	61	60	60	60
	K20_A	Kromwijkdijk 20	1.5	-	-	-	-	-	-	-	44.54	48.00	45.20	-	nee	49.90	47.93	47.93	47.93	60	59	59	59
	K20_B	Kromwijkdijk 20	4.5	-	-	-	-	-	-	-	45.64	48.00	46.32	-	nee	51.19	49.18	49.20	49.19	61	60	60	60
K21	K21_2_A	Kromwijkdijk 21	1.5	-	-	-	-	-	-	-	48.75	48.75	48.78	0.03	nee	55.88	53.55	52.87	52.87	63	62	62	62
	K21_2_A	Kromwijkdijk 21	1.5	-	-	-	-	-	-	-	21.94	48.00	22.57	-	nee	58.80	54.43	46.51	46.50	64	61	56	56
	K21_2_B	Kromwijkdijk 21	4.5	-	-	-	-	-	-	-	49.96	49.96	49.99	0.03	nee	57.10	54.58	53.92	53.92	65	63	63	63
	K21_2_B	Kromwijkdijk 21	4.5	-	-	-	-	-	-	-	23.42	48.00	23.90	-	nee	60.02	55.73	50.14	50.14	65	62	58	58
	K21_A	Kromwijkdijk 21	1.5	-	-	-	-	-	-	-	44.69	48.00	44.53	-	nee	61.50	57.76	53.08	53.08	67	64	61	61
	K21_B	Kromwijkdijk 21	4.5	-	-	-	-	-	-	-	45.79	48.00	45.71	-	nee	62.71	58.99	55.74	55.74	68	65	63	63

* Cumulatieve waarden wegverkeer (Hollandbaan, Wulverhorstbaan, Middellandbaan, Bravo 3 en A12) en railverkeer exclusief aftrek

Geluidsbelastingen ten gevolge van onderstaande wegen
in Lden (na aftrek conform art. 110g Wgh)

Punt	ID	Omschrijving	Hoogte	Hollandbaan					+ DDB		Wuilverhorstbaan					Bravo 3				Cumulatief *			
				Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	Lden	Rest overschr.	Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c
K24	K24_2_A	Kromwijkdijk 24	1.5	50.30	50.30	52.89	2.59	JA	48.89	-1	-	-	-	-	-	61.40	58.13	55.79	55.79	68	65	64	64
	K24_2_B	Kromwijkdijk 24	4.5	51.59	51.59	54.02	2.43	JA	50.24	-2	-	-	-	-	-	61.86	58.60	57.71	57.70	68	66	65	65
	K24_3_A	Kromwijkdijk 24	1.5	43.35	48.00	45.10	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	66.00	62.06	52.54	52.53	71	68	60	60
	K24_3_B	Kromwijkdijk 24	4.5	44.45	48.00	45.29	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	66.31	62.45	61.08	61.08	72	68	67	67
	K24_4_A	Kromwijkdijk 24	1.5	48.64	48.64	52.12	3.48	JA	48.35	-1	-	-	-	-	-	48.64	44.71	42.91	42.89	60	59	59	59
	K24_4_B	Kromwijkdijk 24	4.5	49.94	49.94	53.34	3.40	JA	49.69	0	-	-	-	-	-	50.56	46.74	45.15	45.12	61	60	60	60
	K24_A	Kromwijkdijk 24	1.5	36.17	48.00	37.28	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	60.58	57.61	56.12	56.12	65	62	60	60
	K24_B	Kromwijkdijk 24	4.5	36.64	48.00	38.46	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	61.29	58.43	57.76	57.76	66	63	62	62
K25	K25_2_A	Kromwijkdijk 25	1.5	44.17	48.00	45.28	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	55.49	52.65	51.87	51.87	62	60	60	60
	K25_2_B	Kromwijkdijk 25	4.5	45.56	48.00	46.47	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	56.89	53.91	53.32	53.32	63	61	61	61
	K25_3_A	Kromwijkdijk 25	1.5	50.75	50.75	53.61	2.86	JA	49.66	-1	-	-	-	-	-	55.91	53.12	52.62	52.61	64	63	63	63
	K25_3_B	Kromwijkdijk 25	4.5	52.23	52.23	54.95	2.72	JA	51.08	-1	-	-	-	-	-	57.32	54.36	54.01	54.01	65	64	64	64
	K25_4_A	Kromwijkdijk 25	1.5	49.26	49.26	52.60	3.34	JA	47.70	-1	-	-	-	-	-	38.72	36.74	36.74	36.68	59	59	59	59
	K25_4_B	Kromwijkdijk 25	4.5	50.67	50.67	53.85	3.18	JA	49.11	-2	-	-	-	-	-	41.95	40.11	40.11	40.03	60	60	60	60
	K25_A	Kromwijkdijk 25	1.5	33.21	48.00	36.11	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	54.40	50.29	49.81	49.81	60	56	56	56
	K25_B	Kromwijkdijk 25	4.5	34.23	48.00	36.80	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	56.14	52.08	51.62	51.62	62	58	58	58
K26	K26_2_A	Kromwijkdijk 26	1.5	49.40	49.40	52.80	3.40	JA	48.09	-1	-	-	-	-	-	43.29	41.98	41.98	41.95	60	60	60	60
	K26_2_B	Kromwijkdijk 26	4.5	50.84	50.84	54.04	3.20	JA	49.45	-2	-	-	-	-	-	45.21	43.81	43.81	43.76	61	61	61	61
	K26_3_A	Kromwijkdijk 26	1.5	50.92	50.92	53.91	2.99	JA	49.49	-2	-	-	-	-	-	51.64	49.54	49.54	49.54	63	62	62	62
	K26_3_B	Kromwijkdijk 26	4.5	52.41	52.41	55.25	2.84	JA	50.98	-1	-	-	-	-	-	53.06	50.82	50.83	50.82	64	64	64	64
	K26_A	Kromwijkdijk 26	1.5	47.53	48.00	50.02	2.02	JA	46.85	-1	-	-	-	-	-	42.88	41.73	41.79	41.79	58	58	58	58
	K26_B	Kromwijkdijk 26	4.5	48.88	48.88	51.31	2.43	JA	48.18	-1	-	-	-	-	-	44.89	43.57	43.65	43.65	59	59	59	59
K27	K27_2_A	Kromwijkdijk 27	1.5	50.58	50.58	53.85	3.27	JA	49.58	-1	-	-	-	-	-	43.19	41.93	41.94	41.94	62	62	62	62
	K27_2_B	Kromwijkdijk 27	4.5	51.94	51.94	55.01	3.07	JA	50.77	-1	-	-	-	-	-	45.19	43.90	43.91	43.90	63	63	63	63
	K27_A	Kromwijkdijk 27	1.5	35.42	48.00	38.90	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	45.47	43.67	43.69	43.67	55	54	54	54
	K27_B	Kromwijkdijk 27	4.5	36.13	48.00	39.15	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	46.80	45.02	45.05	45.03	56	55	55	55
K28	K28_A	Kromwijkdijk 28	1.5	50.49	50.49	53.70	3.21	JA	49.24	-1	-	-	-	-	-	46.48	44.60	44.61	44.59	63	63	63	63
	K28_B	Kromwijkdijk 28	4.5	51.97	51.97	54.98	3.01	JA	50.58	-1	-	-	-	-	-	47.73	45.88	45.88	45.86	64	64	64	64
K28-30	K28-30_A	Kromwijkdijk 28 t/m 30	1.5	48.09	48.09	51.57	3.48	JA	47.09	-1	-	-	-	-	-	46.42	44.69	44.69	44.68	59	59	59	59
	K28-30_B	Kromwijkdijk 28 t/m 30	4.5	49.47	49.47	52.62	3.15	JA	48.17	-1	-	-	-	-	-	47.35	45.66	45.66	45.64	60	60	60	60
K28a	K28a_2_A	Kromwijkdijk 28a	1.5	32.77	48.00	36.17	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	57.33	55.55	55.55	55.55	62	61	61	61
	K28a_2_B	Kromwijkdijk 28a	4.5	34.51	48.00	37.58	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	58.75	57.02	57.02	57.02	63	62	62	62
	K28a_3_A	Kromwijkdijk 28a	1.5	40.07	48.00	43.39	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	50.59	48.80	48.81	48.81	57	57	57	57
	K28a_3_B	Kromwijkdijk 28a	4.5	40.54	48.00	43.63	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	51.95	50.23	50.23	50.23	59	58	58	58
	K28a_A	Kromwijkdijk 28a	1.5	12.40	48.00	22.93	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	55.97	54.20	54.20	54.19	63	62	62	62
	K28a_B	Kromwijkdijk 28a	4.5	13.94	48.00	18.37	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	57.24	55.52	55.52	55.52	64	63	63	63
K29	K29_A	Kromwijkdijk 29	1.5	27.87	48.00	31.22	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	47.59	45.79	45.79	45.78	55	54	54	54
	K29_B	Kromwijkdijk 29	4.5	28.88	48.00	32.18	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	48.72	46.96	46.96	46.95	56	55	55	55
K30	K30_A	Kromwijkdijk 30	1.5	38.91	48.00	42.57	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	47.44	45.64	45.64	45.62	55	55	55	55
	K30_B	Kromwijkdijk 30	4.5	40.37	48.00	43.62	-	nee	-	-	-	-	-	-	-	48.37	46.61	46.61	46.59	57	56	56	56

* Cumulatieve waarden wegverkeer (Hollandbaan, Wuilverhorstbaan, Middellandbaan, Bravo 3 en A12) en railverkeer exclusief aftrek

Geluidsbelastingen ten gevolge van onderstaande wegen
in Lden (na aftrek conform art. 110g Wgh)

Punt	ID	Omschrijving	Hoogte	Hollandbaan					+ DDB		Wulverhorstbaan					Bravo 3				Cumulatief *			
				Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	Lden	Rest overschr.	Huidig	Grens- waarde	Toe- komst	Verschil	Recon.?	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c	zonder maat- regel	M1a	M1b	M1c
O68	O68_A	Oosteinde 68	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	55.03	54.97	54.96	53.30	68	68	68	68
	O68_B	Oosteinde 68	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	55.94	55.88	55.88	54.30	70	70	70	69
O70	O70_A	Oosteinde 70	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	55.58	55.47	55.48	53.85	69	69	69	69
	O70_B	Oosteinde 70	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	56.49	56.39	56.39	54.85	71	71	71	70
W41	W41_A	Waardsedijk 41	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.92	51.23	51.23	51.23	63	63	63	63
	W41_B	Waardsedijk 41	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	54.32	52.70	52.70	52.70	64	64	64	64
W42	W42_A	Waardsedijk 42	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	50.92	49.28	49.28	49.21	61	61	61	61
	W42_B	Waardsedijk 42	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.48	50.93	50.93	50.85	63	63	63	63
W43	W43_2_A	Waardsedijk 43	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.15	50.61	50.61	50.46	62	62	62	62
	W43_2_B	Waardsedijk 43	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	53.44	51.90	51.90	51.79	63	63	63	63
	W43_A	Waardsedijk 43	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	51.84	50.15	50.15	50.15	62	62	62	62
	W43_B	Waardsedijk 43	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	53.29	51.65	51.65	51.65	63	63	63	63
W44	W44_2_A	Waardsedijk 44	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	50.59	48.95	48.95	48.89	61	61	61	61
	W44_2_B	Waardsedijk 44	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.10	50.53	50.53	50.47	62	62	62	62
	W44_A	Waardsedijk 44	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	50.84	49.24	49.24	49.14	61	61	61	61
	W44_B	Waardsedijk 44	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.36	50.83	50.83	50.73	62	62	62	62
W45	W45_2_A	Waardsedijk 45	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	55.03	53.55	53.55	53.35	65	65	65	65
	W45_2_B	Waardsedijk 45	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	56.44	54.94	54.94	54.79	66	66	66	66
	W45_A	Waardsedijk 45	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	56.19	54.52	54.52	54.52	66	66	66	66
	W45_B	Waardsedijk 45	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	57.72	56.07	56.07	56.07	67	67	67	67
W46	W46_A	Waardsedijk 46	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	50.25	48.60	48.60	48.55	61	60	60	60
	W46_B	Waardsedijk 46	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	51.63	50.05	50.05	50.00	62	62	62	62
W48	W48_2_A	Waardsedijk 48	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.51	50.89	50.89	50.81	63	63	63	63
	W48_2_B	Waardsedijk 48	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	53.87	52.29	52.29	52.23	64	64	64	64
	W48_2_C	Waardsedijk 48	7.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	55.10	53.52	53.52	53.46	65	65	65	65
	W48_A	Waardsedijk 48	1.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	52.02	50.63	50.63	50.31	63	63	63	63
	W48_B	Waardsedijk 48	4.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	53.24	51.87	51.87	51.59	64	63	63	63
	W48_C	Waardsedijk 48	7.5	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	54.06	52.68	52.68	52.41	64	64	64	64

* Cumulatieve waarden wegverkeer (Hollandbaan, Wulverhorstbaan, Middellandbaan, Bravo 3 en A12) en railverkeer exclusief aftrek

Gemeenteraad Woerden
p.a. team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

Datum: 30 januari 2024

Landgoed Linschoten

Ons kenmerk: B093_01_085524aa
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein
Burgemeester Van Zwietenweg'

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Burgemeester Van Zwietenweg', hierna kortweg aangeduid als ontwerpbestemmingsplan, ter inzage. Stichting G. Ribbius Peletier jr. tot behoud van het Landgoed Linschoten, hierna te noemen 'Stichting Landgoed Linschoten' heeft kennis genomen van de inhoud van dit ontwerpbestemmingsplan en ondergetekende, M. de Koe, rentmeester-directeur van Stichting Landgoed Linschoten, wil met deze zienswijze hierop reageren.

Belang

De Stichting Landgoed Linschoten is eigenaar van het Landgoed Linschoten, een landgoed van circa 500 hectare groot. Het landgoed bestaat uit een samenhangend geheel van landerijen, bossen, waterpartijen en historische gebouwen en vormt een uniek landschap. Het landgoed, gelegen in de gemeenten Woerden, Oudewater en Montfoort, is het enige historische landgoed van het Utrechtse westelijk weidegebied en tevens het grootste historische landgoed van het Groene Hart.

Al eeuwenlang wordt het landgoed met zijn unieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden als een eenheid beheerd. Sinds 1969 verzorgt Stichting Landgoed Linschoten het beheer. De Stichting stelt zich hierbij ten doel de instandhouding en bescherming van natuur, landschap en monumenten van geschiedenis en kunst op Landgoed Linschoten en in zijn omgeving en het behoud van Landgoed Linschoten in zijn landschappelijke context, in de geest van de oprichter en naamgever van de Stichting, Gerlach Ribbius Peletier jr.

Stichting G. Ribbius Peletier jr. tot
behoud van het Landgoed Linschoten
Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein
www.landgoedlinschoten.nl

Kamer van Koophandel 41178281

Rondom het plangebied waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft, liggen aan drie zijden gronden die eigendom zijn van Stichting Landgoed Linschoten. Daarmee ligt het plangebied zonder meer binnen de nabije omgeving c.q. landschappelijke context van het landgoed. Om die reden, in combinatie met de genoemde doelstelling, wordt inzake het ontwerpbestemmingsplan nadrukkelijk een belang van de Stichting Landgoed Linschoten aan de orde geacht.

Algemene reactie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in hoofdzaak in het realiseren van een bedrijventerrein aan de Burgemeester Van Zwietenweg op nu nog onbebouwde gronden met een agrarische bestemming. Stichting Landgoed Linschoten was reeds op de hoogte van en (als belanghebbende) geïnformeerd over deze ontwikkeling. Daarom hecht de Stichting Landgoed Linschoten er nadrukkelijk aan om vooraf aan de inhoudelijke zienswijze aan te geven dat zij in beginsel niet negatief tegenover deze ontwikkeling staat. Wel roept het ontwerpbestemmingsplan bij de Stichting zorgen/vragen op in relatie tot de inpassing in het omliggende landschap c.q. ten opzichte van het landgoed, die hierna nader toegelicht worden.

Zienswijze

Zoals hiervoor al aangegeven, heeft de Stichting Landgoed Linschoten als doelstelling de instandhouding en bescherming van natuur, landschap en monumenten van geschiedenis en kunst op Landgoed Linschoten en in zijn omgeving en het behoud van Landgoed Linschoten in zijn landschappelijke context. Om die reden spitst de zienswijze zich toe op de landschappelijke inpassing van het voorziene bedrijventerrein en wat hierover in paragraaf 2.3.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is over de landschappelijke inpassing onder andere het volgende aangegeven: *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.* Hierbij wordt hoofdzakelijk verwezen naar een stedenbouwkundig plan, dat als bijlage 1 onderdeel is van de toelichting. Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan en dit stedenbouwkundig plan valt vanuit het perspectief van de Stichting Landgoed Linschoten het volgende op:

- Het stedenbouwkundig plan lijkt te voorzien in de, ook vanuit Stichting Landgoed Linschoten, gewenste goede en zorgvuldige landschappelijke inpassing, maar betreft nog nadrukkelijk een plan op hoofdlijnen met een (enigszins) globaal en beschrijvend karakter. Een concreet uitgewerkt beplantingsplan voor de landschappelijke inpassing maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Dit roept de vraag op in hoeverre Stichting Landgoed Linschoten duidelijkheid en zekerheid kan ontleenen aan de landschappelijke inpassing zoals die nu met name in het stedenbouwkundig plan beschreven en geschetst is.
- In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting' om de, ook vanuit Stichting

Landgoed Linschoten, gewenste goede en zorgvuldige landschappelijke inpassing juridisch/planologisch te borgen. Naar het oordeel van Stichting Landgoed Linschoten is daarmee niet publiekrechtelijk gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing van het voorziene bedrijventerrein daadwerkelijk gerealiseerd moet worden. Dit roept nog nadrukkelijker de vraag op in hoeverre Stichting Landgoed Linschoten duidelijkheid en zekerheid kan ontlenen aan de landschappelijke inpassing zoals die nu met name in het stedenbouwkundig plan beschreven en geschetst is. Gezien het belang van een goede en zorgvuldige landschappelijke inpassing is het hiertoe opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' naar de mening van Stichting Landgoed Linschoten zonder meer planologisch c.q. ruimtelijk relevant en daarmee nodig.

Het voorgaande leidt daarmee samengevat tot de zienswijze dat de Stichting Landgoed Linschoten ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het voorziene bedrijventerrein nog onvoldoende duidelijkheid en zekerheid kan ontlenen aan het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Dit kan naar de mening van de Stichting goed ondervangen worden door het opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, in combinatie met het concretiseren van de landschappelijke inpassing middels het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan in een beplantingsplan. Met het oog op de doelstelling van Landgoed Linschoten is daarbij het juridisch/planologisch borgen van de landschappelijke inpassing het meest cruciale element van deze zienswijze.

Tot slot

De Stichting Landgoed Linschoten verzoekt u uitdrukkelijk om de voorgaande zienswijze te betrekken bij de verdere procedure c.q. de (voorbereiding en) vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteraard zijn ondergetekenden daarbij bereid om de zienswijze nader toe te lichten of om hierover nader van gedachten te wisselen.

Eventuele verdere communicatie kan daarbij ook per e-mail plaatsvinden, via:
[REDACTED]. Met belangstelling wachten wij
uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

ir. M. (Michiel) de Koe
Rentmeester-directeur Landgoed
Linschoten

J.J. (Jacob Jan) van Burg MSc