

datum 19 mei 2025
aan Gemeente Woerden
van [REDACTED]
kopie
projectnummer 0476112.103
project Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg
betreft Oplegnotitie bestemmingsplan Burgemeester van Zwietenweg

Inleiding

Aanleiding en doel

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

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

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein planologisch mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen door onder een aantal omwonenden en andere belanghebbenden is ervoor gekozen om verschillende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Deze wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Burgemeester van Zwietenweg. In een eerder stadium was namelijk nog niet bekend hoe het kruispunt tussen de Burgemeester van Zwietenweg en de toegangsweg van het nieuw te realiseren bedrijventerrein ingericht zou worden. Inmiddels is bekend dat een rotonde wordt aangelegd. Om die reden is het wegprofiel van de Burgemeester van Zwietenweg en omliggende gronden ter hoogte van het plangebied alsnog opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. In afbeelding 1 is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. In afbeelding 2 zijn de aanpassingen zichtbaar en is de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan weergegeven.

Als gevolg van deze wijziging zijn een aantal onderzoeken geactualiseerd of aangevuld. Daarnaast dient op een aantal punten te worden getoetst aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving. Om die reden zijn ook een aantal onderzoeken geactualiseerd of aangevuld.



Afbeelding 1: Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (12 december 2023)



Afbeelding 2: Verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan

Gewijzigde onderzoeken

De genoemde wijzigingen – zoals ook toegelicht in de Nota van Zienswijzen – hebben geleid tot aanpassing van de volgende onderzoeken:

Bodem

Als gevolg van uitbreiding van het plangebied is de verwachte verontreinigingssituatie binnen het aanvullende plangebied in een briefrapportage beschreven en in kaart gebracht. In het geval later in het traject onverhoopt toch graafwerkzaamheden nodig zijn kan dit document aanleiding bieden de bodem wel/niet milieuhygiënisch te onderzoeken. In de briefrapportage wordt de verwachte verontreinigingssituatie van het aanvullende plangebied beknopt uiteengezet.

Akoestisch onderzoek

Als gevolg van de wijziging van het ontwerp van de Burgemeester van Zwietenweg is het akoestisch onderzoek hierop aangepast. Er is een nieuw onderzoek wegverkeerlawaaï (toets Wet geluidhinder) ten behoeve van de wijziging van de weg uitgevoerd. Hierin is een reconstructieonderzoek inclusief neveneffecten opgenomen, een maatregelonderzoek, een bovenwettelijke beschouwing woningen buiten de zone en een beschouwing van de nieuwe weg bedrijventerrein (kwalitatief). Daarnaast is de cumulatieberekening herzien.

Natuur (soortenbescherming)

De natuurtoets is aangevuld met de uitbreiding van het plangebied ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Uit deze natuurtoets kwam naar voren dat marterachtigen potentieel leefgebied kunnen vinden in het plangebied. Sinds 1 september 2024 is de vrijstelling voor kleine marterachtigen en de haas en konijn komen te vervallen in de provincie Utrecht. Om deze reden is uit de geactualiseerde natuurtoets gebleken dat een aanvullende toetsing noodzakelijk is voor de wezel, bunzing en de haas. Met de ingang van het nieuwe Kennisdocument kleine marterachtigen (2024) kan nader onderzoek worden geadviseerd om de aanwezigheid van kleine marterachtigen aan te tonen of een habitatbeoordeling uitgevoerd worden. In overleg met de ODRU (Omgevingsdienst Regio Utrecht) is in voorliggend planvoornemen besloten om tevens een habitatbeoordeling uit te voeren naar de haas. In de habitatbeoordeling is de mate van geschiktheid van het plangebied getoetst voor de diverse beschermde soorten en de omgeving van het plangebied dat kan dienen als mogelijk leefgebied.

Stikstof

In het kader van gewijzigde uitgangspunten ten aanzien van het aspect stikstof is een nieuw onderzoek en passende beoordeling opgesteld.

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2024) is de mogelijke toename van stikstofdepositie in beeld gebracht in de vorm van twee AERIUS-modellen (realisatie en beoogd gebruik). Uit de passende beoordeling volgt dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het bestemmingsplan niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er treden geen significante negatieve gevolgen op en verzekerd is dat de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Overige onderzoeken

De uitgangspunten en het programma van het bedrijventerrein zelf wijzigen niet. Om die reden zijn de onderzoeksresultaten en conclusies van de overige uitgevoerde onderzoeken nog steeds actueel. Wel is het plangebied gewijzigd, waardoor de contour van het plangebied in de genoemde onderzoeken niet overeenkomt met het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan (afbeelding 2).

Mer-beoordeling

Voor het bestemmingsplan is een merbeoordelingsnotitie (vormvrij) opgesteld. Met de wijzigingen blijft het plan nog steeds onder de drempelwaarden voor de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage waar het plan aan getoetst is). De vormvrije m.e.r. is daarom ook voor het nieuwe plan voldoende.

De wijzigingen hebben geen invloed op de cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, het risico op ongevallen of eventuele gezondheidseffecten door het plan. Ook leiden de wijzigingen in het plan niet tot een significant verschil in de potentiële effecten van het plan op de milieuaspecten. De wijzigingen hebben daarom geen invloed op de conclusies van de merbeoordelingsnotitie.

Conclusie

Als gevolg van de wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd voor de aspecten Bodemkwaliteit, Akoestiek, Natuur (soortenbescherming) en Stikstof. Omdat de uitgangspunten het programma van het bedrijventerrein zelf niet zijn gewijzigd zijn de overige onderzoeken nog steeds actueel.